

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

„PYCHOWICE II”



Październik, 2014r.

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

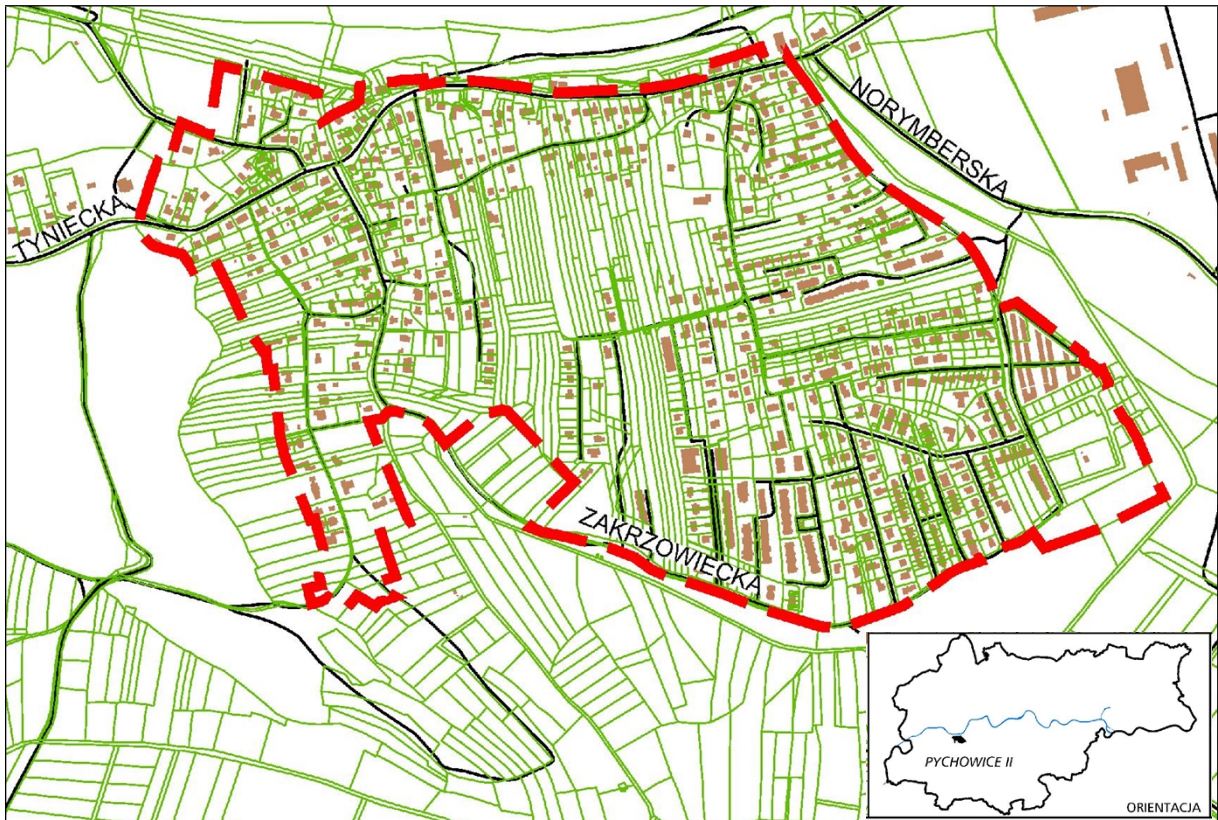
Spis rysunków:

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 Rodzinniej i Tynieckiej 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

miejsowym, 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**

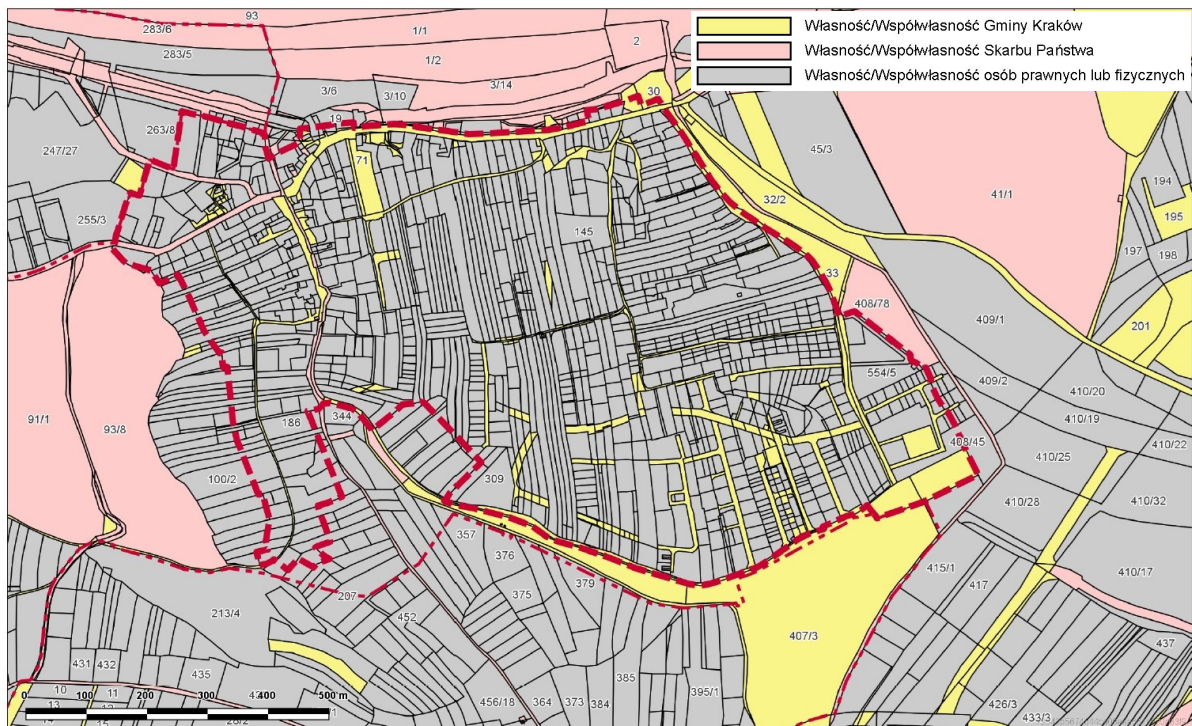
Źródłem zasilania w energię elektryczną na obszarze objętym analizą są stacje transformatorowe 15/0,4 kV, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

