

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

**„SKOTNIKI – PÓLNOC”**



*Kwiecień 2017 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
Opracowanie:	Tomasz Antosiewicz Łukasz Kusak Anna Molga Olga Rodzoń Tomasz Ziółkowski

**Podstawa formalno-prawna analizy**

*Podstawą niniejszej analizy jest zapis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.*

## Spis treści

I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania.....	4
2. Stan zainwestowania.....	5
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	5
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej.....	7
5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu.....	8
5.1. Struktura własności gruntów.....	8
5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji.....	9
6. Problemy przestrzenne w obszarze.....	10
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....	10
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	10
7.2. Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe.....	16
7.3. Plan województwa małopolskiego.....	18
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	18
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	22
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	23
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	24
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU.....	24
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	24
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	24
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	25
VI. PODSUMOWANIE.....	25
VII. UZASADNIENIE.....	25
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	27

# I. UWARUNKOWANIA

## 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w odległości ok. 6 km od centrum miasta, w kierunku południowo-zachodnim. Cały obszar opracowania położony jest na terenie dzielnicy VIII Dębniki.

Analizowany obszar ma powierzchnię 81,9 ha.

Granice obszaru wyznaczają:

- od wschodu: granica terenów UX2, KD/D, UX1 położonych na obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „III Kampus UJ – Zachód” oraz granica obszaru KDZ.1 położonego na terenie obowiązującego planu miejscowego „III Kampus UJ – Wschód”,
- od południowego wschodu: korytarz drogowy ul. Bunscha wzdłuż granicy ze sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruczaj – Rejon ulicy Czerwone Maki”,
- od południowego zachodu: granica sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów zielonych miasta Krakowa” (obszar nr 42), a następnie ulice: Skotnicka, Winnicka oraz granica terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie fortu „Winnica”,
- od północy: granica sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Obszar Łąkowy – Rejon ulicy Tynieckiej” oraz północna granica terenów usług (U) wyznaczonych w Studium.



Rys. 1. Granice opracowania.



## 2. Stan zainwestowania

Obszar objęty analizą w przeważającej części zainwestowany jest zabudową mieszkaniową jednorodzinną o charakterze podmiejskim. W ciągu ostatnich kilkunastu lat pojawiło się wiele nowych obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych, również w zabudowie szeregowej i bliźniaczej. W rejonie ul. Bunscha znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną osiedla Zielona Polana.

Ponadto na przedmiotowym obszarze znajdują się również niewielkie punkty usługowo-produkcyjne takie jak: niepubliczne przedszkole, serwis samochodowy, cukiernia, skład budowlany. W północno-zachodniej części obszaru, przy ulicy Winnickiej znajduje się centrum szkoleniowo-sportowe, zaplecze Rejonu Utrzymania Dróg i Budowy Dróg oraz wytwórnia mas bitumicznych.



*Rys. 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.*

## 3. Obsługa komunikacyjna obszaru

### Układ drogowy

Przedmiotowy obszar posiada dostęp do ogólnomiejskiej sieci ulicznej poprzez podstawowy układ drogowy, składający się z:

1. ulicy Bunscha – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP) o kategorii powiatowej, wyznaczającej południowo-wschodnią granicę obszaru analizy, drogi radialnej, mającej w przyszłości, wraz z istniejącymi ulicami Grota-Roweckiego i Bobrzyńskiego oraz planowana ulicą Humboldta, stanowić łącznik pomiędzy III i IV obwodnicą Krakowa,
2. ciągu ulic Skotnickiej i Winnickiej – dróg klasy zbiorczej (Z) o kategorii powiatowej, wyznaczającego częściowo południowo-zachodnią granicę obszaru analizy,
3. ulicy Mochnaniec – drogi klasy lokalnej (L) o kategorii gminnej, przebiegającej w przybliżeniu równoleżnikowo przez południową część obszaru.

Pozostałe, znajdujące się w obszarze analizy drogi, są przecznicami od ww. ulic i stanowią obsługę komunikacyjną przyległych terenów. Choć w większości są to drogi publiczne, położone w terenie zabudowanym, większość posiada wyłącznie wąskie, nienormatywne jezdnie, bez chodników, wyłącznie z gruntowymi poboczami. Wyjątkiem jest wschodni odcinek ulicy Podole, wybudowany w ramach realizacji układu drogowego w sąsiedztwie III Kampusu UJ.

Ponieważ w obszarze analizy występuje niemal wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, potrzeby parkingowe realizowane są niemal w całości na prywatnych posesjach. Wyjątkiem jest wyłącznie wschodni odcinek ulicy, który w dni powszednie stał się nieformalnym parkingiem dla dojeżdżających do zlokalizowanej po sąsiedzku pętli tramwajowej.

### **Komunikacja zbiorowa**

Obszar jest dostępny z przystanków autobusowych, położonych przy ulicach Bunscha, Skotnickiej, Winnickiej oraz Mochnaniec, obsługiwanych przez komunikację miejską oraz aglomeracyjną, kursującą w kierunku Tyńca i Skawiny.

Tuż poza wschodnią granicą planu znajduje się nowoczesny terminal przesiadkowy – pętla Czerwone Maki, zapewniająca połączenia autobusowe i tramwajowe z pozostałymi częściami miasta.

Natomiast przy południowo-zachodnim narożniku obszaru, przy skrzyżowaniu ulic Skotnickiej i Mochnaniec znajduje się mała pętla autobusowa, obsługiwana przez linię dzienną, kursującą z pętli Łagiewniki.

### **Komunikacja indywidualna**

Istniejąca zabudowa mieszkaniowa generuje niewielkie natężenia ruchu źródłowego i docelowego. Ruch tranzytowy występuje natomiast wyłącznie na ulicach układu podstawowego i za wyjątkiem ulicy Mochnaniec nie wpływa negatywnie na przepustowość układu drogowego. Ulica ta jest jedynym łącznikiem pomiędzy ulicą Bunscha, a ciągiem ulic Skotnickiej i Winnickiej, przez co w godzinach szczytów komunikacyjnych natężenia ruchu pojazdów poruszających się po niej znacząco wzrastają, a na jej włączeniu do ulicy Bunscha formują się długie kolejki pojazdów.

Należy podkreślić, że obszar analizy jest zupełnie niedostępny dla komunikacji kołowej od strony północnej. Występują tam bowiem wyłącznie tereny zielone, ciągnące się aż do Pychowic i ulicy Tynieckiej, co sprawia że w kierunku północnym biegną wyłącznie dwie wąskie drogi gruntowe, służące dojazdowi do pól uprawnych i pastwisk.

Obszar położony jest mniej więcej w połowie odległości pomiędzy III i IV obwodnicą Krakowa. Ulice Bunscha oraz Winnicka zapewniają łatwy i niemal bezpośredni dostęp do autostrady A4, dzięki ulicy Bunscha można też łatwo dostać się do ścisłego centrum.

### **Ocena**

Sprawność obsługi ruchu pojazdów przez uzupełniający układ ulic można ocenić na poziomie bardzo dobrym, co wynika ze sposobu zagospodarowania zarówno samego obszaru, jak i jego otoczenia. Na wyznaczającej południowo-wschodnią granicę obszaru ulicy Bunscha duże natężenia ruchu tranzytowego w szczytach komunikacyjnych sprawiają, że sprawność

obsługi ruchu kołowego można ocenić na poziomie dostatecznym, a włączenie się do ruchu na skrzyżowaniu z ulicą Mochnaniec często zabiera kilka minut.

Obszar analizy znajduje się w odległości około 10-15 minut jazdy samochodem oraz tramwajem od ścisłego centrum miasta. Z uwagi na duże natężenia ruchu pojazdów i powstające w związku z tym utrudnienia, głównie na ulicach Kapelanka i Monte Cassino, czasy podróży często mogą się jednak wydłużać. Niewątpliwym plusem obszaru analizy jest natomiast szybkie połączenie, poprzez ulice Bunscha i Skotnicką, z węzłem autostradowym Kraków Skawina, położonym w kierunku południowo - zachodnim. Dzięki temu możliwa jest realizacja bliższych i dalszych podróży w dowolnym kierunku, z pominięciem konieczności przejazdu przez centrum Krakowa.

