

Kraków, dnia 15 GRU. 2016

Dotyczy: przekazania analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w związku z projektem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Rodzinnej” (druk nr 1464)

Szanowany Pan

Bogusław Kośmider

Przewodniczący Rady Miasta Krakowa



W nawiązaniu do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Rodzinnej” (druk nr 1464) przekazuję w załączeniu kopię analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pychowice II” przekazaną do Rady Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2991/2014 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 20 października 2014 r. Ustalenia przedmiotowej analizy zachowują ważność w zakresie obszaru wskazanego w projekcie uchwały dla obszaru „Rejon ulicy Rodzinnej”.

ZASTĘPCA PREZYDENTA  
MIASTA KRAKOWA  
Elzbieta Koterba

**Załącznik:**

1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pychowice II”.

**Otrzymują:**

1. Adresat;  
2. Aa. – (BP-01.TZI).





**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

**„PYCHOWICE II”**

**KIEROWNIK  
PRACOWNI PRAC STUDIALNYCH**  
*Stawarz*  
**Barbara Stawarz**



Październik, 2014r.

**INSPEKTOR**  
*Grzegorz Słowski*  
**Grzegorz Słowski**  
17.10.2014r.

**DYREKTOR BIURA**  
*Bożena Kaczmarzka-Michniak*  
**Bożena Kaczmarzka-Michniak**

**URZĄD MIASTA KRAKOWA**  
**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH**

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego:  
z- ca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego:  
Kierownik Pracowni Prac Studialnych:

Bożena Kaczmarska - Michniak  
Elżbieta Szczepińska  
Barbara Stawarz

Opracowanie:

Iwona Kupiec  
Grzegorz Słoński

**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 .....	3
1. Położenie obszaru opracowania .....	3
2. Stan zainwestowania .....	3
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	4
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej.....	4
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu.....	5
a) struktura własności gruntów .....	5
b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji.....	6
6. Problemy przestrzenne w obszarze .....	7
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego) .....	7
a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.) .....	7
b) obowiązujące plany miejscowe .....	12
Uchwała nr XIV/109/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 marca 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "PYCHOWICE" w Krakowie.....	12
c) plan województwa małopolskiego.....	12
d) programy i polityki miasta dotyczące obszaru.....	12
e) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne .....	12
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu .....	16
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 .....	17
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU.....	17
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH .....	18
1. Zakres czynności i prac planistycznych .....	18
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .....	18
VI. PODSUMOWANIE.....	18
VII. UZASADNIENIE.....	18
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE .....	20

### Spis rysunków:

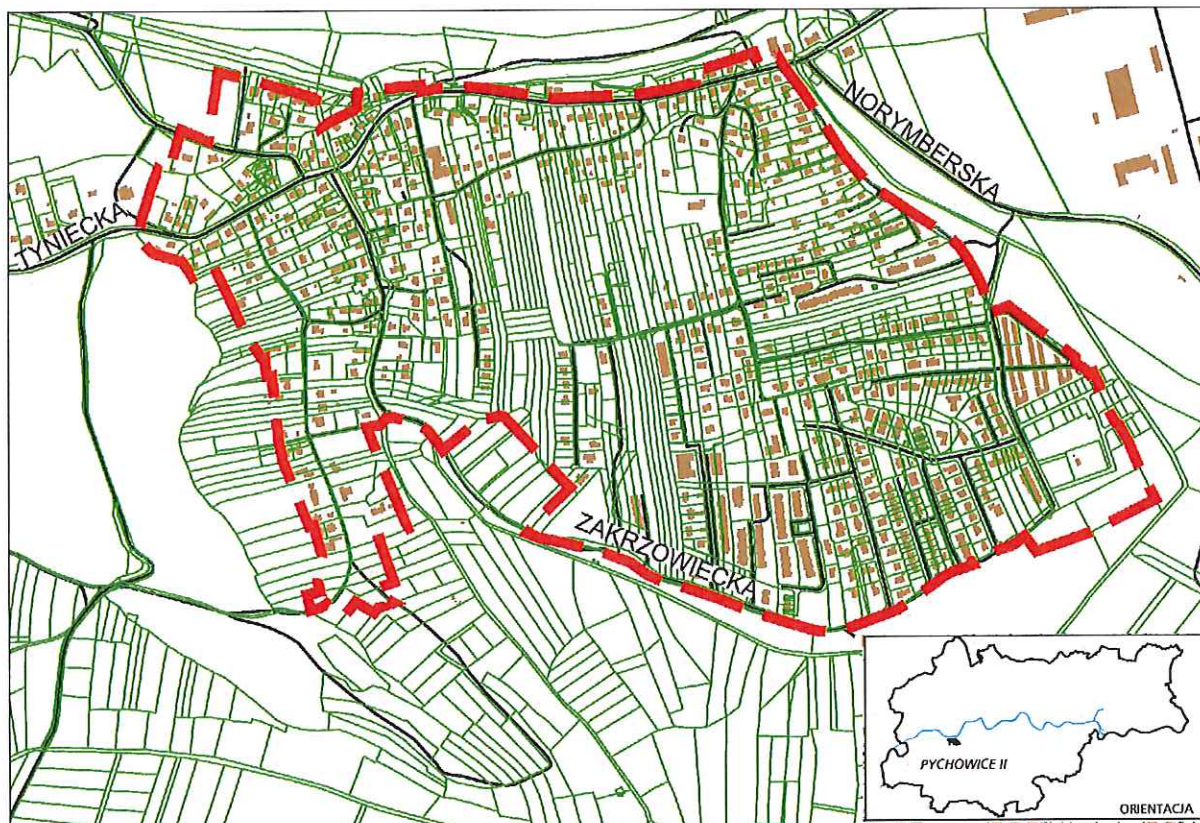
1. Granice opracowania
2. Ortofotomapa z granicami opracowania
3. Struktura własności gruntów
4. Struktura własności gruntów – udział procentowy
5. Klasyfikacja gruntów
6. Zmiana Studium - plansza K1- Struktura przestrzenna
7. Wnioski o sporządzenie/zmianę planu
8. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę



# I. UWARUNKOWANIA

## 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w zachodniej części miasta, w Dzielnicy VIII Dębniki. Obejmuje teren osiedla Pychowice w granicach terenów inwestycyjnych określonych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa tj. pomiędzy południowym obwałowaniem rzeki Wisły, rezerwą terenową przewidzianą pod ewentualną realizację Kanału Krakowskiego, ulicą Zakrzowiecką, oraz granicą przebiegającą pomiędzy ulicami Rodzinną i Skotnicką. Powierzchnia analizowanego obszaru wynosi **69,8** ha.



Rys. nr 1. Granice opracowania.

## 2. Stan zainwestowania

Przeważająca część terenu znajdującego się w granicach obszaru objętego niniejszą analizą jest zabudowana. W północnej i zachodniej części obszaru tj. wzdłuż ulic Rodzinną i Tyniecką dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, natomiast w południowo-wschodniej części obszaru dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układach szeregowych oraz zabudowa wielorodzinna o gabarytach nawiązujących do ww. zabudowy jednorodzinnej.

W ramach zabudowy usługowej analizowanego obszaru znajduje się budynek szkoły podstawowej oraz pojedyncze obiekty handlowe i usługowe. W południowo-wschodniej części znajduje się cmentarz. Środkowa część obszaru jest w najmniejszym stopniu zainwestowana.

Ponadto zachodnia część obszaru znajduje się w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, zaś pozostała część w otulinie Parku.





Rys. nr 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.

### 3. Obsługa komunikacyjna obszaru

#### – Układ drogowy i parkowanie

Analizowany obszar ma zapewniony dostęp do ogólnomiejskiej sieci drogowej układem drogowym podstawowym składającym się z:

- ulicy Tynieckiej w klasie zbiorczej (Z) przebiegającej wzdłuż północnej granicy obszaru,
- ulicy Sodowej w klasie lokalnej (L) przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy obszaru (połączonej z ul. Tyniecką),
- ulicy Rodzinnej w klasie lokalnej (L) przebiegającej w zachodniej części obszaru (połączonej z ul. Tyniecką),
- układu uzupełniającego składającego się z dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych.

Potrzeby parkingowe są realizowane na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i na nielicznych terenach usługowych.

#### – Komunikacja zbiorowa

Obszar jest dostępny od przystanków autobusowych na ul. Tynieckiej. W zasięgu do 500 m odległości dojścia do przystanków znajduje się tylko część obszaru obecnie zabudowanego; cały obszar rozciąga się w zasięgu dojścia do 800 m.