- **system ciepłowniczy**

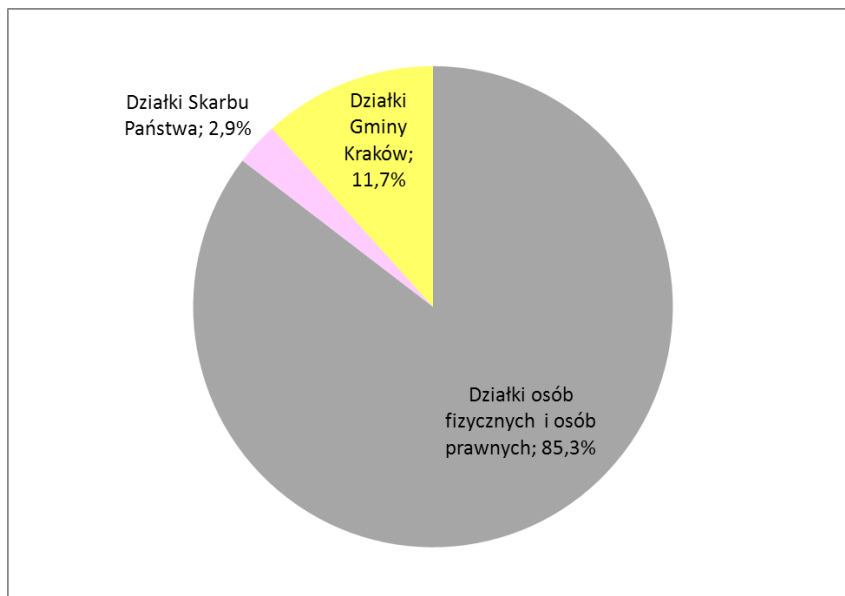
Obszar objęty analizą znajduje się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa. Budynki ogrzewane są w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

5. Stan własnościowy/beneficjenci planu

a) struktura własności gruntów



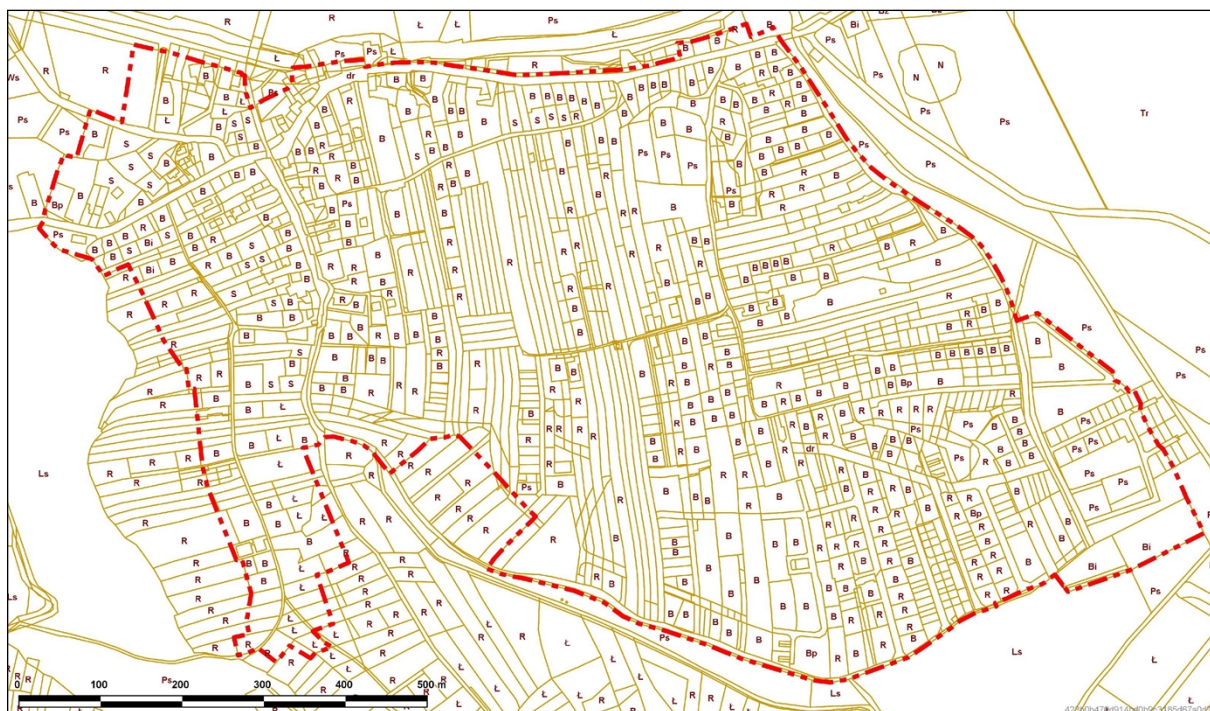
Rys. nr 3. Struktura własności gruntów.



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.)