Potoki ruchu pasażerskiego w komunikacji autobusowej są obsługiwane na poziomie dobrym, na co wpływ mają częstotliwość kursowania oraz stosunkowo nieduże odległości dojeżdżać do przystanków. Nie do przecenienia jest bezpośrednie sąsiedztwo pętli tramwajowej Czerwone Maki, do której dojeżdżają obecnie cztery linie tramwajowe, w tym dwie o dużej częstotliwości (co 5 minut), obsługiwane przez tabor średnio- i wielkopojemny.

Przy utrzymaniu istniejącego sposobu zagospodarowania analizowanego obszaru, obecny układ drogowy jest wystarczający dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów. Konieczna jest natomiast jego gruntowna przebudowa – poszerzenie jezdni, budowa chodników oraz odwodnienia i oświetlenia ulicznego.

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

Obszar objęty analizą posiada dobrze rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej (za wyjątkiem sieci ciepłowniczej), która obejmuje cały obszar i dostosowana jest do istniejącego zapotrzebowania.

- **system zaopatrzenia w wodę**

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Wodociągi zlokalizowane są wzdłuż dróg.

- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. W terenie tym obowiązuje rozdzielczy system kanalizacji. Większość obszaru odwadniana jest powierzchniowo. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znaczna część obszaru objętego analizą wskazana została jako wymagająca budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego. Odbiornikami wód opadowych są cieki i rowy.

- **system gazowniczy**

Cały obszar znajduje się w zasięgu sieci gazowej. Gazociągi zlokalizowane są wzdłuż dróg.

- **system elektroenergetyczny**

Źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje transformatorowe SN/nN. Na terenie występują linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. We wschodniej części, wzdłuż ul. Bunscha zlokalizowana jest linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia.

- **system ciepłowniczy**





osób prawnych należą działki o łącznej powierzchni ok. 6,4 ha co stanowi 7,8% terenu. Skarb Państwa jest właścicielem działek pod ulicami Winnicką i Skotnicką. Ich łączna powierzchnia to ok. 3,5 ha co stanowi 4,2% powierzchni obszaru. Działki należące do Powiatu Grodzkiego Kraków oraz do osób fizycznych i prawnych są grupami zajmującymi najmniejszy obszar na przedmiotowym terenie. Każda z tych grup zajmuje ok 1 ha.

## 5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

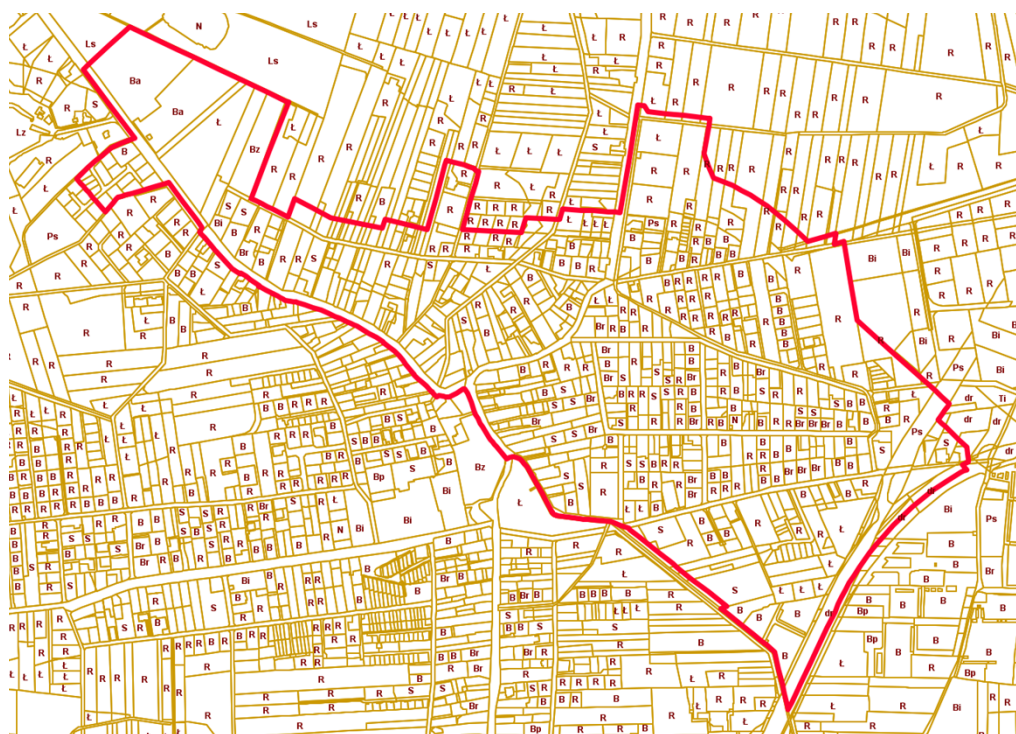
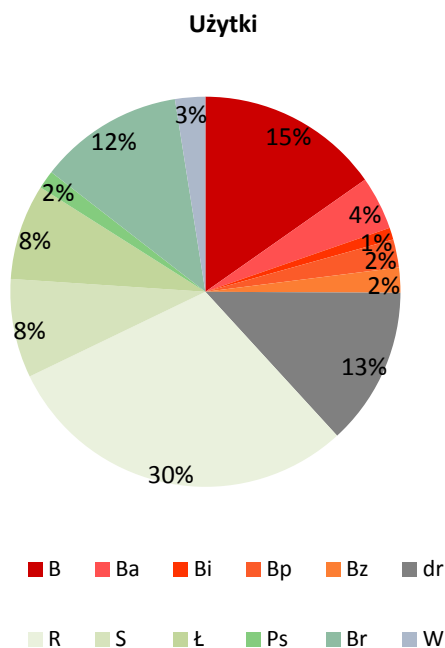
Zidentyfikowane użytki gruntowe dzielą się w następujący sposób:

- Grunty zabudowane i zurbanizowane w tym zidentyfikowano:

B – tereny mieszkaniowe 15%,  
 dr – drogi 13%,  
 Ba – tereny przemysłowe 4%,  
 Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane 2%,  
 Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe 2%,  
 Bi – inne tereny zabudowane 1%,

- Użytki rolne w tym zidentyfikowano:

R – grunty orne 30%,  
 Br – grunty rolne zabudowane 12%,  
 S – sady 8%,  
 Ł – łąki trwałe 8%,  
 W – grunty pod rowami 2%,  
 Ps – pastwiska trwałe 2%,



Rys. 5. Klasyfikacja gruntów. Stan na kwiecień 2017 r.

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

W analizowanym obszarze zidentyfikowano kilka podstawowych problemów:

- inwestowanie w oparciu o indywidualne decyzje o warunkach zabudowy mogące skutkować nadmierną intensyfikacją zainwestowania kosztem terenów biologicznie czynnych, w tym również wkraczaniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tereny zabudowy jednorodzinnej,
- zdezaktualizowany układ komunikacyjny wyznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „III Kampus UJ – Zachód” w odniesieniu do obowiązującego dokumentu Studium,
- niedobór ogólnodostępnych zagospodarowanych przestrzeni publicznych.

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

### **7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa**

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 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.), 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.

