

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

„PYCHOWICE - OGRÓD AKADEMICKI”



LISTOPAD 2015 r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego: Bożena Kaczmarska-Michniak
z- ca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego: Elżbieta Szczepińska
Kierownik Pracowni Prac Studialnych: Barbara Stawarz

Opracowanie: Tomasz Antosiewicz
Tomasz Ziółkowski
Łukasz Kusak

Podstawa formalno-prawna analizy

Podstawą niniejszej analizy jest zapis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do wykonania takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

ZAWARTOŚĆ

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

Spis rysunków:

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

I. UWARUNKOWANIA

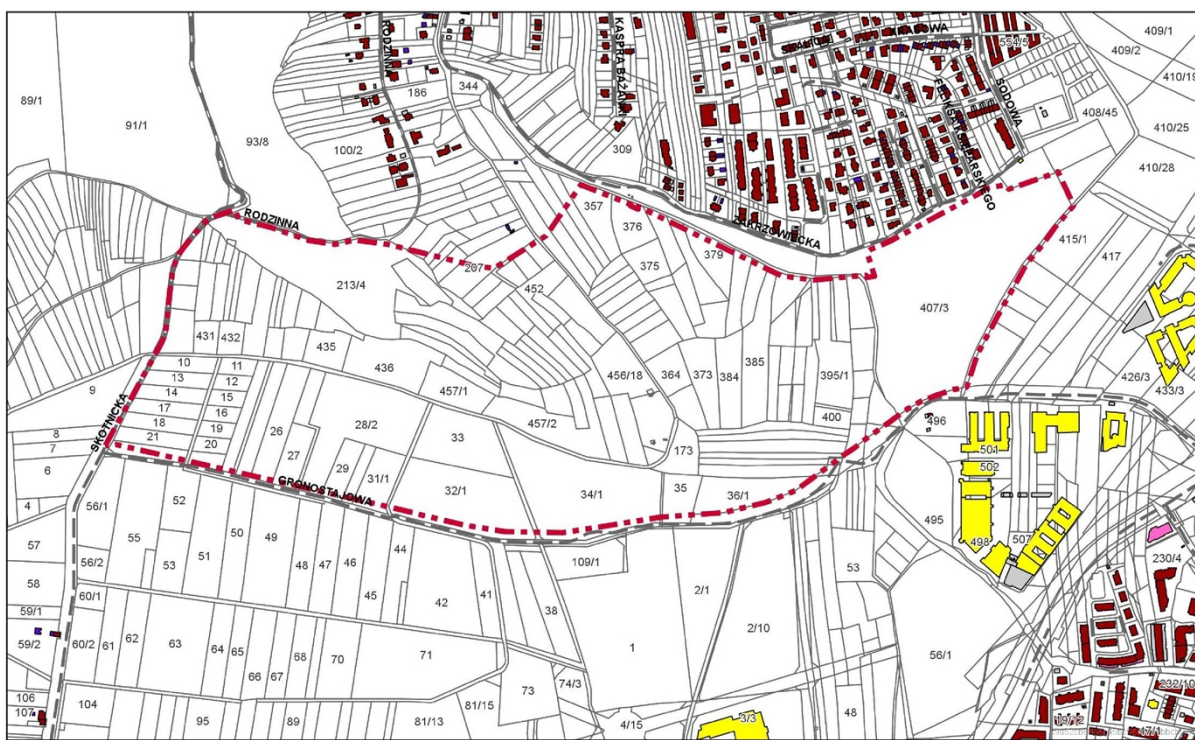
1. Położenie obszaru opracowania

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

Granice obszaru wyznaczają:

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

Szczegółowe granice opracowania określa zamieszczony poniżej załącznik graficzny.



Rys. 1. Granice opracowania.

2. Stan zainwestowania

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

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

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

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



Rys. 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

Układ drogowy

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

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

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

Komunikacja zbiorowa

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

Komunikacja indywidualna

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

Ocena

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

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

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

4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

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

- **system zaopatrzenia w wodę**

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

- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**

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

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

- **system gazowniczy**

W granicach opracowania brak jest sieci gazowej.