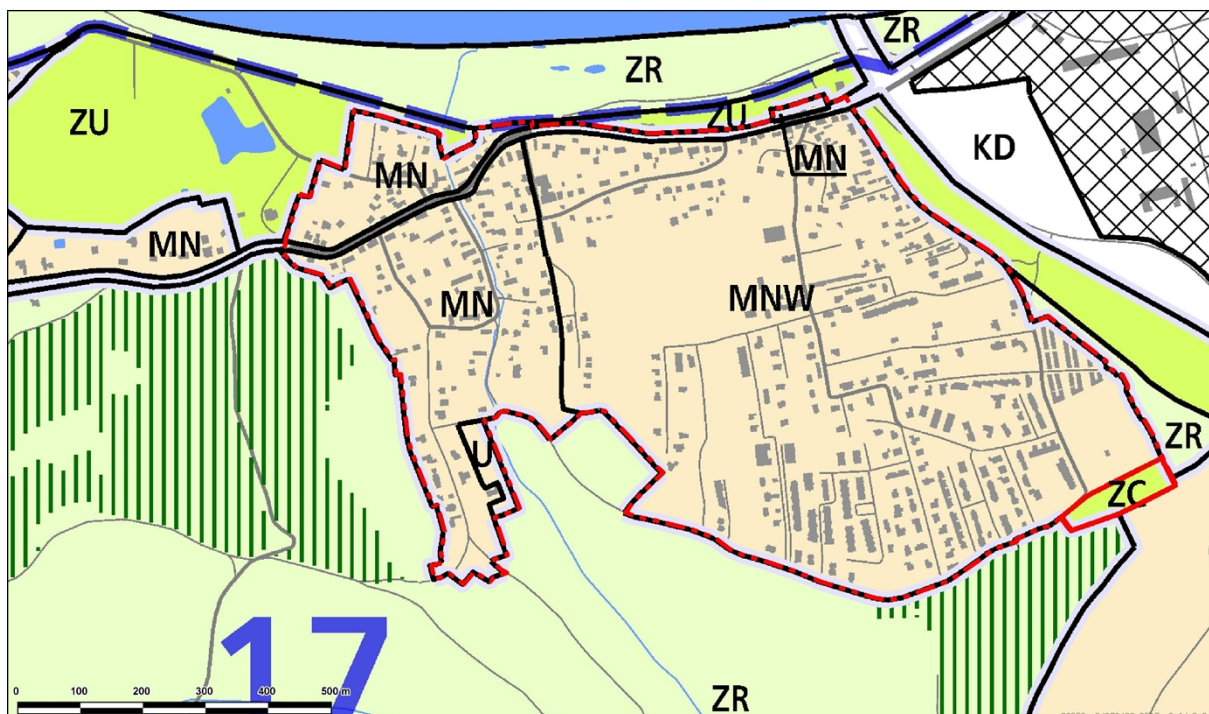
Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia zmiany Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i 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 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. 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 urządzoną;
- 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, zieleń urządzona i nieurządzona 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, zieleń urządzona i nieurządzona 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 nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

ZC – Tereny cmentarzy

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

KD – Tereny komunikacji

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

Funkcja dopuszczalna - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

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 (MNW) 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);
- *Terren* 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**

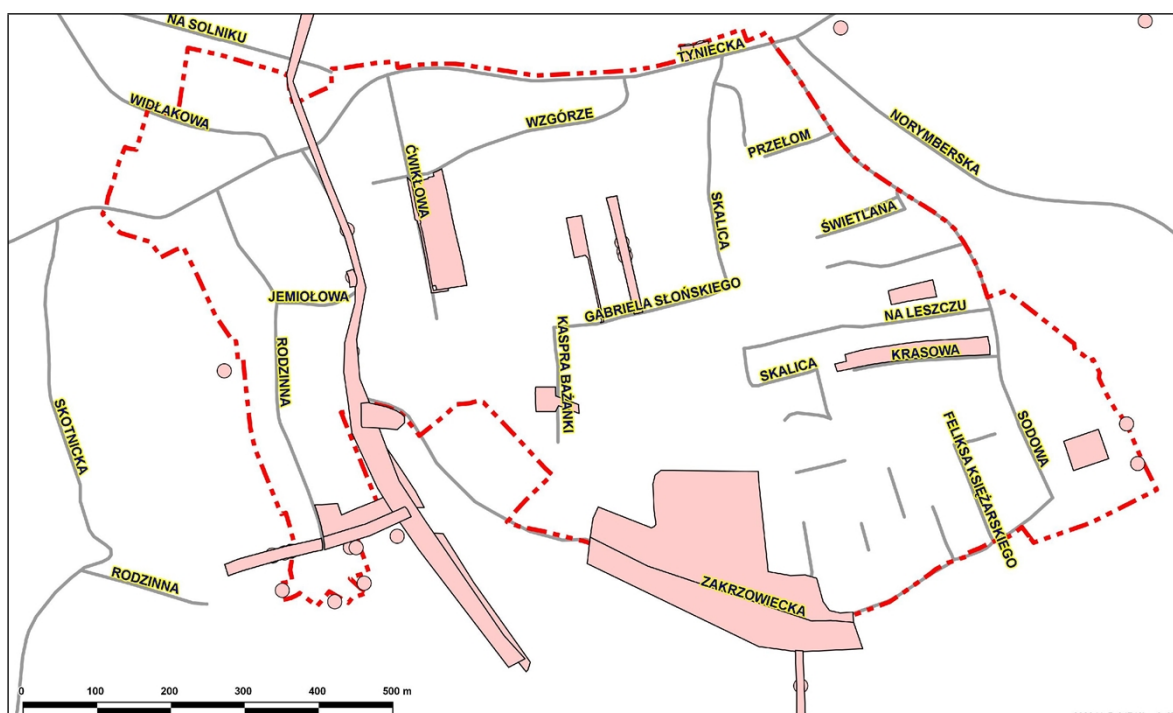
Zgodnie z art. 31 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prowadzony jest rejestr wniosków o sporządzenie planów miejscowych lub ich zmianę. Wnioski zarejestrowane dla obszaru opracowania zestawiono w tabeli 1.

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 (<i>z rolnej na budowlaną</i>)	112 obr. 6 Podgórze ul. Jemiołowa
92	Osoba fizyczna	2004	Zmiana przeznaczenia z RP na MN (<i>pod zabudowę</i>)	196 obr. 6 Podgórze ul. Rodzinna
96	Osoby fizyczne	2004	Zmiana przeznaczenia z RP na MN (<i>pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych</i>)	195, 196, 197, 98 obr. 6 Podgórze ul. Rodzinna
225	Osoba fizyczna	2004	Zmiana przeznaczenia z RP na MN (<i>aby wybudować nieruchomość</i>)	98 obr. 6 Podgórze ul. Rodzinna
230	Osoba fizyczna	2004	Zmiana przeznaczenia z RP na MN (<i>z rolnej na budowlaną</i>)	202 obr. 6 Podgórze ul. Rodzinna
338	Zarząd Cmentarzy Komunalnych	2005	Opracowanie planu – przeznaczenie ZC (<i>poszerzenie cmentarza przy ul. Sodowej</i>)	ul. Sodowa
435	Osoba fizyczna	2006	Zmiana Przeznaczenia z RP na MN (<i>z rolnej na budownictwo jednorodzinne</i>)	95 obr. 6 ul. Rodzinna
506	Osoba fizyczna	2007	Zmiana przeznaczenia (<i>na mniej intensywną zabudowę mieszkaniową</i>)	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 (<i>uwolnienie z rezerwy inwestycyjnej</i>)	27/1, 27/2 obr.7 Podgórze ul. Tyniecka
798	Osoba fizyczna	2008	Zmiana przeznaczenia z 03 M4, KT/L 1/2 Na MN (<i>uwolnienie z rezerwy</i>)	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