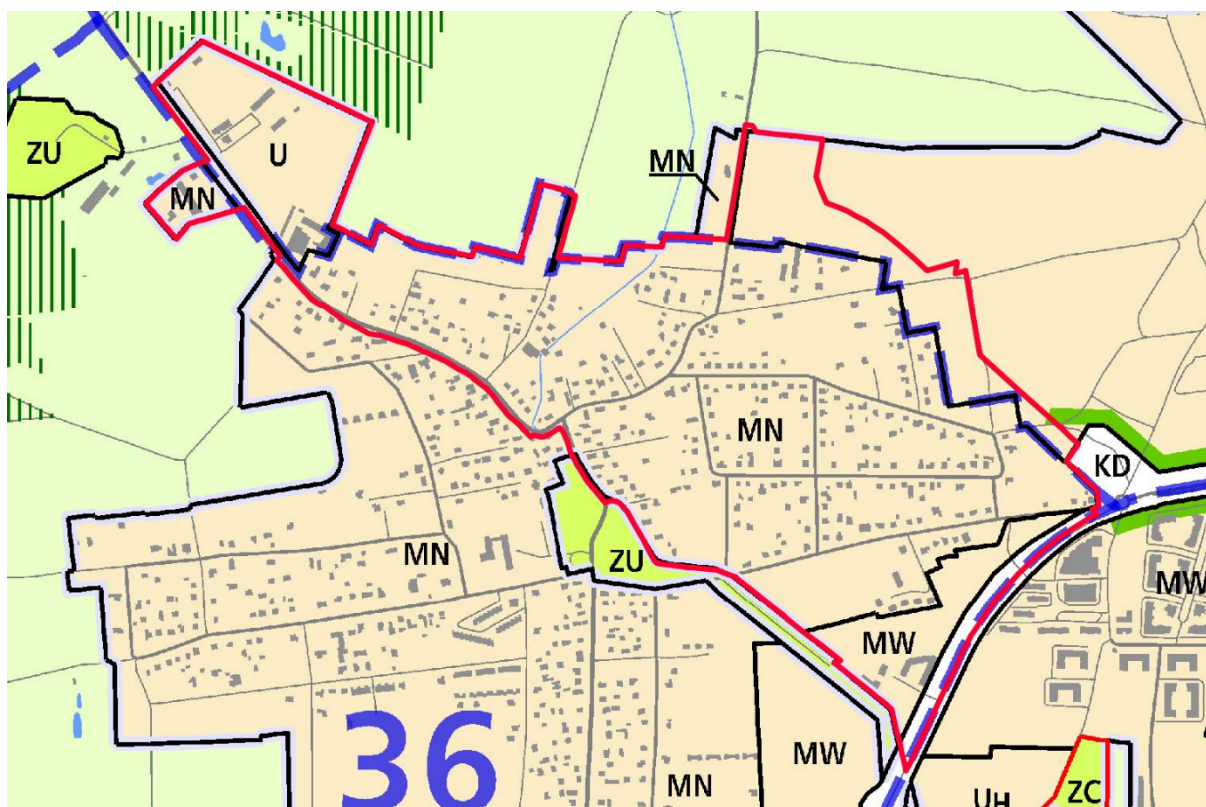
Poniżej wskazano wybrane ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych:

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 zgodne ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;
4. Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi

- (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20 % powierzchni wyznaczonego na rysunku Studium terenu o danej funkcji;
5. Dla terenów inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU), oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC), wskaźnik intensywności zabudowy zostanie określony w planach miejscowych w oparciu o podane w kartach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych parametry: wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;
  6. Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania;
  7. W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50% powierzchni wydzielonego terenu;
  8. Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
  9. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w Studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:
    - 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10% powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,
    - 2) (...)
  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 przeznaczają się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;
13. (...)
14. (...)
15. (...)
16. (...)
17. (...)
18. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;
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.



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

Analizowany obszar znajduje się terenie dwóch strukturalnych jednostek urbanistycznych nr 36 „Skotniki” i nr 17 „Zakrzówek – Pychowice” (niewielki fragment).

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kategorie terenów dla obszaru objętego analizą:

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

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

**Funkcja dopuszczalna** - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleni urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

#### **MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

**Funkcja podstawowa** - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi

towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, zieleń urządzona i nieurzadzona).

**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, zieleń urządzona i nieurzadzona 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** - Zieleń urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

#### **KD – Tereny komunikacji**

**Funkcja podstawowa** - Tereny komunikacji kołowej obejmujące korytarze podstawowego układu drogowo-ulicznego (w tym w przebiegu tunelowym), tereny pod autostrady, drogi ekspresowe i inne drogi publiczne (klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej) oraz tereny miejskiej komunikacji szynowej, tereny i przystanki tramwaju, pętle tramwajowe i autobusowe.

**Funkcja dopuszczalna** - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

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

#### **Jednostka nr 36 Skotniki**

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia, z możliwości przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności, z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym i ponadlokalnym;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Skotnickiej i autostradą A4.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną projektowana jako autonomiczne zespoły zabudowy kształtowane wraz z przestrzeniami publicznymi w formie ulic, placów i terenów zieleni urządzonej;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%;

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania środowiska przyrodniczego min. 60%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania środowiska przyrodniczego min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania środowiska przyrodniczego min. 40%;

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11 m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MN) do 16 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 11 m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%.

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

Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrona wartości kulturowych:
  - obejmuje fragment dawnego lotniska Rakowice – Czyżyny;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje prawie całą jednostkę, za wyjątkiem fragmentu wschodniej części;
  - występując punkty i ciągi widokowe oraz powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi oraz kopcem T. Kościuszki;
- Nadzoru archeologicznego:
  - obejmuje liczne fragmenty jednostki

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

- Bielańsko-Tyniecki Park Krajobrazowy oraz jego otulina;
- Obszar o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Siedliska chronione;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Obszar wymiany powietrza;

## **Jednostka nr 17 Zakrzówek-Pychowice**

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Tyniecką, ul. Kapelanka, ul. Michała Bobrzyńskiego.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%; a w terenach położonych w strefie kształtowania środowiska przyrodniczego min. 40%.

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 13 m, a w obszarze III Kampusu UJ do 25 m.

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

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

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje całość jednostki;
  - w płn. i zach. części jednostki duże obszary ochrony krajobrazu warownego A i B;
  - przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy obiektami fortecznymi;
- Nadzoru archeologicznego:
  - obejmuje duże fragmenty jednostki.

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

- Bielańsko – Tyniecki Park Krajobrazowy;
- Obszar o wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Siedliska chronione;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Obszar wymiany powietrza;

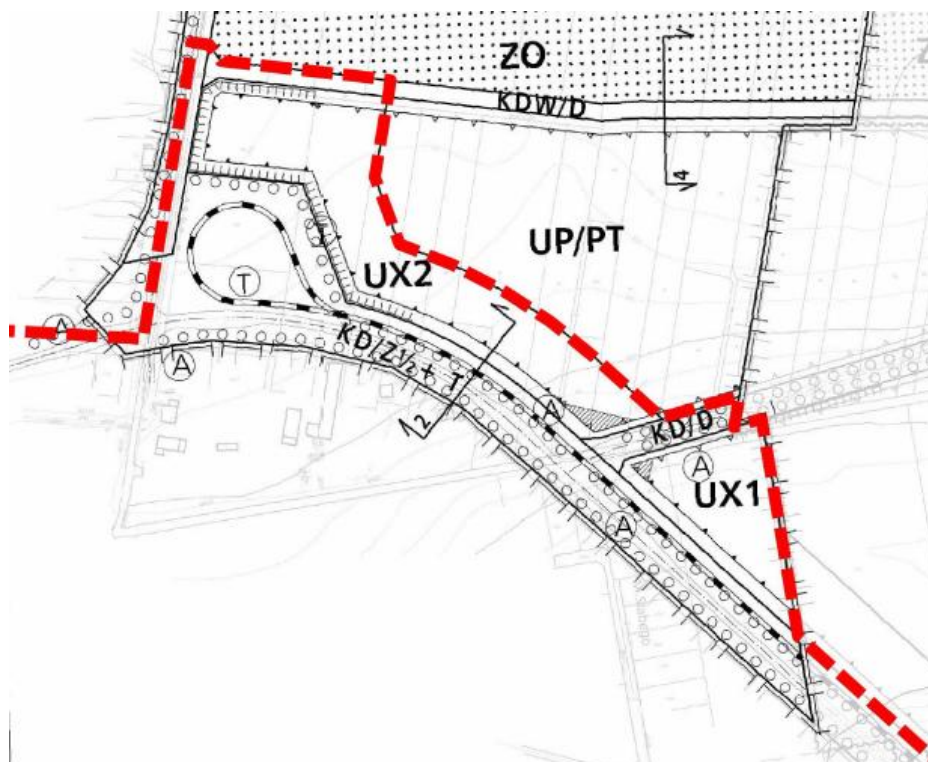
### **7.2. Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe**

Analizowany obszar częściowo objęty jest dwoma miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- „III Kampus – Zachód” przyjętego Uchwałą Nr LXXXIII/816/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 czerwca 2005 roku;
- „III Kampus – Wschód” przyjętego Uchwałą Nr LXXXIII/817/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 czerwca 2005 roku (z późniejszymi zmianami)

Tereny objęte analizą, które obecnie znajdują się w granicach obowiązującego planu miejscowego obszaru „III Kampus UJ – Zachód” mają wskazane następujące przeznaczenie”