#### – Ocena

Sprawność obsługi ruchu pojazdów przez opisany wyżej układ ulic jest na poziomie przeciętnym; sporadycznie wzdłuż ul. Tynieckiej mogą występować zakłócenia płynności ruchu. Funkcjonujący drogowy układ lokalny charakteryzuje się ograniczonymi szerokościami jezdni, nierzadko o przekroju jednopasowym.

Potoki ruchu pasażerskiego na ul. Tynieckiej są obsługiwane na poziomie przeciętnym.

### 4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Infrastruktura techniczna na obszarze objętym analizą dostosowana jest do istniejącego zapotrzebowania. Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych w planie



miejscowym, będzie wymagało rozbudowy istniejących sieci lub budowy jej nowych fragmentów.

- **system zaopatrzenia w wodę**

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. W centralnej części obszaru, z południa na północ przebiega magistrala wodociągowa o dużej średnicy  $\varnothing$  1200 mm. Sieci wodociągowe o mniejszych średnicach zlokalizowane są w głównych ulicach.

- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Najważniejsze sieci kanalizacyjne zlokalizowane są w głównych ulicach, od których wyprowadzone są sieci o mniejszych średnicach. Ścieki sanitarne z całego obszaru odprowadzane są w kierunku wschodnim w oparciu o rurociąg tłoczny. Pompownie ścieków zlokalizowane jest w rejonie skrzyżowania ulic Tynieckiej, Sodowej i Norymberskiej. Ponadto teren odwadniany jest powierzchniowo w oparciu o Potok Pychowicki i Potok Zakrzowiecki.

- **system gazowniczy**

Obszar objęty jest siecią gazową. Gazociągi zlokalizowane są w głównych ulicach.

- **system elektroenergetyczny**

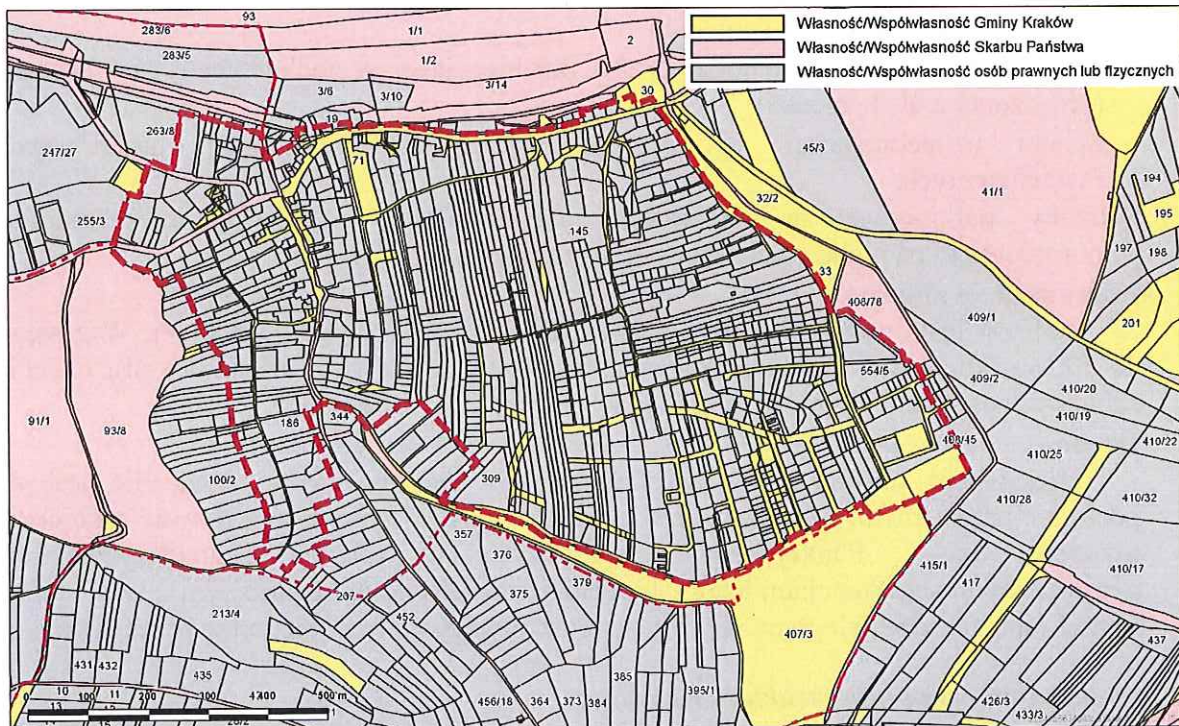
Zródłem zasilania w energię elektryczną na obszarze objętym analizą są stacje transformatorowe 15/0,4 kV, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

- **system ciepłowniczy**

Obszar objęty analizą znajduje się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa. Budynki ogrzewane są w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

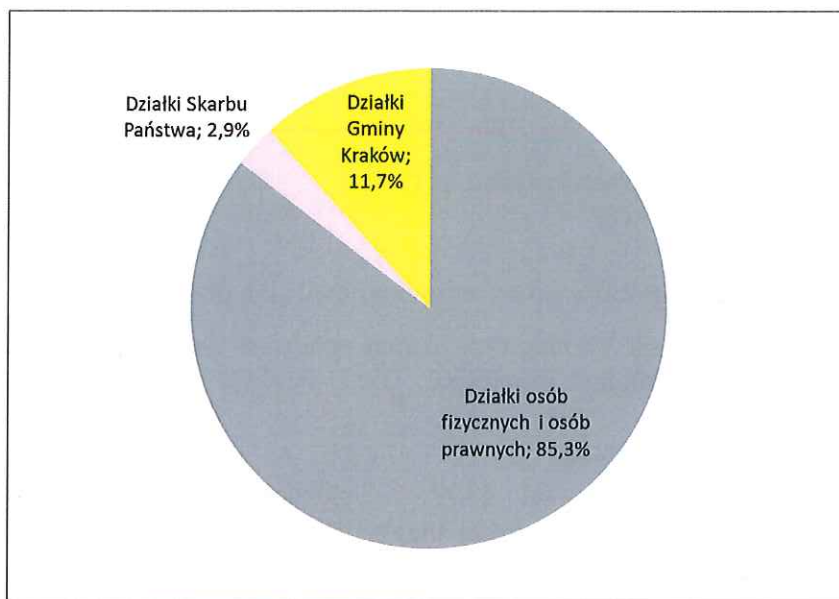
## 5. Stan własnościowy/beneficjenci planu

### a) struktura własności gruntów



Rys. nr 3. Struktura własności gruntów.





Rys. nr 4. Struktura własności gruntów – udział procentowy.

W przedmiotowym obszarze przeważa własność osób fizycznych i osób prawnych stanowiąc 86% powierzchni obszaru. Dotyczy w większości terenów zainwestowanych zabudową mieszkaniową. Pozostałą część tj. ok. 14% obszaru obejmuje własność Gminy Kraków, Skarbu Państwa i Województwa Małopolskiego. Są to przede wszystkim tereny komunikacji, usług publicznych oraz teren cmentarza.

**b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji**



Rys. nr 5. Klasyfikacja gruntów.

W granicach obszaru objętego analizą występują przeważnie grunty oznaczone symbolami (Rysunek nr 5):

- użytki rolne, w tym:
  - R – grunty orne,
  - S – sady,
  - Ł – łąki trwałe,
  - Ps – pastwiska trwałe,
- grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym
  - B – tereny mieszkaniowe,
  - dr – drogi,

W przedmiotowym terenie dominują tereny mieszkaniowe (B), oraz grunty orne (R).

Teren objęty analizą nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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

Ustalenia obowiązującego od 1999 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Pychowice w części uległy dezaktualizacji. Przeprowadzona analiza wniosków o zmianę planu wykazała potrzebę zmiany funkcji niektórych terenów w ramach wyznaczonych już w obowiązującym planie terenów inwestycyjnych lub doprecyzowania ich przeznaczenia.

Ponadto, zaproponowany w ww. planie miejscowym układ komunikacyjny biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenu osiedla Pychowice oraz potrzeby jego mieszkańców stał się w części nieaktualny. Nowy plan dla tego terenu powinien zrewidować zaproponowany wcześniej układ dróg i wprowadzić odpowiednie korekty.

W efekcie zaproponowane powinny zostać społecznie akceptowalne zapisy planu miejscowego przy zachowaniu zasad ładu przestrzennego.

Rozwiązania przestrzenne przyjęte w nowym Studium, wskazują również na konieczność przeprowadzenia ponownej szczegółowej analizy dotychczas przyjętych rozwiązań przestrzennych dla tego obszaru.