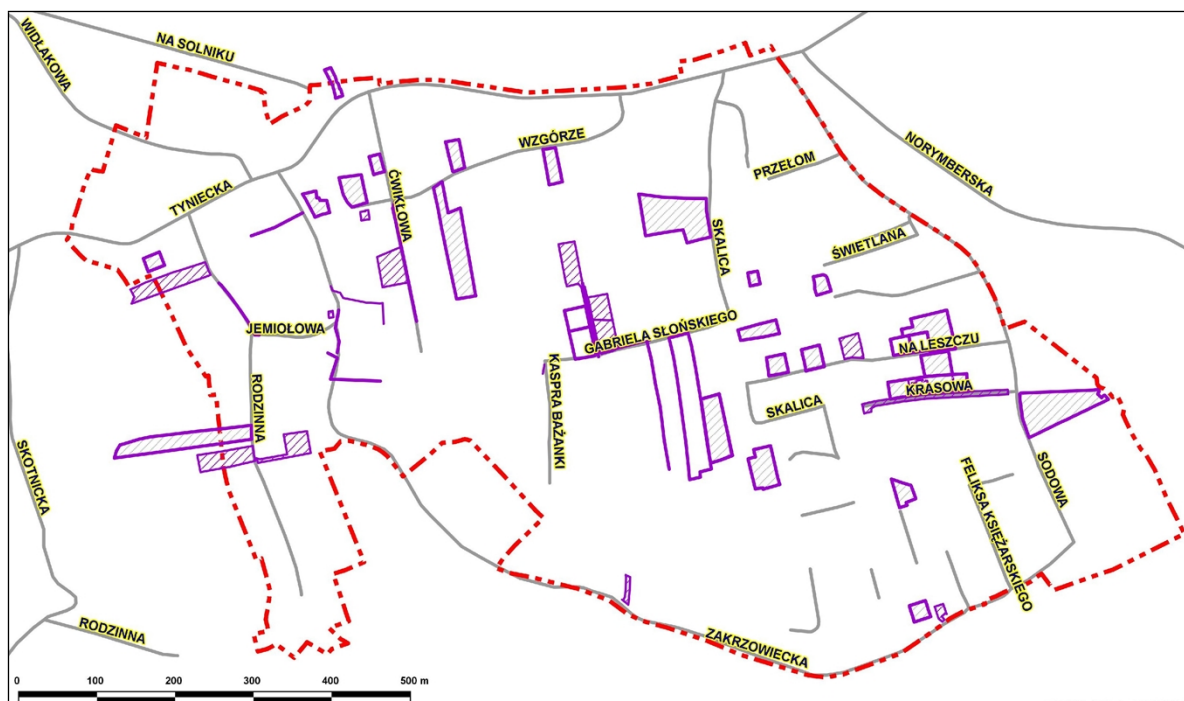
Rys. nr 7. Wnioski o sporządzenie/zmianę planu.

– **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 przewidywanego rozwiązania 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.

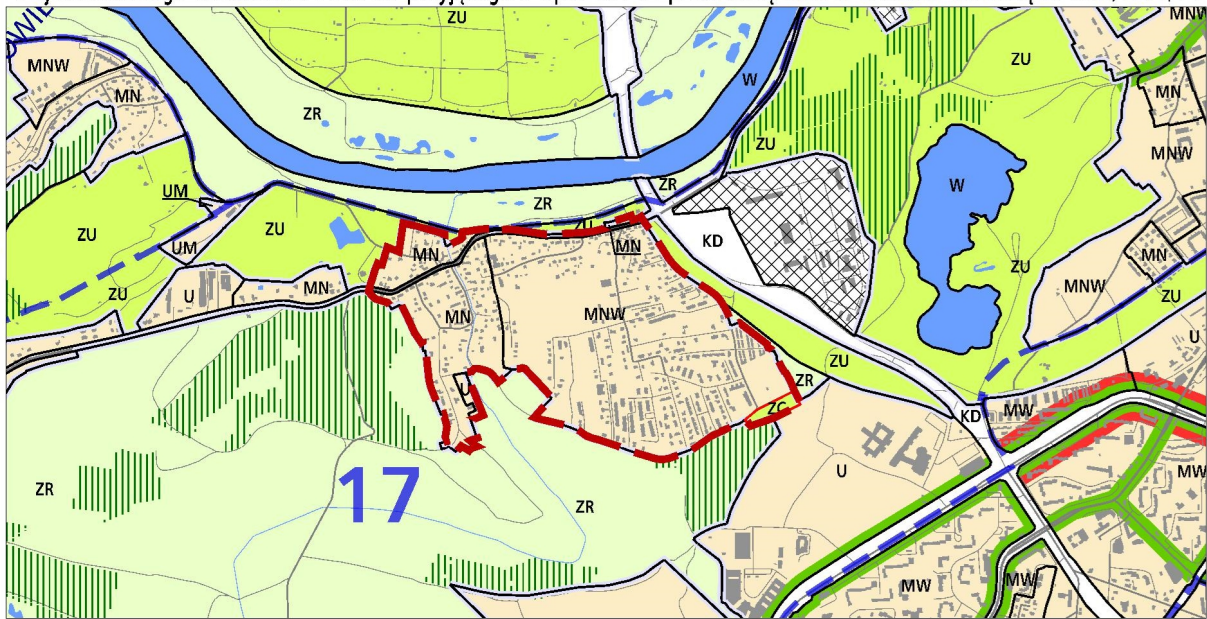
Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pychowice II” będzie skutkowała wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