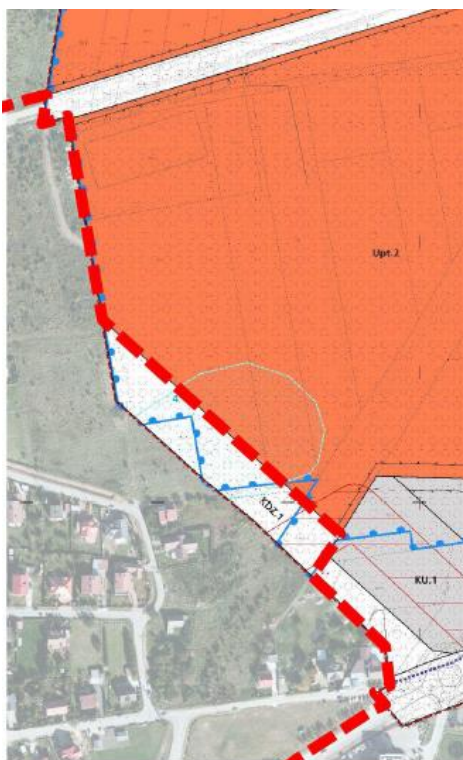
- **UX1, UX2 – Tereny Usług Komercyjnych** z podstawowym przeznaczeniem terenu na usługi komercyjne: obiekty biurowe, handel detaliczny, gastronomia,
- **KD/Z ½+T, KD/D, KDW/D – Tereny Komunikacji,**
- **KD/D - Tereny Dróg Publicznych** klasy dojazdowej,
- **KD/Z ½+T – Tereny Dróg Publicznych** klasy zbiorczej z tramwajem,
- **KDW/D – Tereny Dróg Wewnętrznych** klasy dojazdowej.



Rys. 7. Fragment miejscowego planu „III Kampus UJ – Zachód” objęty przystąpieniem do planu dla obszaru „Skotniki – Północ”

Teren objęty analizą, który obecnie znajduje się w granicach obowiązującego planu miejscowego obszaru „III Kampus UJ – Wschód” ma wskazane następujące przeznaczenie:

- **KDZ.1 – Teren Komunikacji** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej.



Rys.8. Fragment miejscowego planu „III Kampus UJ – Wschód” objęty przystąpieniem do planu dla obszaru „Skotniki – Północ”

### 7.3. 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.*

Ustalenia obowiązujące 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.

W związku z tym przyjmuje się, że przyszły plan miejscowy, sporządzony zgodnie z obowiązującym Studium, będzie uwzględniał wskazania zawarte w dokumentach sporządzonych w skali regionalnej dla województwa małopolskiego.

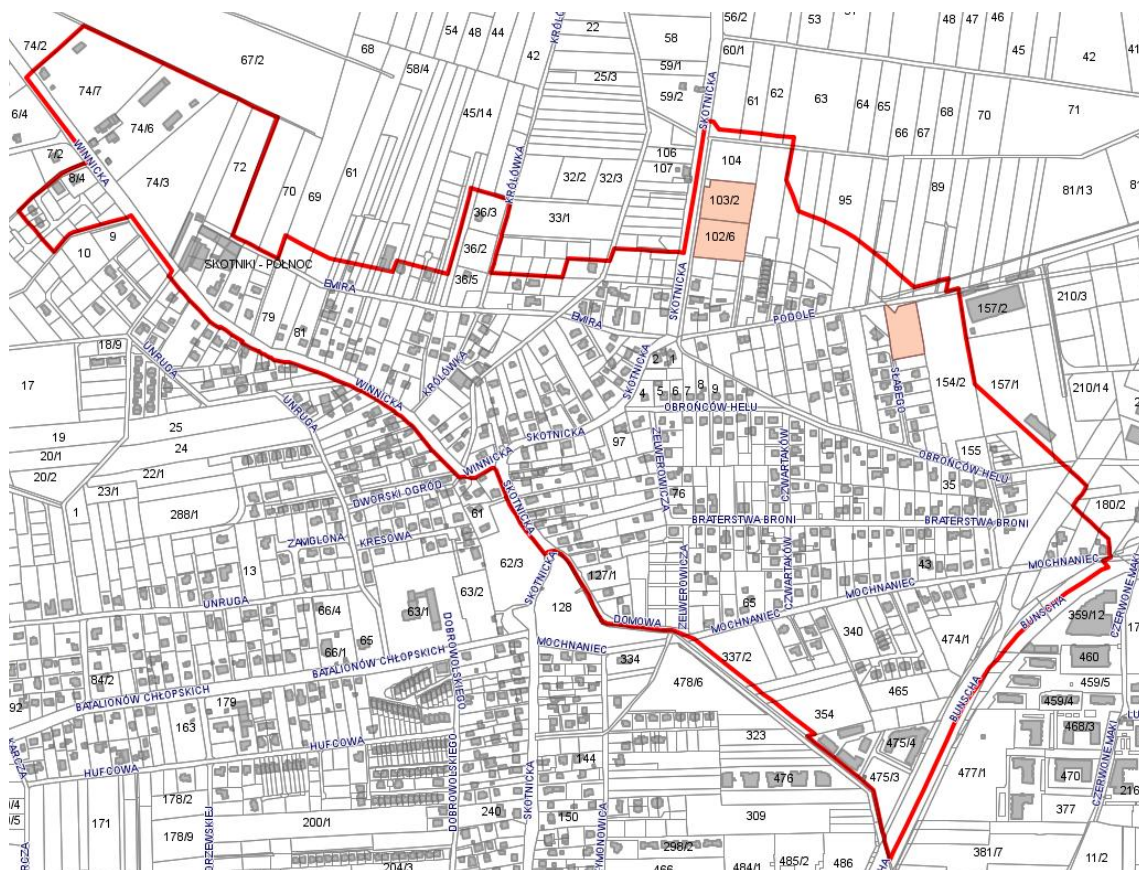
### 7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

#### 7.4.1. Analiza rejestru prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 Ustawy – 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 trzy wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	2145	Osoba fizyczna	Działka nr 151/2 obr. 38 Podgórze	Opracowanie MPZP	20.08.2014
2.	2146	Osoba fizyczna	Działka nr 151/2 obr. 38 Podgórze	Opracowanie MPZP	20.08.2014
3.	2699	Osoba fizyczna	Działki nr 103/2 i 102/6 obr. 38 Podgórze	Opracowanie MPZP	17.11.2016



Rys. 9. Wnioski o sporządzenie planu. Stan na kwiecień 2017 r.

#### 7.4.2. Procedowane/wydane decyzje pozwolenie na budowę, o warunkach zabudowy

Na przedmiotowym obszarze w okresie od stycznia 2013 r. do kwietnia 2017 r. wydano:

- **50 decyzji o pozwoleniu na budowę**, dotyczyły one m.in.:

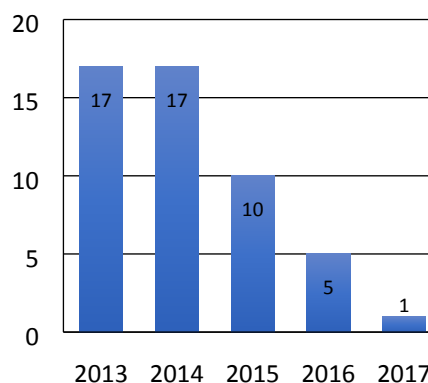
nadbudowy, przebudowy i rozbudowy:

- 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

budowy:

- 36 obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, w zabudowie szeregowej i bliźniaczej;
- 2 zespołów budynków mieszkalnych

Decyzje PB



wielorodzinnych;

- budynku usługowego i sportowo-rekreacyjnego (ul. Porucznika Emira);
- budynku magazynowo-gospodarczego;
- 2 garaży;
- obiekt handlu, gastronomii i usług (ul. Winnicka).



Rys. 10. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na kwiecień 2017 r.

- **71 decyzji dot. warunków zabudowy i ustaleniu lokalizacji celu publicznego,** dotyczyły one m.in.

nadbudowy, przebudowy i rozbudowy:

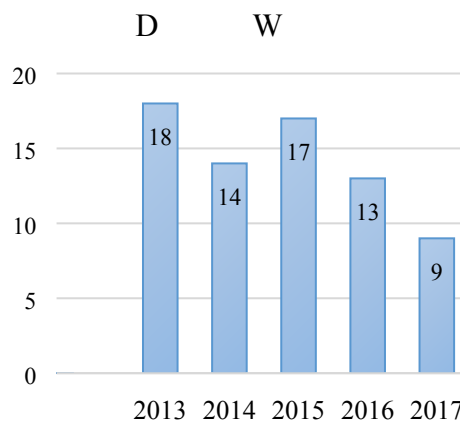
- 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (ul. Skotnicka, ul. Braterstwa Broni);
- obiektu sportu i rekreacji (ul. Winnicka);
- budynku usługowego;
- budynku gospodarczego;

budowy:

- 37 budynków mieszkaniowych Jednorodzinnych;

w tym w zabudowie szeregowej i bliźniaczej;

- 4 budynków zabudowy wielorodzinnej (ul. Bunscha, ul. Obrońców Helu, ul. Mochnaniec);
- obiektu sportu i rekreacji (ul. Winnicka);
- budynku gospodarczo-garażowego;
- Budynku biurowo-usługowo-handlowego;
- Zabudowa gospodarcza.