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

##### ***a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 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.

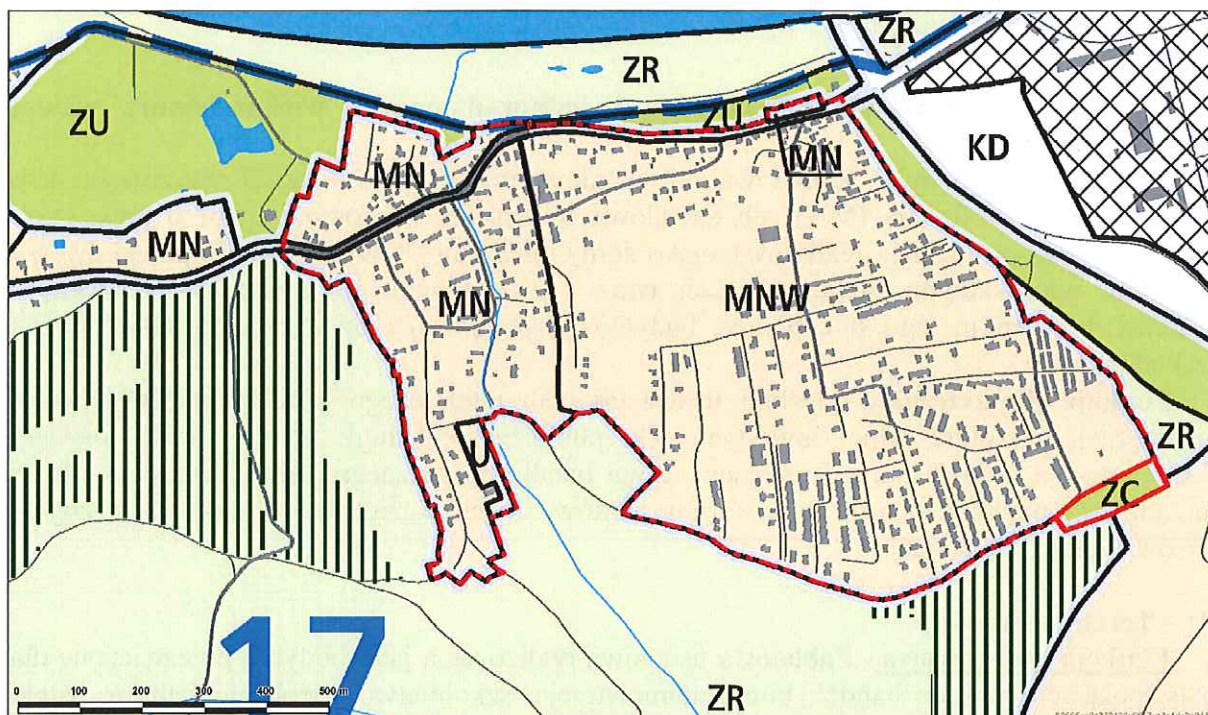
Poniżej wskazano wybrane ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych:

- 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;
- Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach



urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:

- 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10 % powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy;
- 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;
- 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;
- W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona wzmianie 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.



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

Analizowany obszar znajduje się w południowej części strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 17 ZAKRZÓWEK-PYCHOWICE i obejmuje kategorie terenów o zróżnicowanych funkcjach i kierunkach zagospodarowania (plansza K1).



W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kierunki zmian dla obszaru obejmującego analizowany obszar:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności os. Pychowice do utrzymania, uzupełnień oraz przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w formie małych domów mieszkalnych;
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wzdłuż ul. Tynieckiej do utrzymania i uzupełnień;
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzone;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Tyniecką (...).

Dla przedmiotowego terenu Studium określa następujące kategorie terenów:

#### **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 urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

#### **MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności**

**Funkcja podstawowa** - Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności realizowana jako zabudowa jednorodzinna (MN) lub zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi, wille miejskie; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

**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 urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

#### **U – Tereny usług**

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

**Funkcja dopuszczalna** - Zieleni urządzonej i nieurządzonej 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 spopielnarnie) 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.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- Zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności w formie kwartałów zabudowy, zabudowy osiedlowej i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 30%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%, (...);
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%, (...);
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m, a dla terenów położonych przy ul. Skotnickiej i wzdłuż ul. Tynieckiej na odcinku od ul. Skotnickiej do ul. Norymberskiej do 11m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m, (...), a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Tynieckiej na odcinku od ul. Skotnickiej do ul. Norymberskiej do 13m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 9m, (...);
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy usługowej (U) do 13m, (...);



- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 10%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m (...) wzdłuż ul. Tynieckiej na odcinku od ul. Skotnickiej do ul. Norymberskiej do 100%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNV) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m (...) wzdłuż ul. Tynieckiej na odcinku od ul. Skotnickiej do ul. Norymberskiej do 100%;

W zakresie elementów **środowiska kulturowego** (plansza K2):

Jednostka o wybitnych walorach krajobrazowych. Zachowany układ dawnej wsi Pychowice oraz liczne obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków (...).

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych:
  - zachowane układy urbanistyczne (...);
- Ochrony sylwety Miasta:
  - *niewielka północna część obszaru;*
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - *obejmuje cały teren,*
  - (...) obszar ochrony krajobrazu warownego B - *niewielki fragment w południowo-zachodniej części obszaru,*
  - (...) osie powiązań widokowych pomiędzy obiektami fortecznymi;
- Nadzoru archeologicznego:
  - *obejmuje większą część analizowanego obszaru.*

Wskazania dla wybranych elementów:

- Zachowanie wybitnych walorów krajobrazu, w tym utrzymanie charakteru krajobrazu warownego;
- Zachowanie i nieprzesłanianie miejsc percepcji panoram i widoków utrzymanie wartościowego przedpola widokowego, uwzględnienie powiązań widokowych;
- Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej.

W zakresie **środowiska przyrodniczego** (plansza K3):

- Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- *Teren w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej  $Q_{0,1\%}$  (rzeka Wisła);*
- Siedliska chronione;
- Obszar Natura 2000 –Dębnicko-Tyniecki obszar łąkowy – *w sąsiedztwie analizowanego terenu;*
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Bielańsko-Tyniecki Park Krajobrazowy i jego otulina;
- Obszary wymiany powietrza;

W zakresie **komunikacji** (plansza K4):

- Drogi układu podstawowego (z wybranymi ważniejszymi drogami klasy zbiorczej):
  - ul. Tyniecka - w klasie drogi zbiorczej (istniejąca);
- Transport zbiorowy;

- linie autobusowe w drogach lokalnych i wyższych klas

W zakresie **infrastruktury technicznej** (plansza K5):

- Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną;
- Planowane poszerzenie cmentarza w Pychowicach;

Ograniczenia wynikające z:

- Przebiegu istniejącej magistrali wodociągowej (...);
- Lokalizacji (...) istniejącego cmentarza w Pychowicach.

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

***Uchwała nr XIV/109/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 marca 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "PYCHOWICE" w Krakowie***

Granice analizowanego terenu obejmują swoim zasięgiem północno-zachodnią część obszaru, na którym obowiązują ustalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Pychowice w Krakowie*. Teren ten położony jest pomiędzy korytem rzeki Wisły a ul. Tyniecką.

Ww. plan miejscowy obowiązuje od 12 maja 1999 r. Sporządzony został na podstawie nieobowiązującej już Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *o zagospodarowaniu przestrzennym*. W związku z tym ustalenia tego planu zdezaktualizowały się i wskazane jest opracowanie nowego planu miejscowego w oparciu o obowiązujące przepisy.

#### ***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. Sporządzony na podstawie Studium miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uwzględni wskazania z powyższych opracowań.

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

- **Projekt Strategiczny Miasta Krakowa „Park Rzeki Wisły”** – obejmuje niewielkie północne fragmenty analizowanego terenu.

Jest to skonfigurowany zbiór projektów, których wspólnym mianownikiem jest przebudowa/rewitalizacja terenów nadbrzeżnych rzeki Wisły, w tym projekty o kluczowym znaczeniu dla rozwoju metropolitarnych funkcji Krakowa.

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

- **wnioski o sporządzenie /zmianę planu**

Zgodnie z art. 31 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prowadzony jest rejestr wniosków o sporządzenie planów miejscowych lub ich zmianę. Wnioski zarejestrowane dla obszaru opracowania zestawiono w tabeli 1.