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 UWARUNKWAŃ
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 sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

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

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

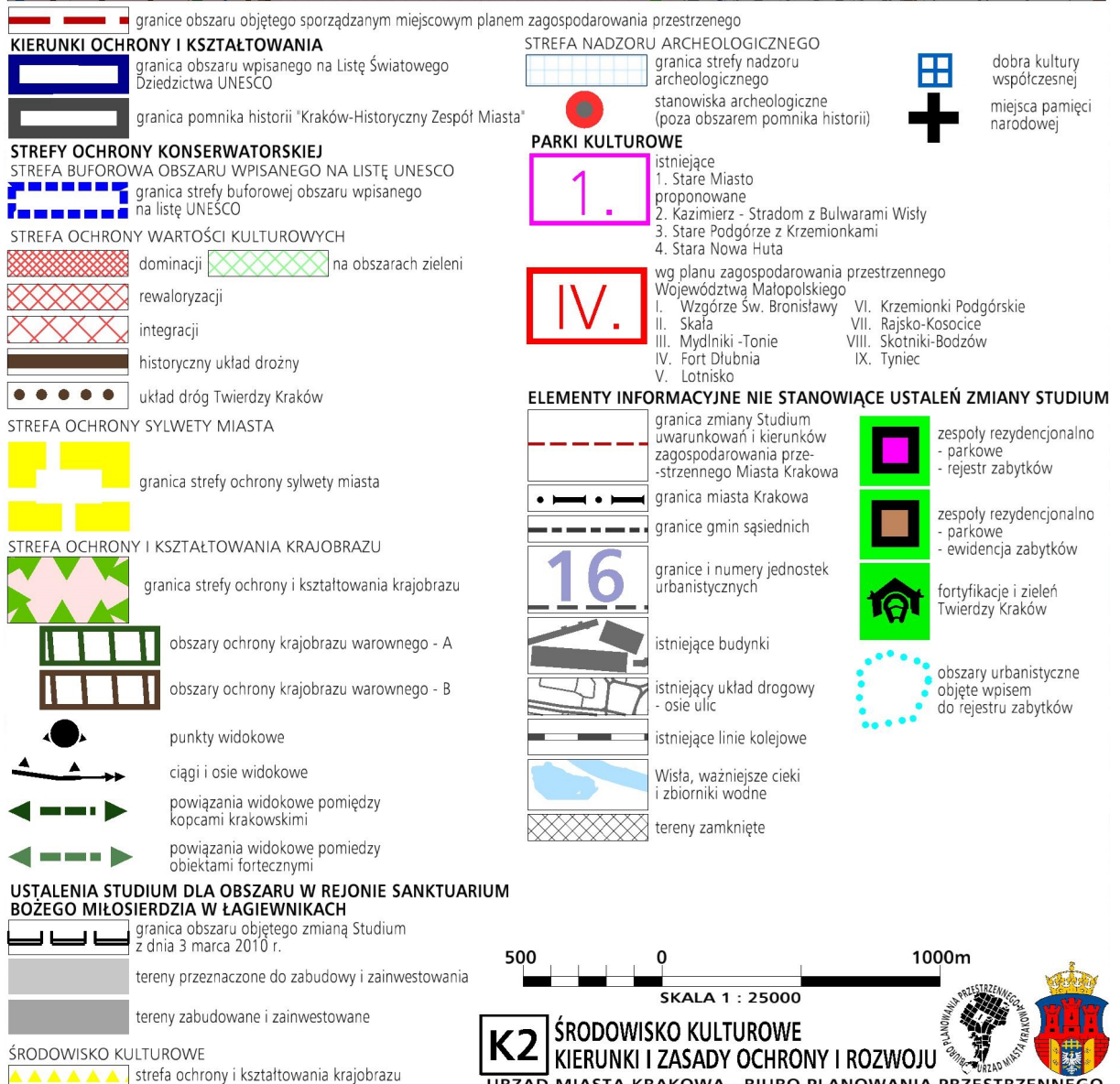
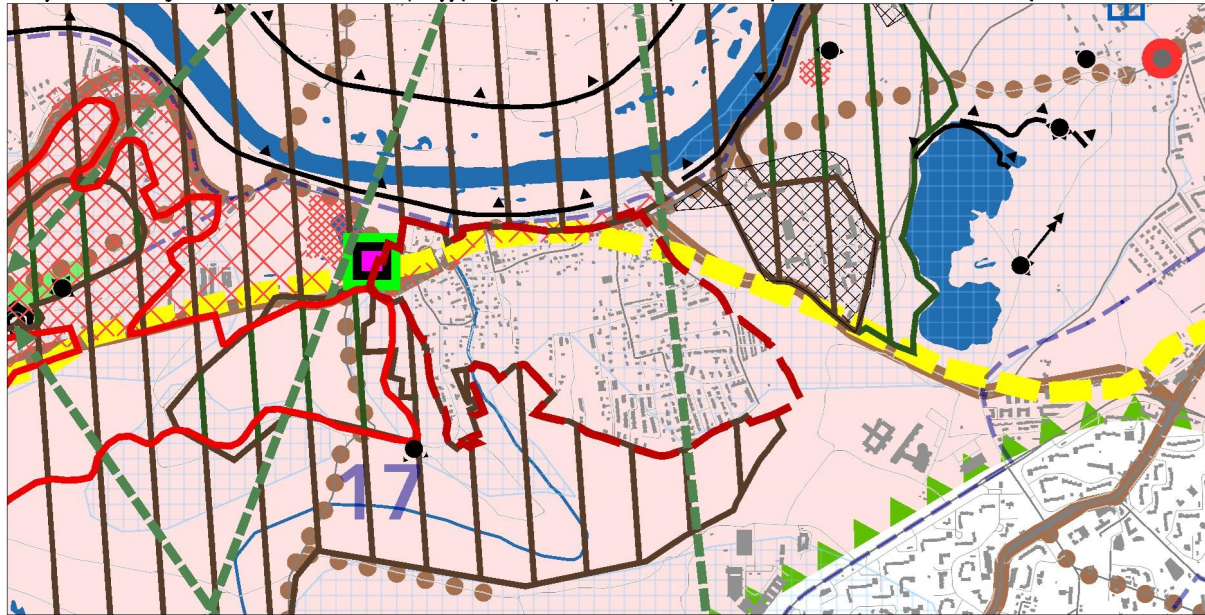
	ZP tereny zieleni publicznej
	MU tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	UC tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	UP tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