Powyższe dane dotyczą wyłącznie zamierzeń inwestycyjnych znacząco zmieniających zagospodarowanie przestrzeni. W zakresie analizowanego obszaru wyróżnić można postępowania, które z uwagi na swój charakter nie wpłyną bezpośrednio na układ urbanistyczny analizowanej przestrzeni. Do takich zaliczono działania w zakresie budowy, infrastruktury technicznej (m.in. do przesyłania energii cieplnej, kanalizacji), infrastruktury drogowej, urządzeń i elementów drogowych oraz remontów elewacji i docieplenia budynków.



Rys. 11. Wydane decyzje wz i ulicp. Stan na kwiecień 2017 r.

Aktualnie w granicach obszaru objętego analizą prowadzone są 2 postępowania o wydanie pozwolenia na budowę.

Dotyczą one budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz przebudowy i zmiany sposobu użytkowania części istniejącego budynku usługowego na cele pensjonatowe.

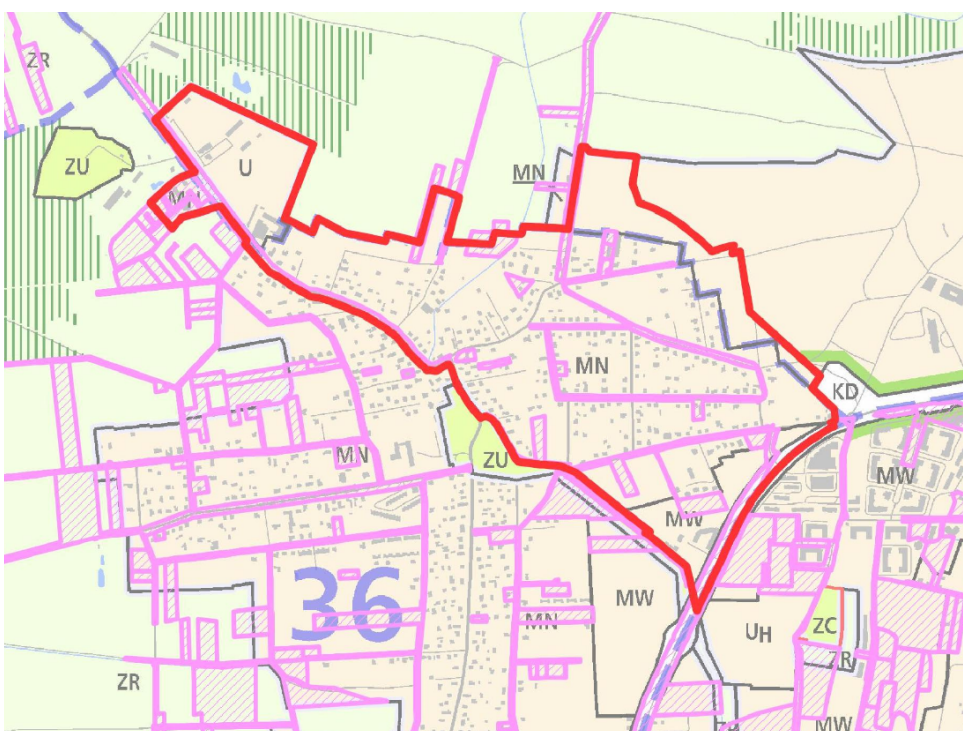
Ponadto prowadzonych jest 13 postępowań o ustalenie warunków zabudowy lub ustalenie lokalizacji celu publicznego.

Dotyczą one budowy m.in.: 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w tym zespołów budynków oraz zabudowy szeregowej, zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, garażu, stacji bazowej telefonii komórkowej, budowę budynku mieszkalno-usługowego oraz przebudowy rozbudowy i nadbudowy: 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garażu oraz budynku mieszkalno-usługowego.





Rys. 12. Procedowane decyzje o pozwolenie na budowę. Stan na kwiecień 2017 r.



Rys. 13. Procedowane decyzje wz i ulic. Stan na kwiecień 2017 r.

## 8. Główne założenia/cele sporządzanego planu

Plan miejscowy określi przyszłą strukturę funkcjonalno-przestrzenną z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji.

### **Wyznaczono następujące cele planu:**

- stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju obszaru, ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej;
- ustalenie zasad kształtowania zabudowy umożliwiające zachowanie lokalnych gabarytów architektury istniejącej;
- dostosowanie zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do obowiązującego dokumentu Studium.

## **II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA**

W celu oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przeprowadzono analizę możliwości kształtowania struktury przestrzennej w zakresie:

- wizji rozwoju przestrzennego i kierunków zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta,
- charakteru, przeznaczeń oraz struktury terenów,
- ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów,
- kierunków i zasad rozwoju systemów transportu,
- kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej,
- realizacji polityki przestrzennej.

Dla przeważającej części analizowanego obszaru Studium przewiduje kierunek zagospodarowania jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Kierunek ten jest określony również dla niewielkiego fragmentu na południe od ul. Winnickiej. Aktualny sposób użytkowania i zagospodarowania terenu jest zgodny z tym przeznaczeniem. Północna część obszaru sąsiadująca z zabudową jednorodziną przeznaczona jest pod Tereny Usług (U). Tereny sąsiadujące z ulicą Karola Bunscha przeznaczone są w Studium pod budownictwo wielorodzinne (MW). Ponadto analiza obejmuje tereny komunikacji (KD), związane z istniejącym ciągiem ul. Karola Bunscha.

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan miejscowy dla obszaru „Skotniki - Północ” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium, w szczególności poprzez kształtowanie układu urbanistycznego w myśl zasady zrównoważonego rozwoju. 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.

Przedmiotowy obszar ze względu na usytuowanie w sąsiedztwie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, kampusu Uniwersytetu Jagiellońskiego, specjalnej strefy ekonomicznej w Pychowicach, a także dogodne połączenia komunikacyjne w tym rejonie, jest atrakcyjny dla działań inwestycyjnych. Jest to teren jedynie fragmentarycznie (w północnej części) objęty obowiązującymi planami miejscowymi.

Plan umożliwi prawidłowe kształtowanie przestrzeni w obrębie przedmiotowego obszaru, w tym skuteczną kontrolę w zagospodarowaniu terenów dotychczas niezabudowanych, przyjmując zrównoważony rozwój za podstawę działań. Do określenia standardów zabudowy plan uwzględni uwarunkowania funkcjonalne, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjne. Ponadto plan określi zasady kontynuacji i rozwoju wskazanych w dokumencie Studium funkcji, zabezpieczając przedmiotowy teren przed nadmierną intensyfikacją zabudowy.

Brak kompleksowych uregulowań planistycznych może przynieść ujemny efekt dla ładu urbanistycznego tego rejonu oraz obniżyć komfort życia mieszkańców. Mając na uwadze ograniczone możliwości skutecznej realizacji polityki przestrzennej w tym obszarze, wprowadzenie regulacji przestrzennych ukierunkowanych na ochronę interesu publicznego i kształtowanie ładu przestrzennego, nastąpić może wyłącznie w drodze ustanowienia aktu prawa lokalnego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

### **IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH 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,*
- 3) *wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, syntezy uwarunkowań,*

- 4) *sporządzenie projektu planu i rozpatrzenie wniosków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu,*
- 5) *wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu (w tym przeprowadzenie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami projektu planu) oraz przeprowadzenie postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko,*
- 6) *rozpatrzenie uwag do projektu planu (ew. ponowienie procedury planistycznej w niezbędnym zakresie),*
- 7) *przygotowanie projektu planu do uchwalenia (przygotowanie materiałów stanowiących integralną część uchwały),*
- 8) *skierowanie projektu planu do uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa wraz z pełną informacją o dokumentach planistycznych.*

## **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 zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,*
- 3) *określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,*
- 4) *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.*

## **VI. PODSUMOWANIE**

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Skotniki – Północ” 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 (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 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 dla obszaru Skotniki – Północ” ma na celu kształtowanie zespołu zabudowy jednorodzinnej powiązanej z sąsiadującymi terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenami usług. Wprowadzenie poprzez plan miejscowy precyzyjnych regulacji porządkujących istniejące zagospodarowanie, określających możliwość racjonalnego wykorzystania istniejących rezerw terenów niezabudowanych, pozwoli zapobiec nadmiernemu zagęszczeniu i intensywności zabudowy.