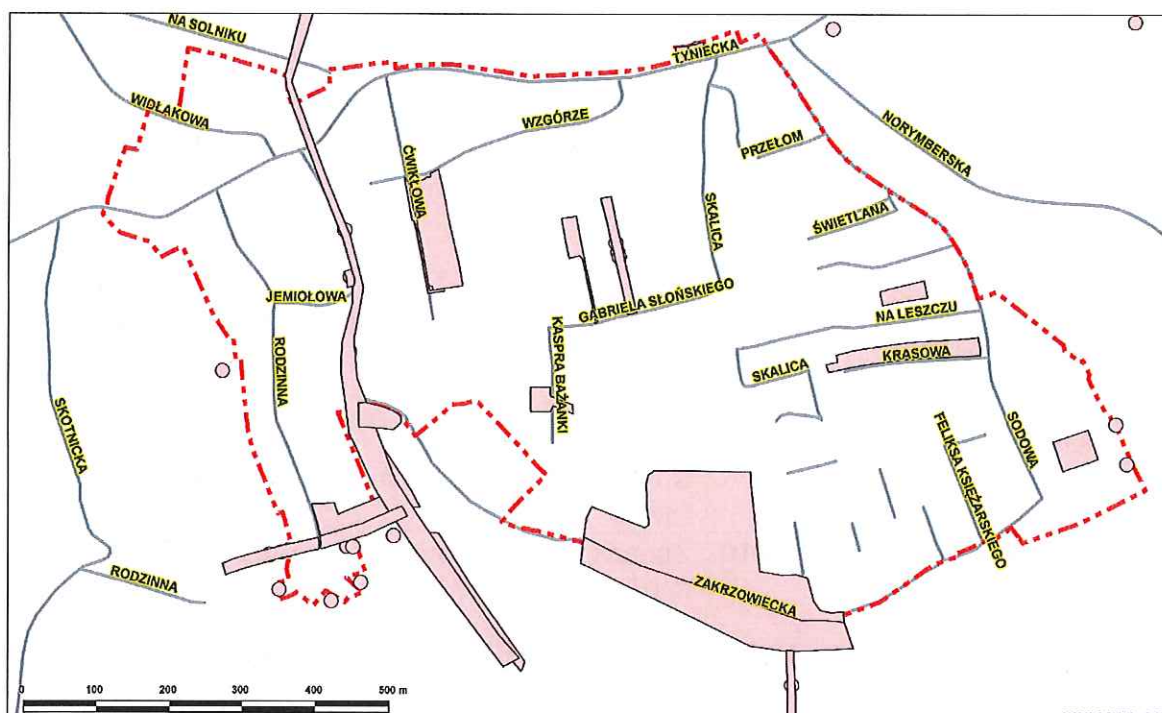
Tab.1. Wnioski o sporządzenie planów miejscowych lub ich zmianę w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Pychowice”.

Nr wniosku	Wnioskodawca	Rok	Przedmiot wniosku	Obszar
46	Osoby fizyczne	2003	Zmiana przeznaczenia z RP na MN (z rolnej na budowlaną)	112 obr. 6 Podgórze ul. Jemiołowa
92	Osoba fizyczna	2004	Zmiana przeznaczenia z RP na MN (pod zabudowę)	196 obr. 6 Podgórze ul. Rodzinna
96	Osoby fizyczne	2004	Zmiana przeznaczenia z RP na MN (pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych)	195, 196, 197, 98 obr. 6 Podgórze ul. Rodzinna
225	Osoba fizyczna	2004	Zmiana przeznaczenia z RP na MN (aby wybudować nieruchomość)	98 obr. 6 Podgórze ul. Rodzinna
230	Osoba fizyczna	2004	Zmiana przeznaczenia z RP na MN (z rolnej na budowlaną)	202 obr. 6 Podgórze ul. Rodzinna
338	Zarząd Cmentarzy Komunalnych	2005	Opracowanie planu – przeznaczenie ZC (poszerzenie cmentarza przy ul. Sodowej)	ul. Sodowa
435	Osoba fizyczna	2006	Zmiana Przeznaczenia z RP na MN (z rolnej na budownictwo jednorodzinne)	95 obr. 6 ul. Rodzinna
506	Osoba fizyczna	2007	Zmiana przeznaczenia (na mniej intensywną zabudowę mieszkaniową)	działki przy ul. Kraskowej
518	Krakowski Zarząd Komunalny W Krakowie	2007	Zmiana planu – uwzględnienie Potoku Pychowickiego	Potok Pychowicki obr.7 ul. Jemiołowa
554	Osoba prawna	2007	Zmiana przeznaczenia z KT/D na ZP	281/5 obr.7 Podgórze ul. Moraczewskiego
609	Osoba prawna	2008	Zmiana przeznaczenia z ZP,IT na MW	408/21-26, 408/28-32, 408/27, 408/42, 408/43, 408/33-39, 408/41, 408/45 obr.7 ul. Sodowa
797	Osoby fizyczne	2008	Zmiana przeznaczenia z 03 M4, KT/L1/2, 01 ZP na MN (uwolnienie z rezerwy inwestycyjnej)	27/1, 27/2 obr.7 Podgórze ul. Tyniecka
798	Osoba fizyczna	2008	Zmiana przeznaczenia z 03 M4, KT/L 1/2 Na MN (uwolnienie z rezerwy	28/1, 28/2 obr.7 Podgórze ul. Tyniecka



			<i>inwestycyjnej)</i>	
880	Osoby fizyczne	2008	Zmiana przeznaczenia z KT/D, KT/L, M3, M4 na MN	obszar po północnej stronie ul. Zakrzowieckiej
881	Osoby fizyczne	2008	Zmiana przeznaczenia z ZP na KD	obszar po południowej stronie ul. Zakrzowieckiej
883	Rada i Zarząd Dzielnicy VIII	2008	Zmiana przeznaczenia z MN i KT/L na U	dz. 100/2, 100/3, 100/4, 479 obr.7 Podgórze ul. Ćwikłowa
884	Osoby fizyczne	2008	Zmiana przebiegu ulicy	dz. 307/9, 308/5, 313/9, 313/10 obr. 7 Podgórze ul. Bażanki
908	Osoba prawna	2008	Zmiana przeznaczenia z M3 i UP na MN/U	dz. 100/2, 100/3, 100/4 obr.7 Podgórze ul. Ćwikłowa
918	Osoba fizyczna	2008	Zmiana przeznaczenia z ZP Na MN	247/19, 247/20, 247/21 obr.7 Podgórze
1044	Osoba fizyczna	2010	Zmiana przeznaczenia z KT/D, KT/L, ZP, UC na MN/U	dz. 135/5 obr. 7 Podgórze ul. Słońskiego
1079	Osoby fizyczne	2010	Zmiana przeznaczenia z KT/D, KT/L, ZP, UC na MW/U	dz. 135/5 obr. 7 Podgórze ul. Słońskiego
1132	Osoba fizyczna	2011	Zmiana przeznaczenia	dz. 194/1 obr.6 Podgórze, ul. Rodzinna
1148	ZIKIT w Krakowie	2011	Opracowanie planu – zmiana przeznaczenia z ZP i MN na WS	Potok Pychowicki
1184	Osoba fizyczna	2011	Zmiana przeznaczenia z UP na MN	dz. 216/15, 215/2, 214/13 obr. 7 Podgórze ul. Sodowa
1188	Rada i Zarząd Dzielnicy VIII	2011	Zmiana przeznaczenia z IT na ZP	dz. 408/8 obr. 7 Podgórze ul. Sodowa
1329	Osoby fizyczne	2011	Zmiana przeznaczenia z KT/D, KT/L, ZP, UC na MN	dz. 135/5 obr. 7 Podgórze ul. Słońskiego
1337	Osoba fizyczna	2011	Zmiana przeznaczenia z RP na MN	dz. 195 obr.6 Podgórze ul. Rodzinna
1416	Osoba fizyczna	2012	Zmiana przeznaczenia z RP	dz. 98 obr.6

			na MN	Podgórze ul. Rodzinna
1600	Osoba fizyczna	2012	Zmiana przeznaczenia z RP na MN	dz. 97 obr.6 Podgórze ul. Rodzinna
1630	Osoba prawna	2012	Zmiana przeznaczenia z M4, KTL Na MN	169 obr.7 Podgórze ul. Jemiołowa
1661	Osoby fizyczne	2013	Zmiana przeznaczenia z UC i M4 na MN	dz. 126/8 obr. 7 Podgórze ul. Słońskiego



Rys. nr 7. Wnioski o sporządzenie/zmianę planu.