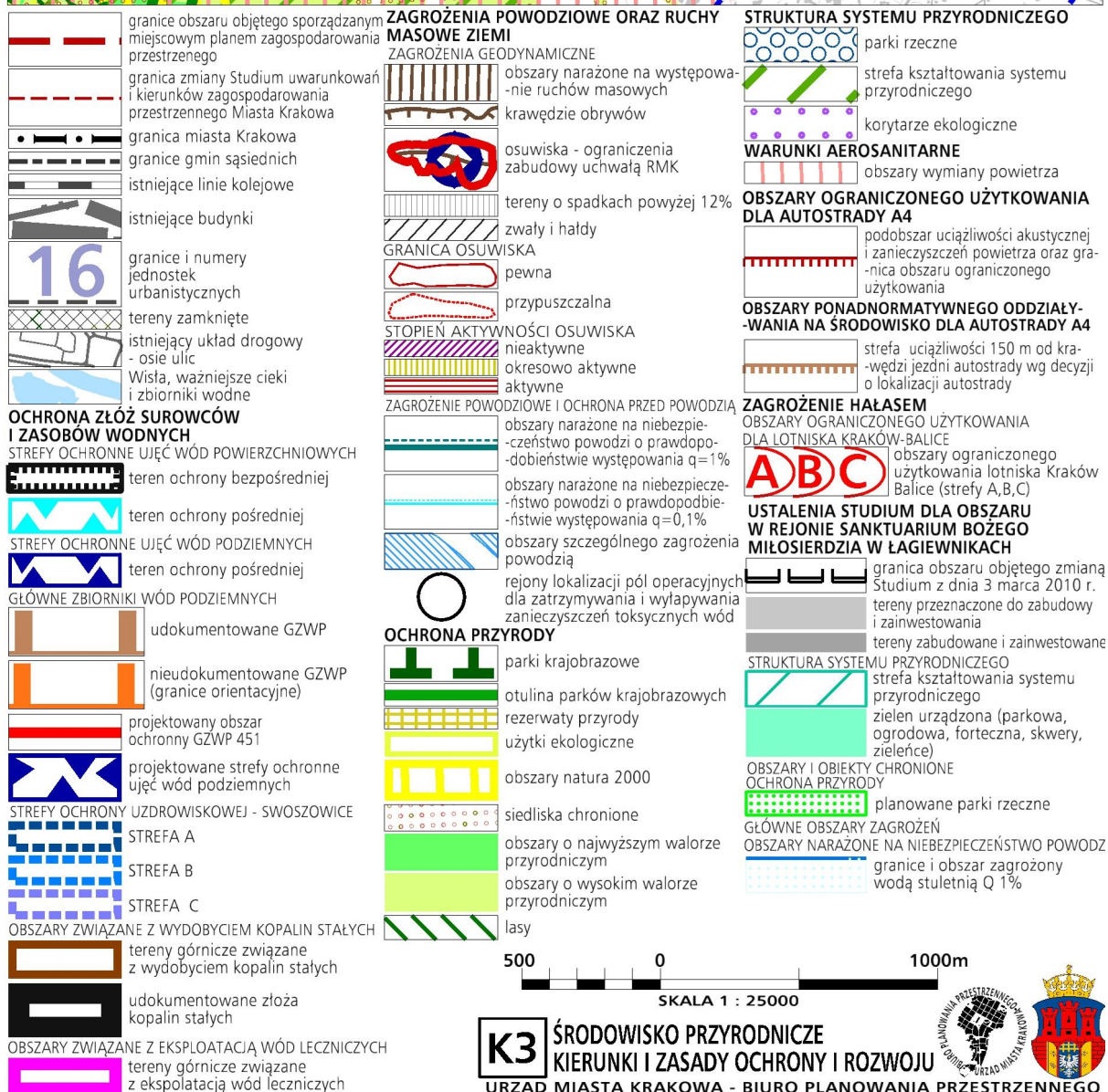
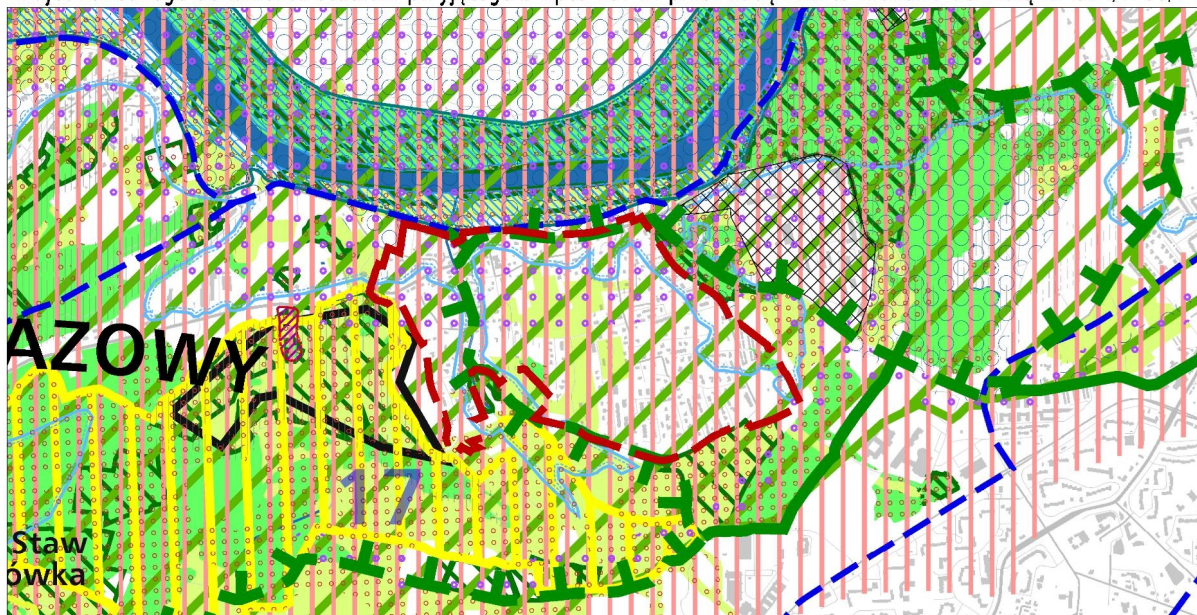
K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