Nowy plan umożliwi ponadto aktualizację zapisów planu miejscowego obszaru „III Kampus UJ – Zachód” w odniesieniu do obowiązującego dokumentu Studium.

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 Rady Miasta Krakowa 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 „Skotniki – Północ” 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 „Skotniki – Północ” nie będzie skutkowała wydatkami z budżetu Miasta. Koszty prac nad projektem planu dla przedmiotowego obszaru zawierają się w bieżącym budżecie prac Biura Planowania Przestrzennego.

Zakres ewentualnych wydatków związanych z przyjętym w przyszłości planem miejscowym dla obszaru „Skotniki – Północ” w formie uchwały Rady Miasta Krakowa określony zostanie w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.

## **VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE**

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

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



--- granice obszaru objętego 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 mieszkaniowo-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 / w wyznaczonego korytarzu drogowym
	istniejące linie kolejowe				

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

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

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

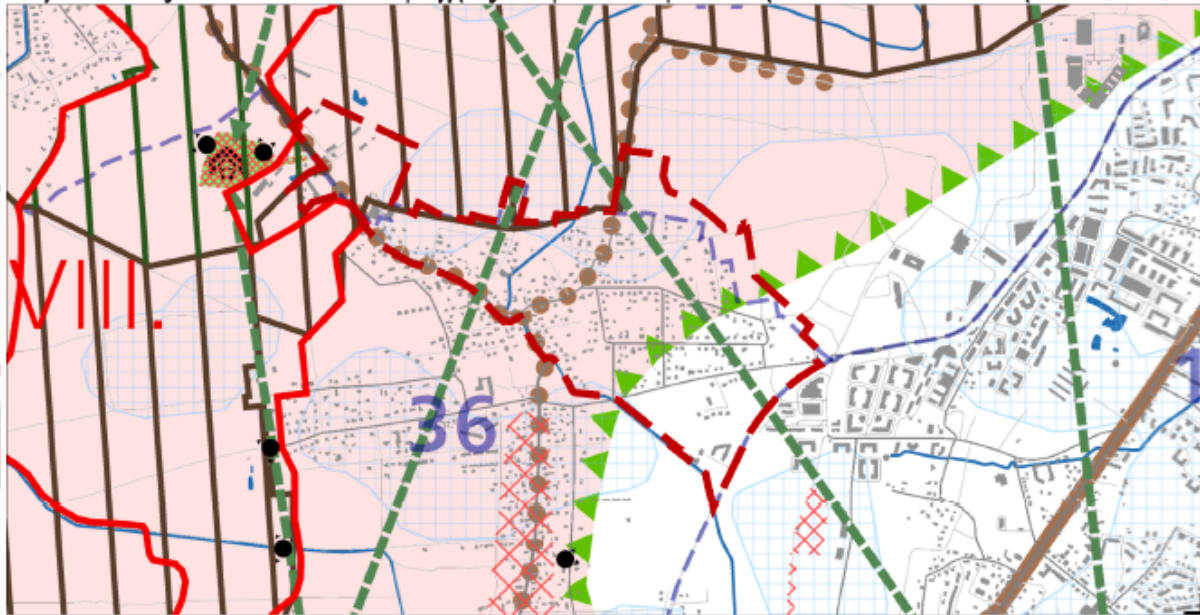
	<b>ZP</b> tereny zieleni publicznej
	<b>MU</b> tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	<b>UC</b> tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	<b>UP</b> tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



**K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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



--- granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA**

— granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO

— granica pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"

**STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO  
--- granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO

STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

dominacji na obszarach zieleni

rewaloryzacji

integracji

historyczny układ drożny

układ dróg Twierdzy Kraków

STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA

— granica strefy ochrony sylwety miasta

STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

— granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu

obszary ochrony krajobrazu warownego - A

obszary ochrony krajobrazu warownego - B

• punkty widokowe

→ ciągi i osie widokowe

↔ powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi

↔ powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi

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

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

tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

tereny zabudowane i zainwestowane

**ŚRODOWISKO KULTUROWE**

▲ strefa ochrony i kształtowania krajobrazu

**STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO**

--- granica strefy nadzoru archeologicznego

• stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)