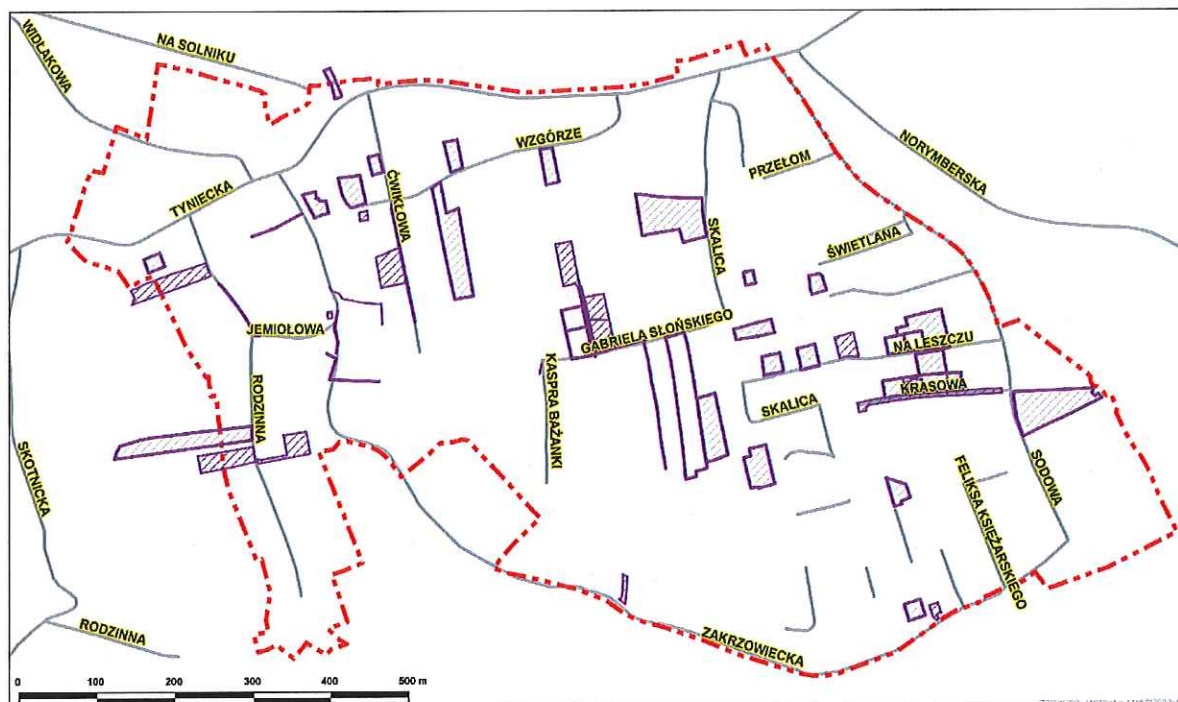
– **procedowane/ wydane decyzje o warunkach zabudowy**

Na przedmiotowym obszarze w okresie od stycznia 2011 r. do września 2014 r. wydano:

- 54 decyzje o pozwoleniu na budowę, w tym:
  - 2 decyzje dotyczące budowy budynków usługowych;
  - 20 decyzji dotyczących budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych i 10 decyzji dotyczących przebudowy budynków istniejących;
  - 2 decyzje dotyczące budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych i 3 decyzje dotyczące przebudowy budynków istniejących
  - 17 decyzji dotyczących realizacji obiektów infrastruktury technicznej

Z przeprowadzonej analizy decyzji administracyjnych wynika, iż w przedmiotowym obszarze większość decyzji dotyczy budowy i przebudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Ww. decyzje wydawane były w oparciu o obowiązujący od 1999 r. plan miejscowy.





Rys. nr 8. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę.

### 8. Główne założenia/ciele sporządzanego planu

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Pychowice” poddany był analizie pod kątem zgodności jego zapisów z wymogami obecnie obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), oraz w zakresie aktualności w stosunku do zapisów dokumentu Studium. Analiza wykazała potrzebę sporządzenia nowego planu miejscowego.

Do głównych celów sporządzanego planu zatem należą:

1. Stworzenie w oparciu o aktualne przepisy prawa warunków formalno-prawnych dla rozwoju wskazanych w Studium terenów inwestycyjnych, w tym nowych terenów o funkcji mieszkalnej, z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego i ochrony terenów posiadających cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe.
2. Dostosowanie układu komunikacji lokalnej do aktualnych uwarunkowań, poprawa funkcjonowania osiedla w zakresie obsługi parkingowej oraz sieci infrastruktury technicznej.

## 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 analizowanego obszaru Studium przewiduje zróżnicowane kierunki zagospodarowania, z podziałem na następujące główne funkcje zabudowy: mieszkaniową jednorodziną (MN), mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną niskiej intensywności (MNW) oraz usługową (U), a także tereny cmentarzy (ZC), które w większości odzwierciedlają istniejące zagospodarowanie obszaru objętego analizą. Niewielkie zmiany istniejącej funkcji terenu dotyczą poszerzenia terenu cmentarza oraz nieznaczne poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ponadto wytyczne do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium są zbieżne z założonymi w niniejszej analizie celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan dla obszaru „Pychowice II” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium.

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**

Podstawą przeprowadzenia 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 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.

Przeprowadzona analiza zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Pychowice” pod kątem zgodności jego zapisów z wymogami obecnie obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), oraz w zakresie aktualności w stosunku do zapisów dokumentu Studium wykazała potrzebę sporządzenia nowego planu miejscowego.

Celem nowego planu jest stworzenie w oparciu o aktualne przepisy prawa warunków formalno-prawnych dla rozwoju wskazanych w Studium terenów inwestycyjnych, w tym nowych terenów o funkcji mieszkalnej, z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego i ochrony terenów posiadających cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe. Zapisy przyszłego planu pozwolą również na dostosowanie układu komunikacji lokalnej do aktualnych uwarunkowań, oraz pozwolą na poprawę funkcjonowania osiedla w zakresie obsługi parkingowej oraz sieci infrastruktury technicznej.

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

Do sporządzenia planu posłużono się kopią mapy zasadniczej wraz z warstwą ewidencyjną (ewidencji gruntów i budynków) prowadzoną 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 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 dane 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. *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**

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Pychowice II” 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.

## **VII. UZASADNIENIE**

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” .

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

Przeprowadzona analiza zapisów dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pychowice” pod kątem zgodności jego zapisów z wymogami obecnie obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), oraz w zakresie aktualności w stosunku do zapisów dokumentu Studium wykazała potrzebę sporządzenia nowego planu miejscowego.

Celem nowego planu jest stworzenie w oparciu o aktualne przepisy prawa warunków formalno-prawnych dla rozwoju wskazanych w Studium terenów inwestycyjnych, w tym nowych terenów o funkcji mieszkalnej, z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego oraz ochrony terenów posiadających cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe. Zapisy przyszłego planu pozwolą również na dostosowanie układu komunikacji lokalnej oraz pozwolą na poprawę funkcjonowania osiedla w zakresie obsługi parkingowej oraz sieci 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 zmiany 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 II” 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 II” będzie skutkowałą wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

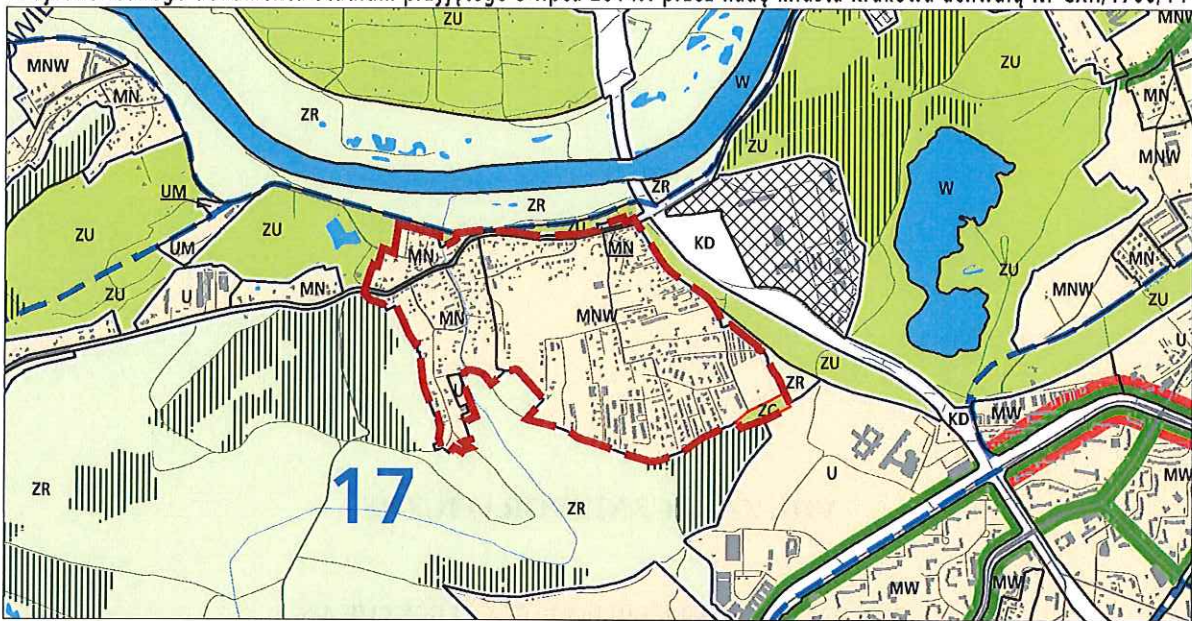
Przedmiotowa Uchwała będzie powodować w przyszłości inne dodatkowe koszty niż ponoszone przed jej wprowadzeniem. Szczegółowy zakres ponoszonych w przyszłości wydatków zostanie określony w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, zgodnie z art. 17 pkt 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 ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



--- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

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

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

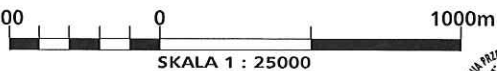
	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		istniejący układ drogowy - osie ulic		tereny zamknięte
	granica miasta Krakowa		kopce		tereny leśne wg ewidencji gruntów
	granice gmin sąsiednich		granice i numery jednostek urbanistycznych		powierzchnie ograniczające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

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

	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym 1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino) 2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia 3. Bulwary Wisły	
	Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne			system zieleni i parków rzecznych
	tereny zabudowane i zainwestowane			granica strefy miejskiej
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania			
	tereny kolejowe			
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego			

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

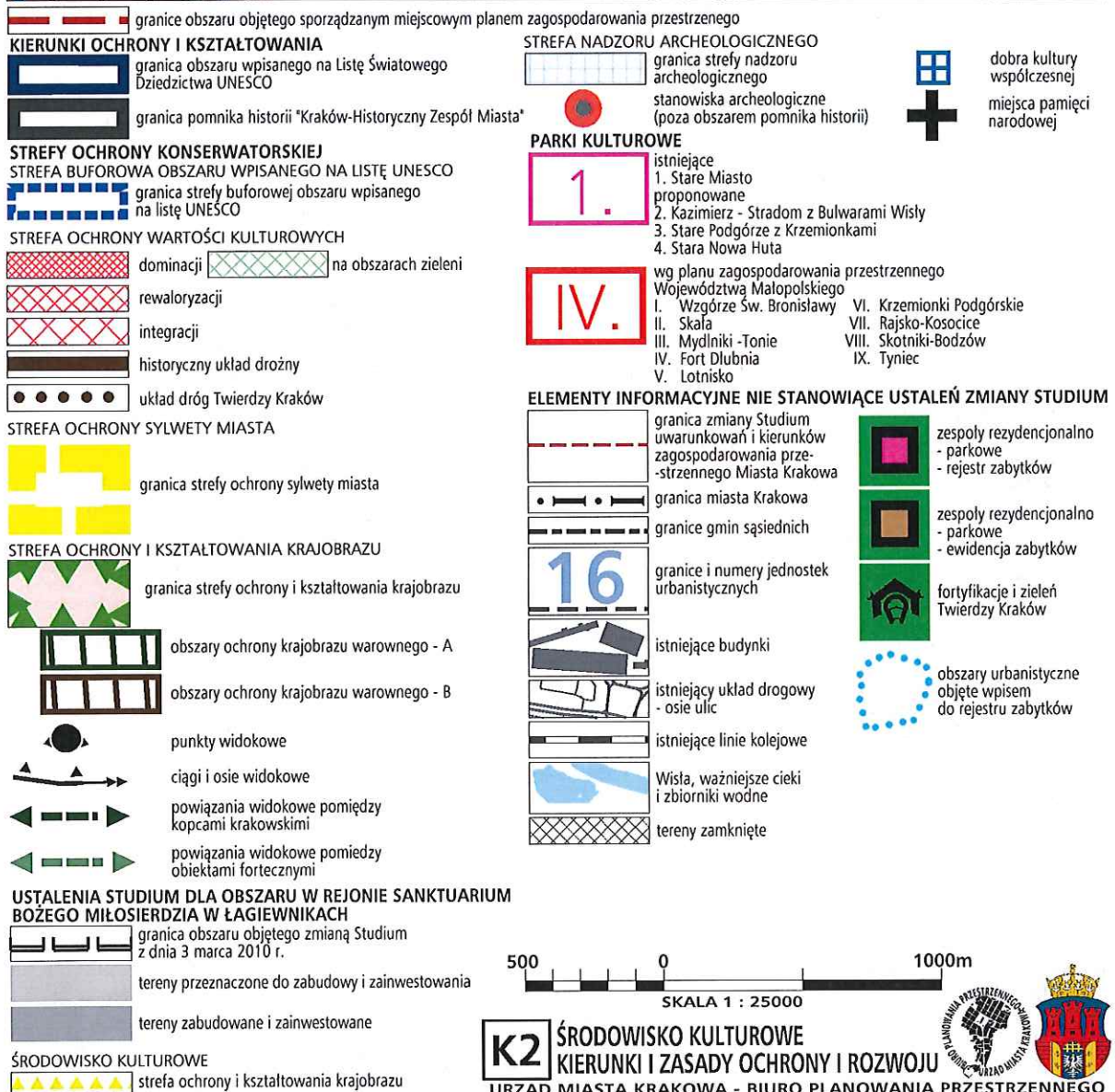
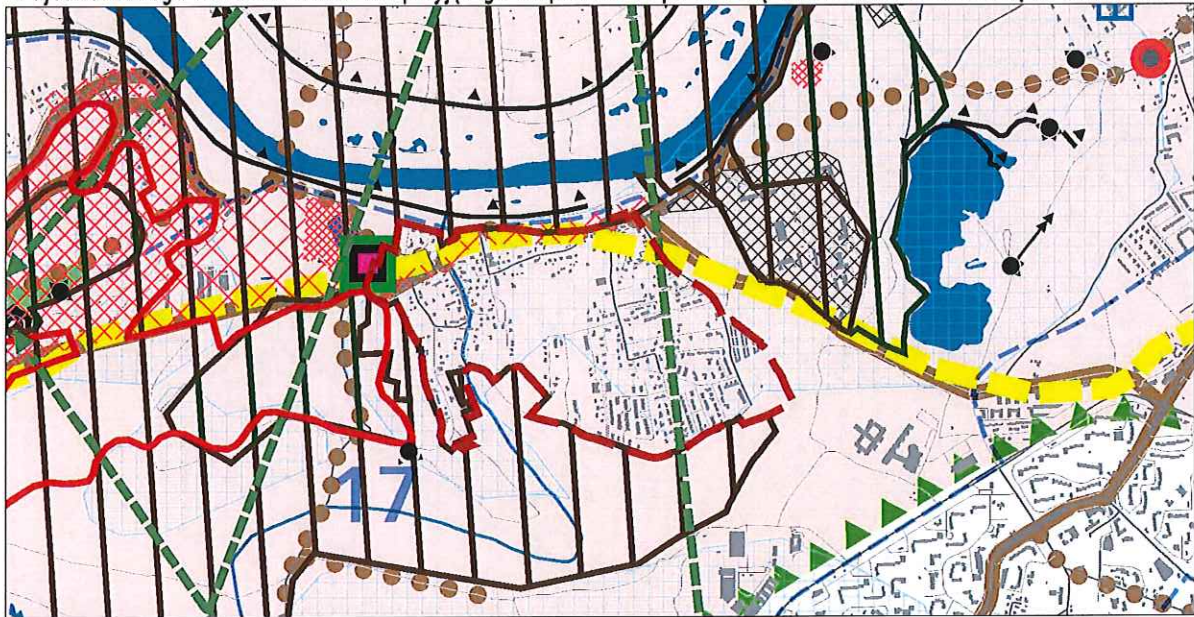
	<b>ZP</b> tereny zieleni publicznej
	<b>MU</b> tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	<b>UC</b> tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	<b>UP</b> tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



**K1 STRUKTURA PRZESTRZENNĄ KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**  
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNego