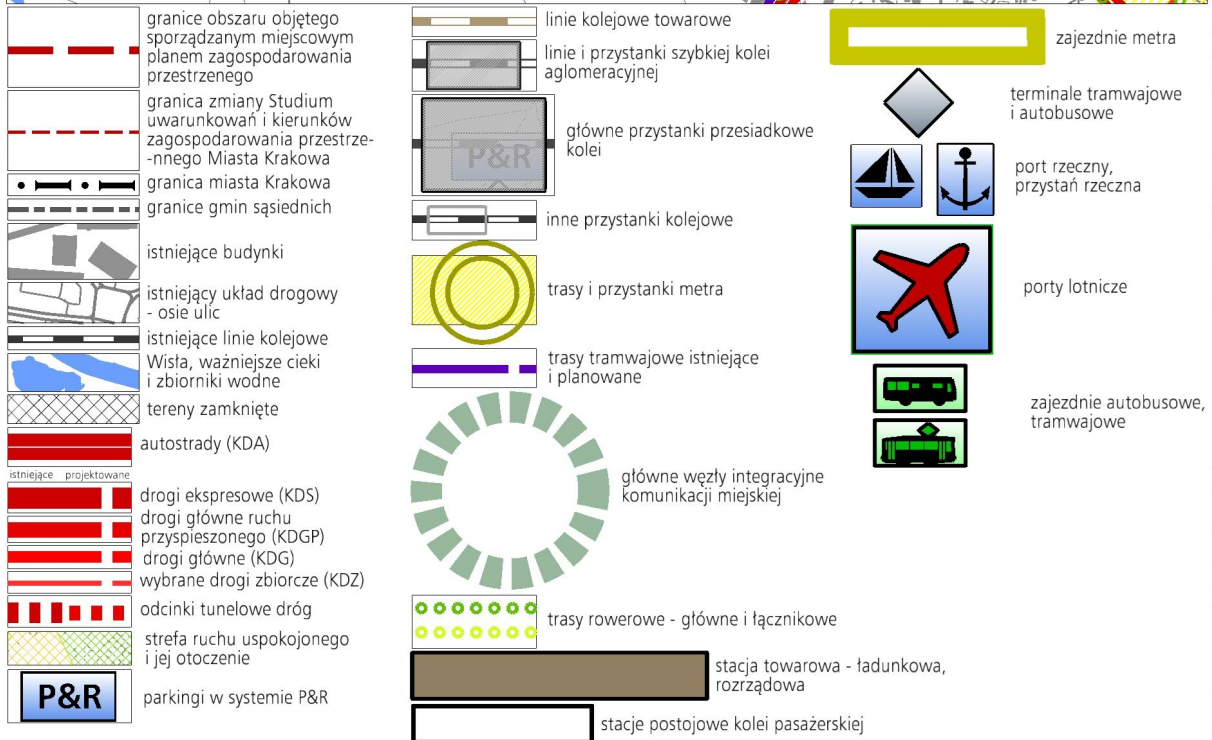
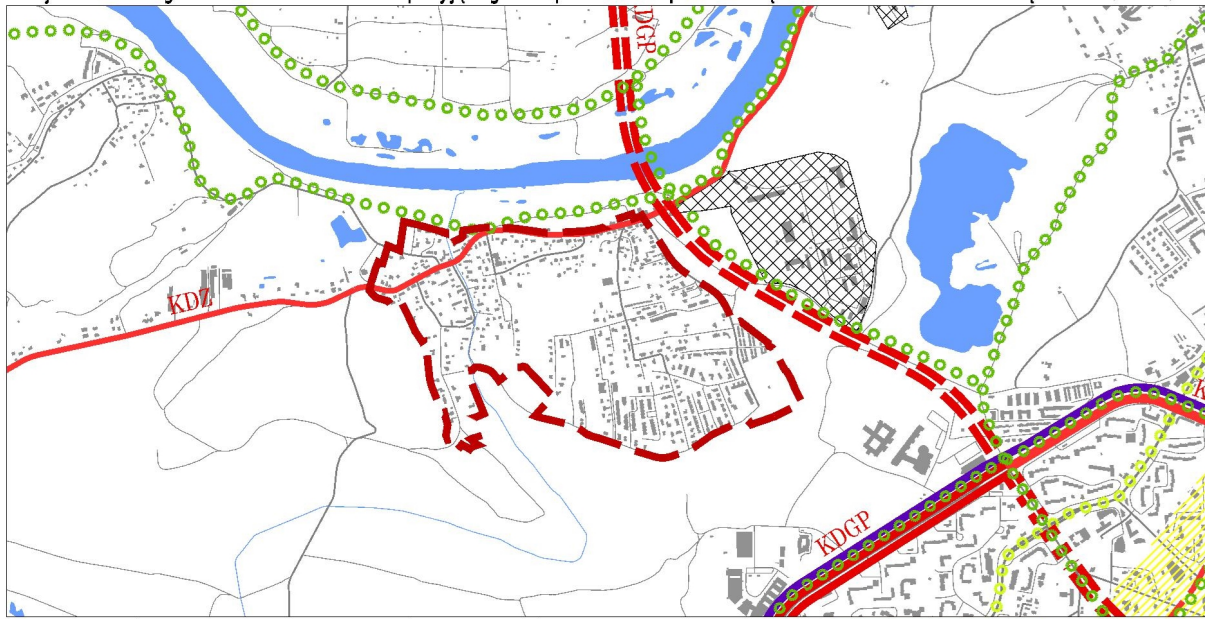
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



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 ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14