☒ dobra kultury współczesnej

✚ miejsca pamięci narodowej

**PARKI KULTUROWE**

1. istniejące

1. Stare Miasto

2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły

3. Stare Podgórze z Krzemionkami

4. Stara Nowa Huta

IV. wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego

I. Wzgórze Św. Bronisławy

II. Skała

III. Mydlniki -Tonie

IV. Fort Dłubnia

V. Lotnisko

VI. Krzemionki Podgórskie

VII. Rajska-Kosocice

VIII. Skotniki-Bodzów

IX. Tyniec

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

--- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

— granica miasta Krakowa

--- granice gmin sąsiednich

16 granice i numery jednostek urbanistycznych

— istniejące budynki

— istniejący układ drogowy - osie ulic

— istniejące linie kolejowe

Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

tereny zamknięte

zespoly rezydencjonalno - parkowe - rejestr zabytków

zespoly rezydencjonalno - parkowe - ewidencja zabytków

fortyfikacje i zielen Twierdzy Kraków

obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

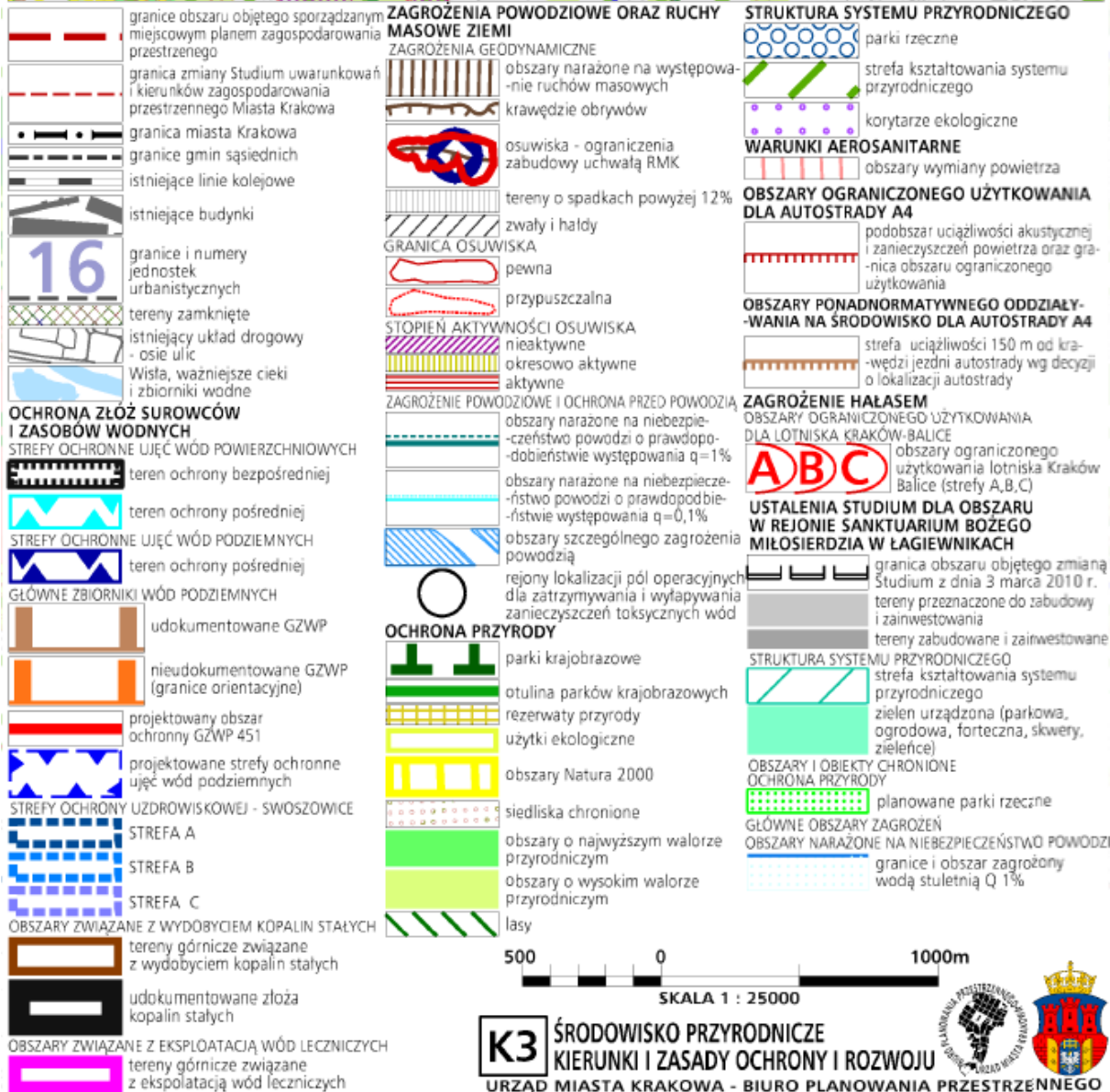
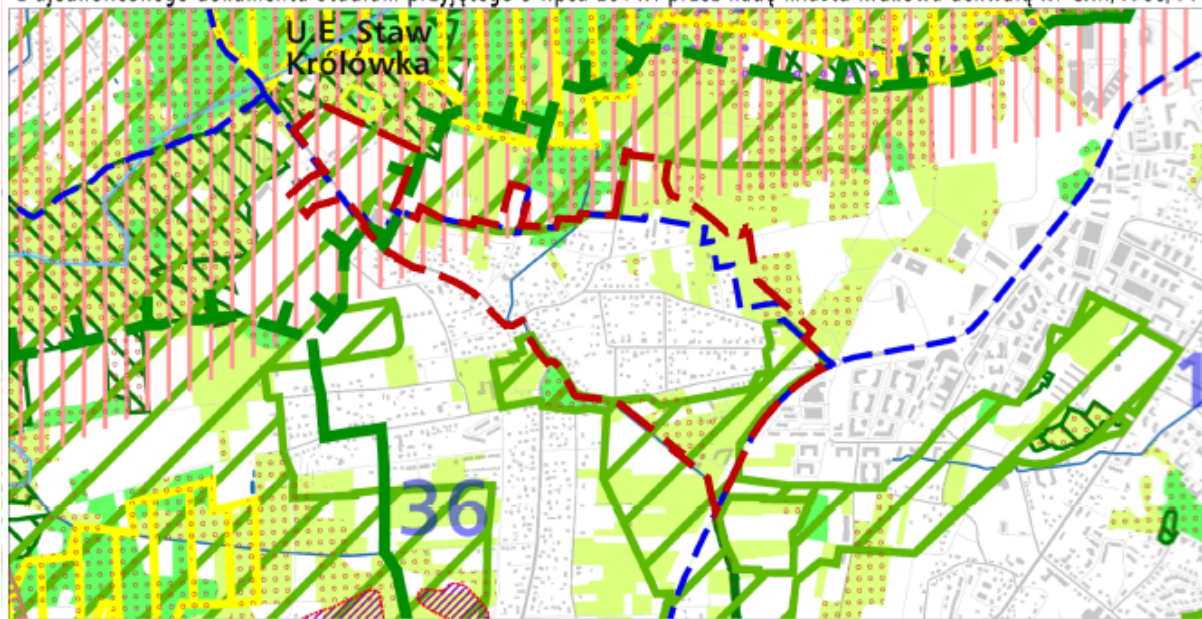
500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

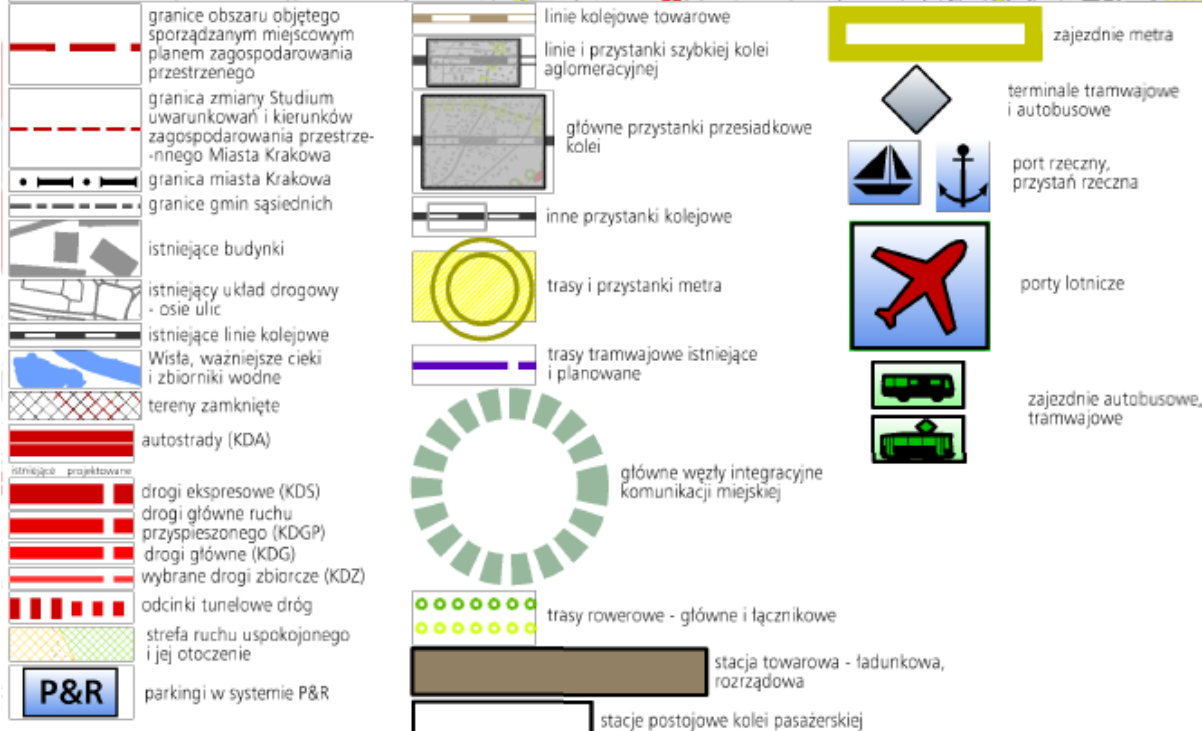
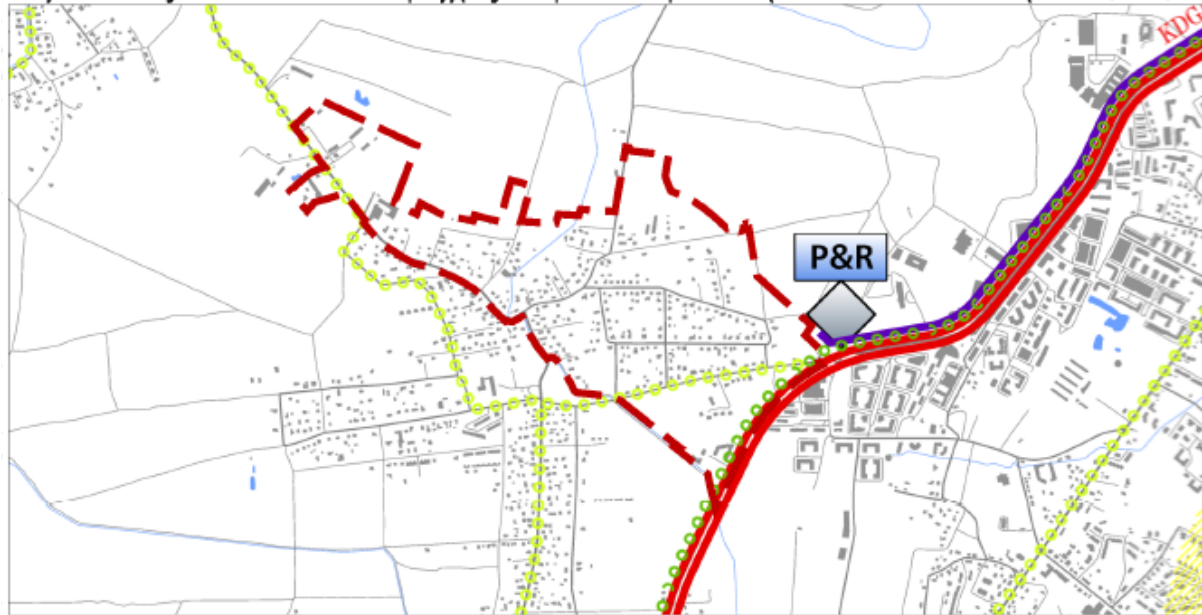
**K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE**  
**KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU**  
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