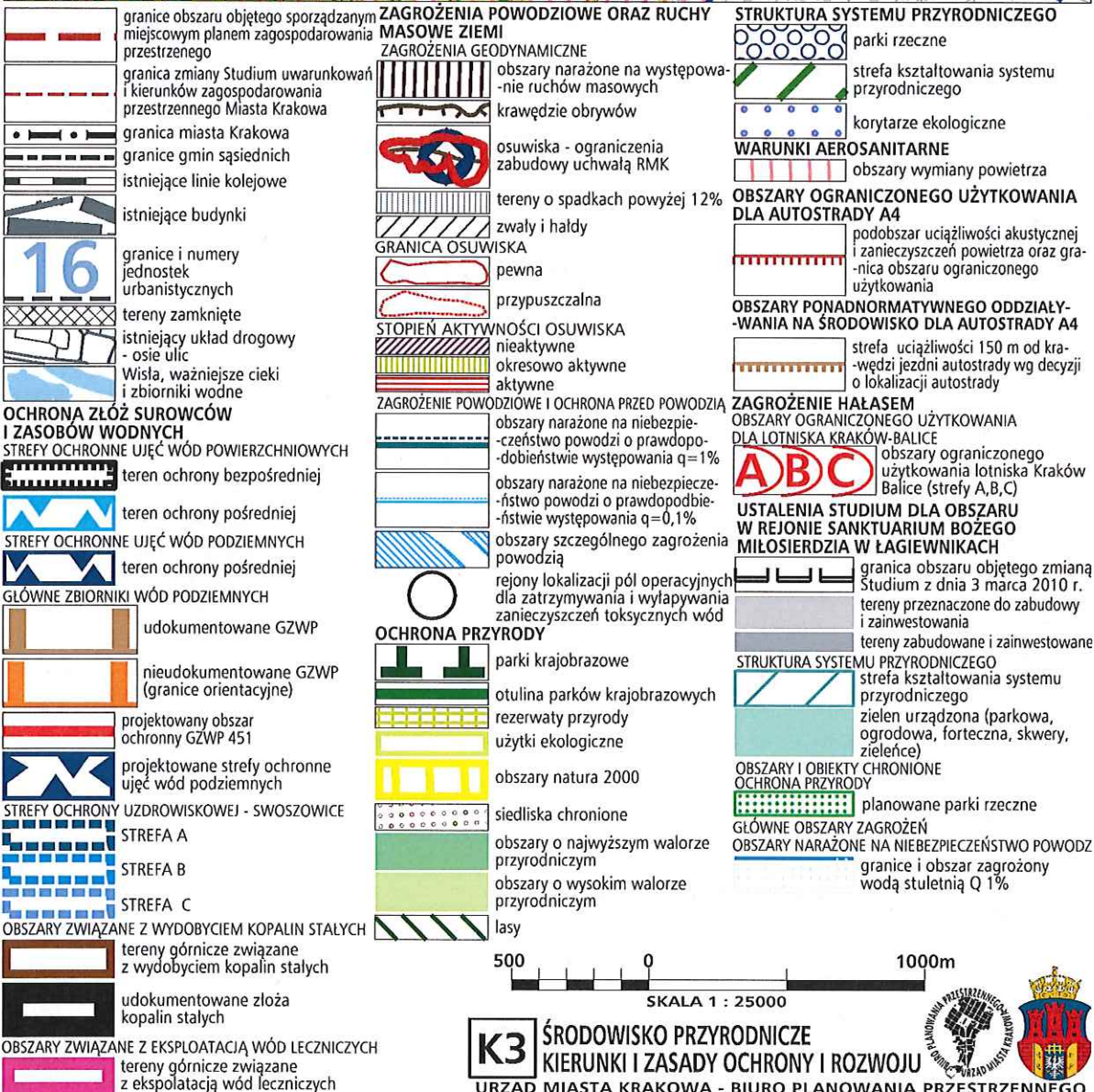
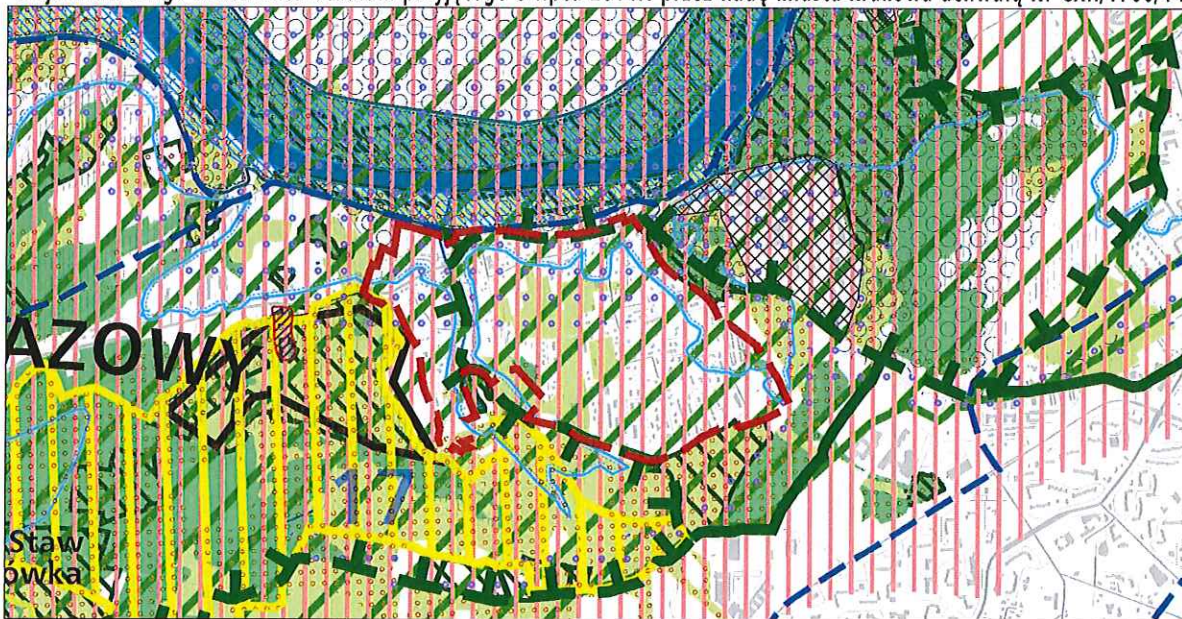
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



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

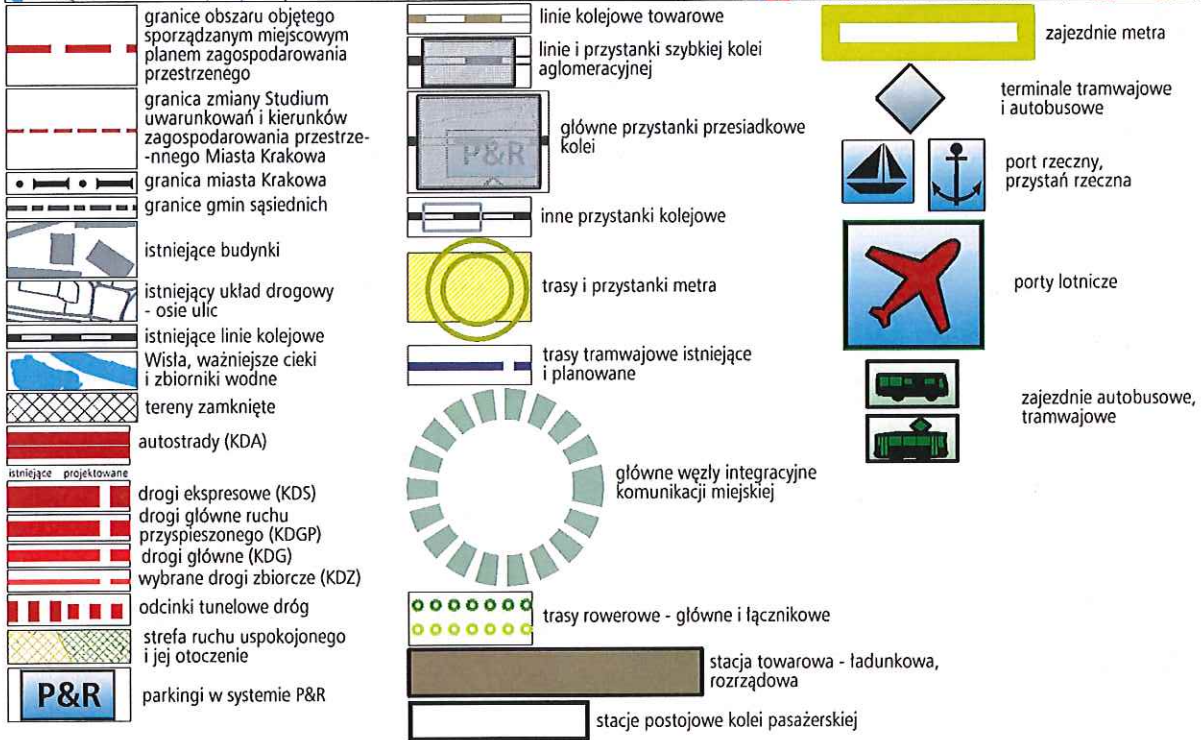
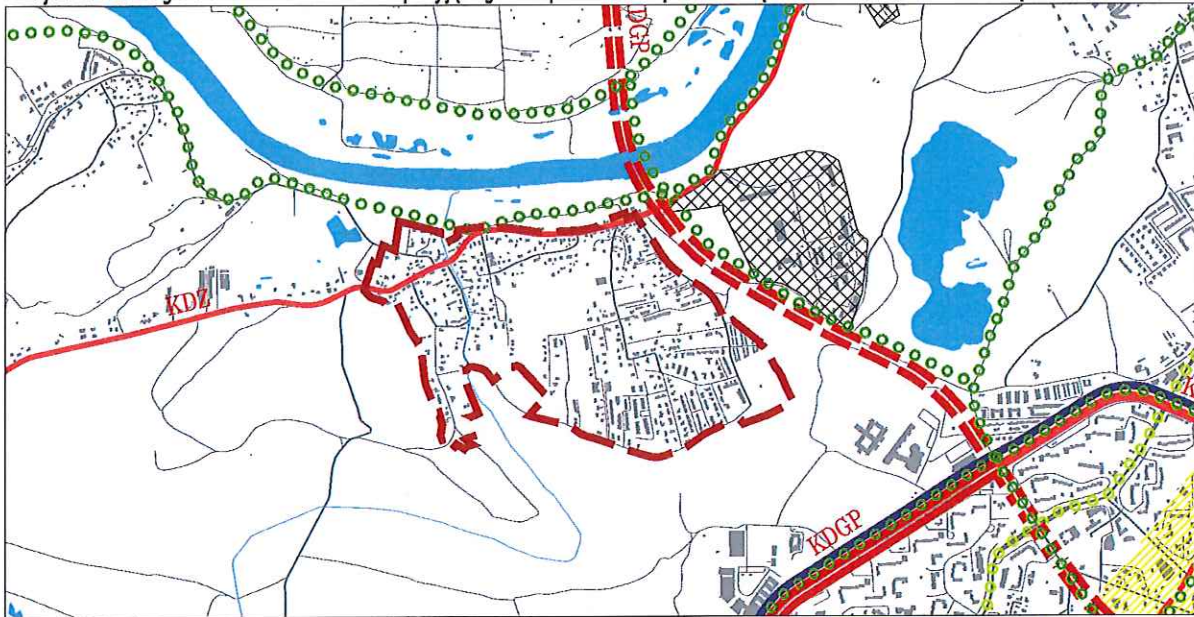


Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14

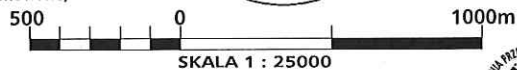




**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



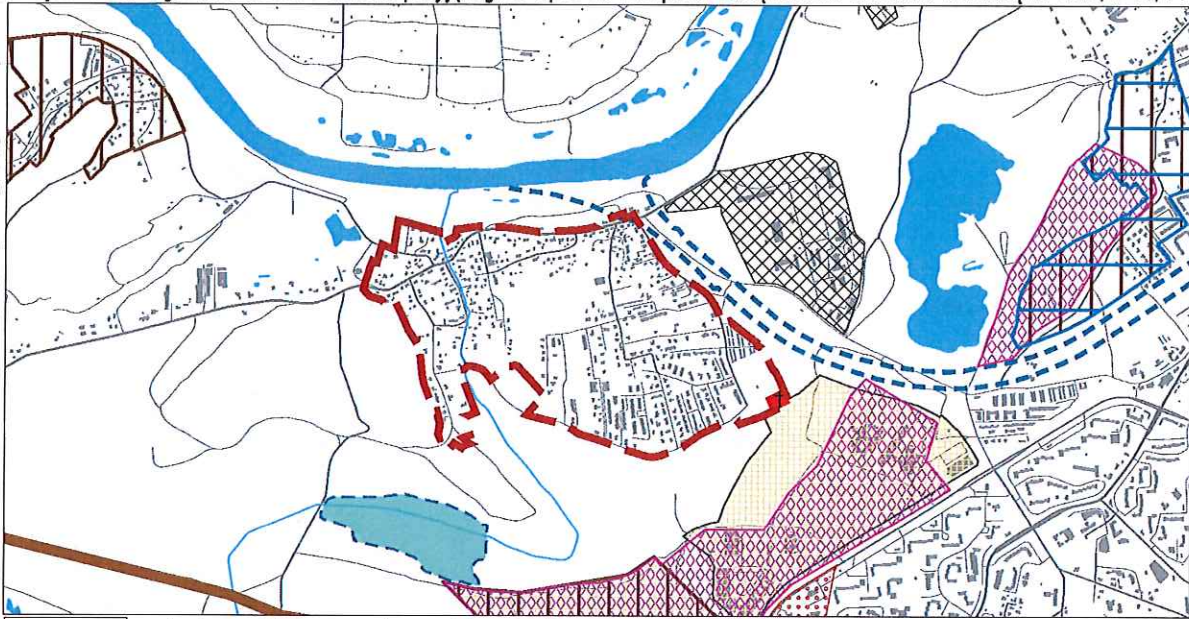
**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH**



**K4 SYSTEMY TRANSPORTU 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**



— granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**ELEMENTY INFORMACYJNE**

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

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

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

**GOSPODARKA ODPADAMI**

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

**SYSTEM GAZOWNICZY**

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

**CEMENTARNICTWO**

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

**SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY**

- \* planowana stacja 110kV/SN
- planowana elektroenergetyczna linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV planowana do 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 Serafy
- planowany zbiornik retencyjny wg Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
- planowany kanał Krakowski

**SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ**

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego
- planowana sieć wodociągowa
- \* planowany zbiornik wodociągowy
- \* planowana hydrofornia
- teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową
- kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
- kierunek odpływu wody do systemu wodociągowego
- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

**SYSTEM CIEPLOWNICZY**

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

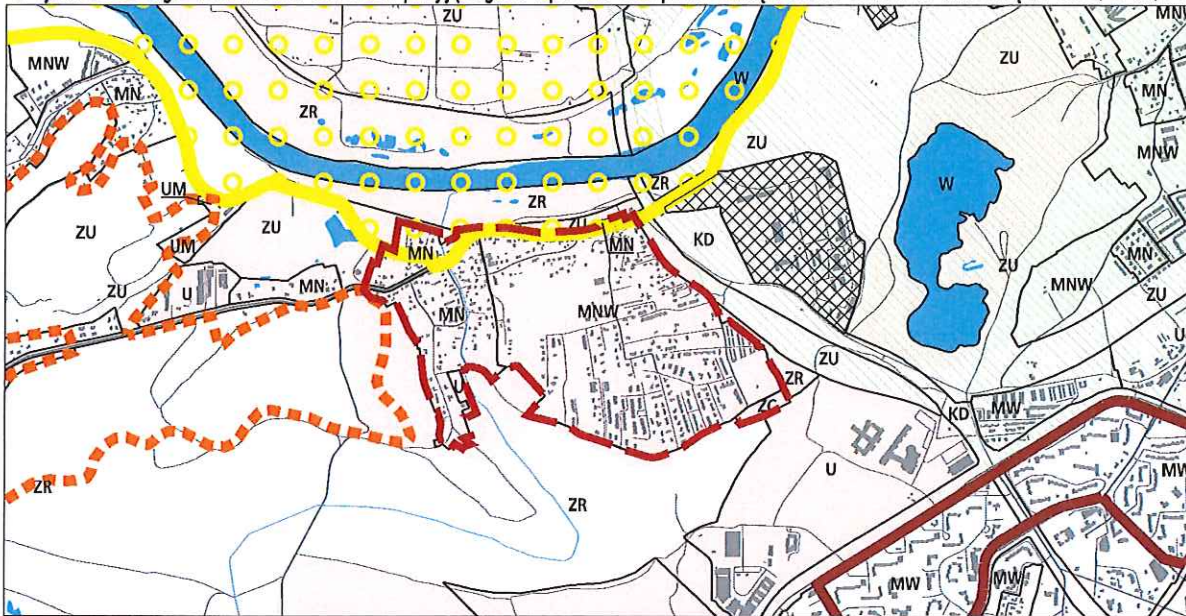
\* piktogramy na rysunku nie oznaczają faktycznej zajętości terenu, lecz określają orientacyjną lokalizację inwestycji, do precyzyjnego określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

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 sporządzonym 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**

- 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

**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 Swoszowice
- tereny zamknięte
- obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

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

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

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

- grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)
- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %

- grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, L, 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