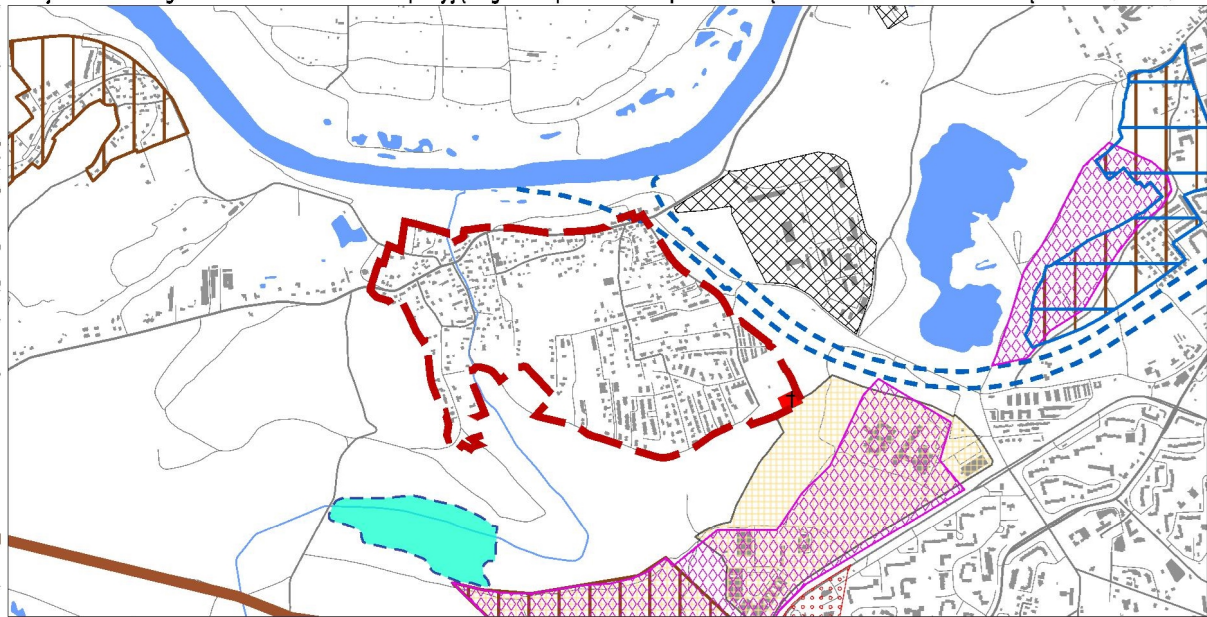


USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁAGIEWNIKACH



K4 SYSTEMY TRANSPORTU KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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



--- granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

ELEMENTY INFORMACYJNE

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

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 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
- Zielonki**
- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
- z ZUW Raba**
- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
- Wieliczka**

SYSTEM CIEPŁOWNICZY

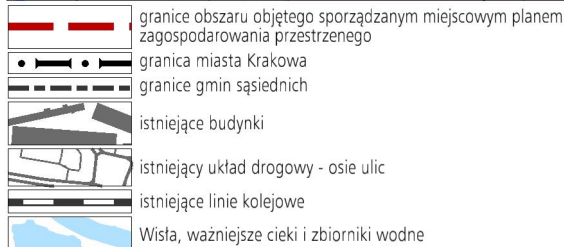
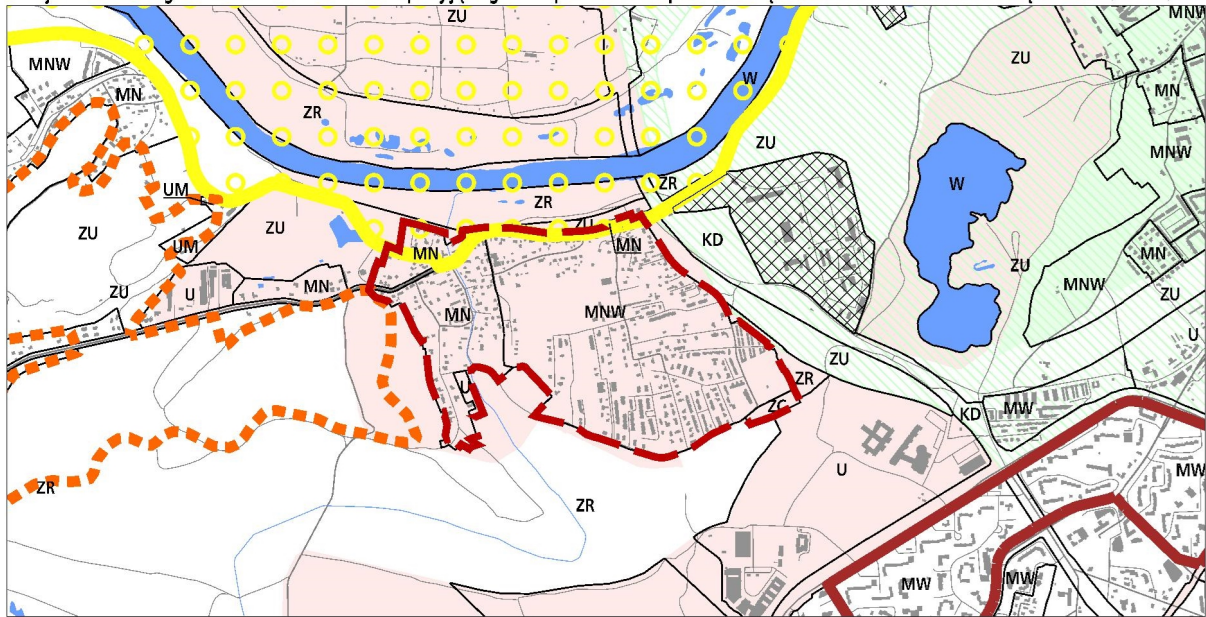
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji sieci ciepłowniczej
- planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii grzewczej
- * proponowana 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



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

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

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

OBZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

	obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi
--	--

OBZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

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

OBZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

	obszary dla których został utworzony park kulturowy
	obszary parków kulturowych rekomendowanych do utworzenia przez Gminę Mięską 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

OBZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

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

OBZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

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



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