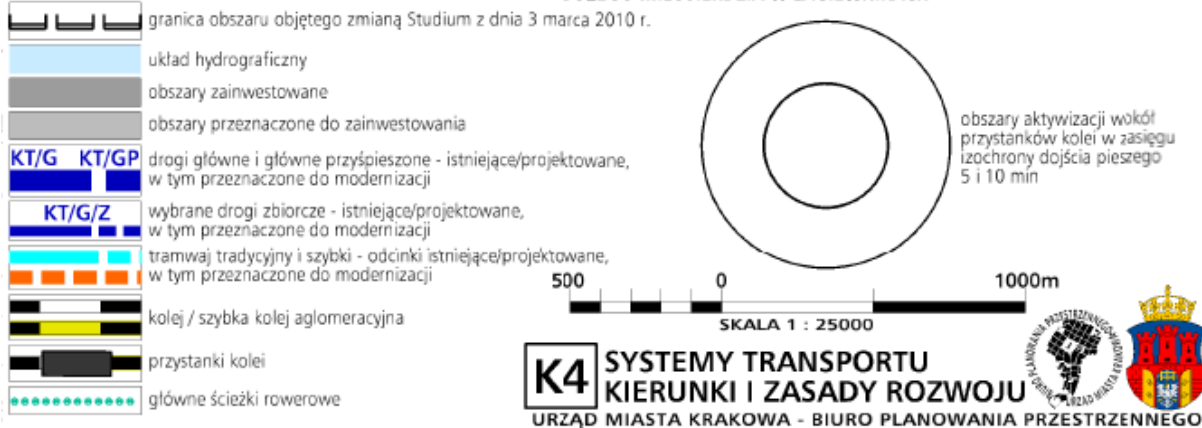
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



**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**

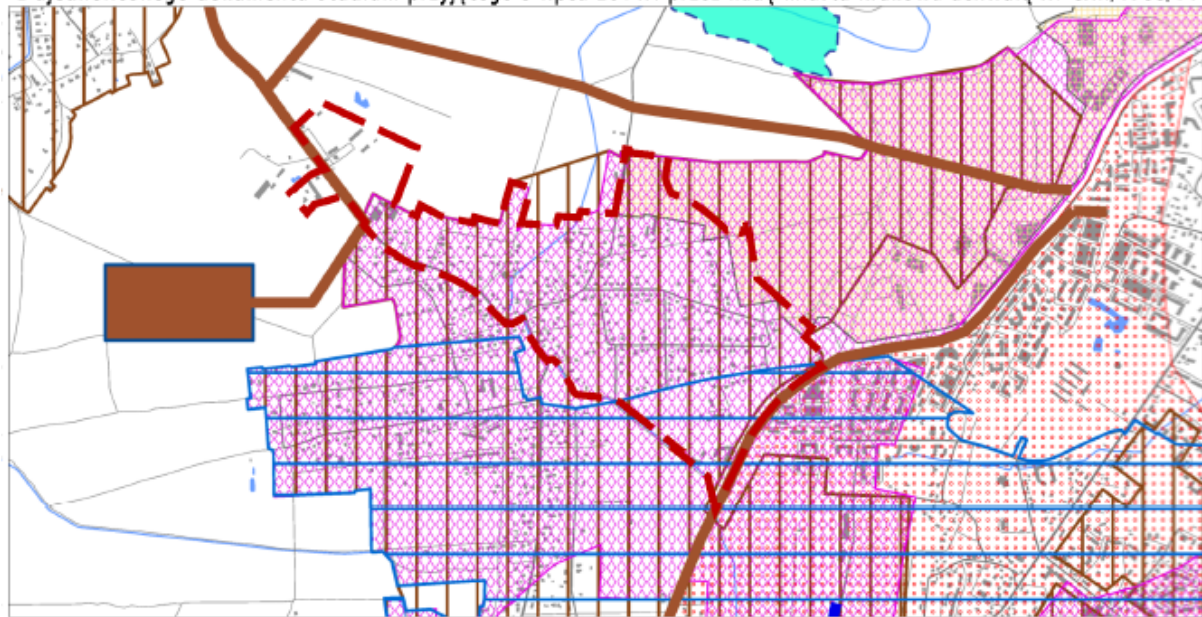


**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘRZDZIA W ŁĄGIEWNIKACH**





**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**



- 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 cieki i zbiorniki wodne
- tereny zamknięte

- USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIOUM BOŻEGO MIŁOŚDIERZIA W ŁAGIEWNIKACH**
- granicę obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
  - Wisła, ważniejsze cieki 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**
- 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 Konceptji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
  - planowany Kanał Krakowski

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

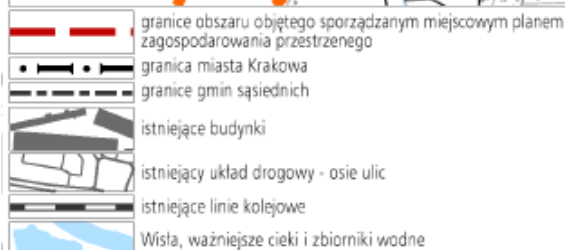
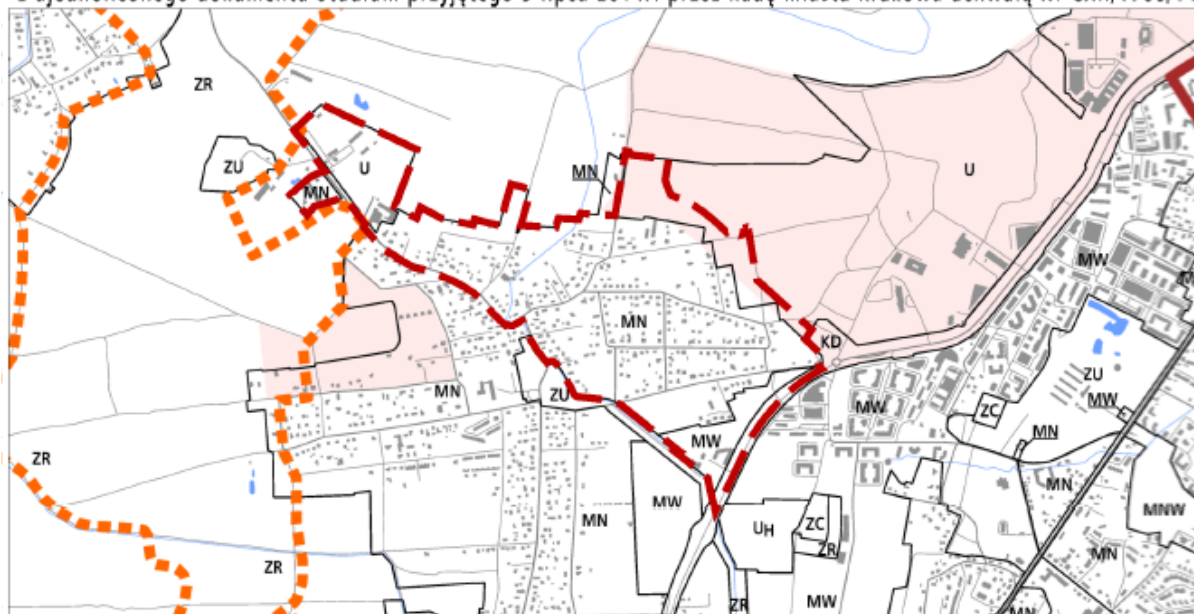
- SYSTEM CIEPŁOWNICZY**
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
  - planowane do realizacji sieci ciepłowniczej
  - planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
  - priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii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



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



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



**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

**MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

(STAN NA DZIEŃ 23 MAJA 2014 r.)

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

**OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH**

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

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

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

- granicę 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)
- 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