- **system elektroenergetyczny**

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

- **system ciepłowniczy**

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

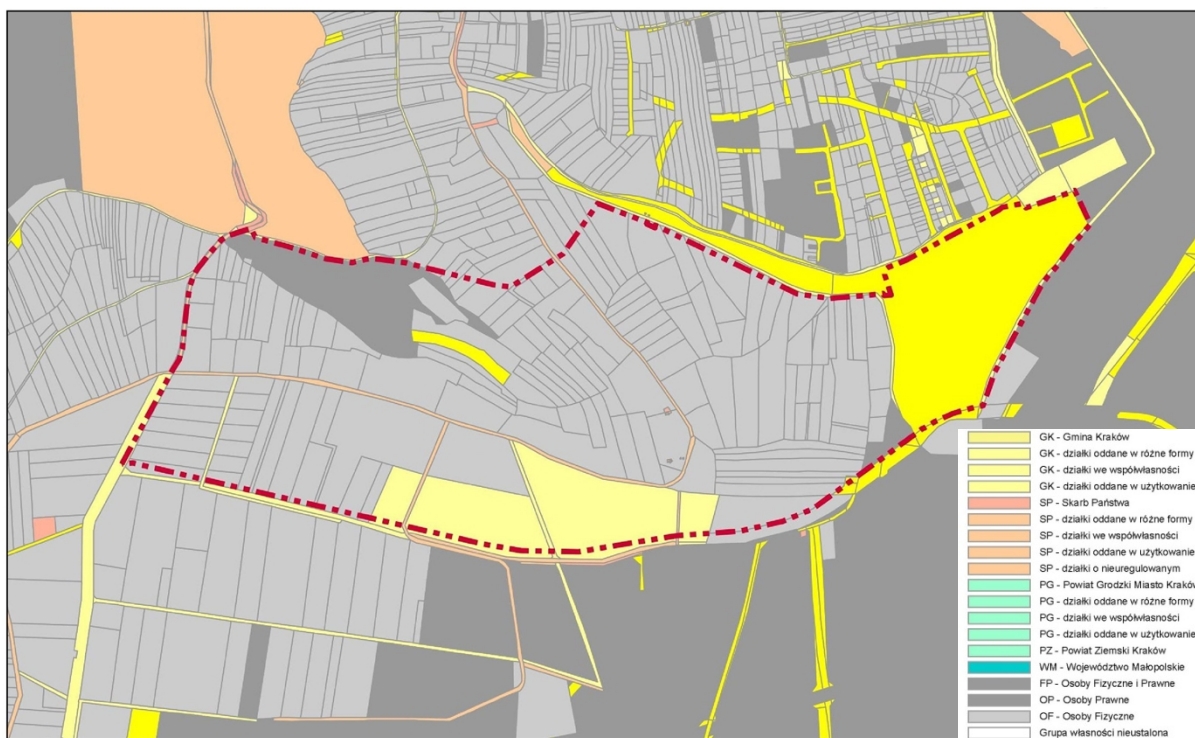
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu

a) struktura własności gruntów

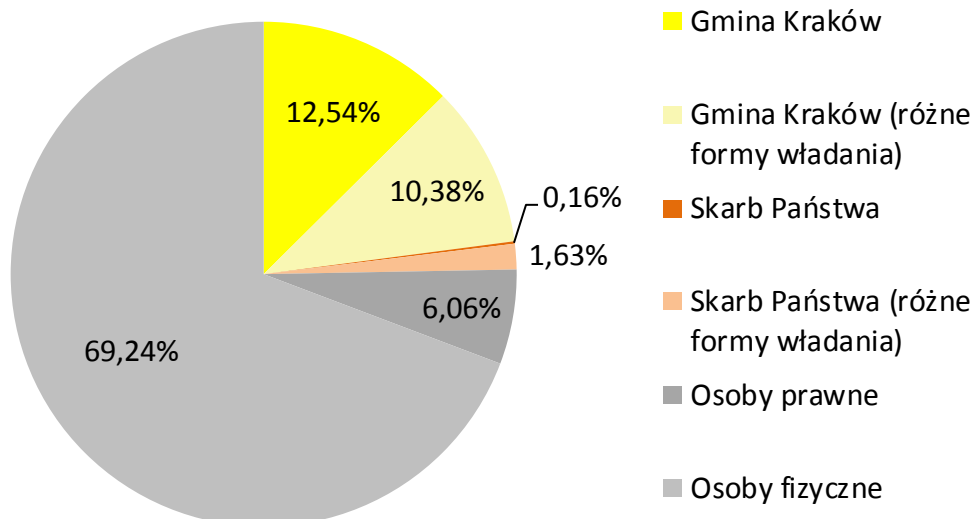
W strukturze własności obszaru objętego analizą najliczniejszą grupę stanowią działki osób fizycznych. Ich łączna powierzchnia wynosi niemal 40 ha, tj. ponad 69 % pow. obszaru.

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

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



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



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

b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

Zidentyfikowane użytki gruntowe dzielą się w następujący sposób:

I. Użytki rolne, w tym zidentyfikowane w terenie:

R - grunty orne;

Ł - łąki;

Ps - pastwiska;

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

Ls - lasy;

III. Grunty zabudowane i zurbanizowane w tym:

Ba - tereny przemysłowe (niewielkie, pojedyncze działki);

dr - drogi;

IV. Grunty pod wodami, w tym:

W - rowy.

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



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

6. Problemy przestrzenne w obszarze.

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

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

a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa (uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.)

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia dokumentu zmiany Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

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

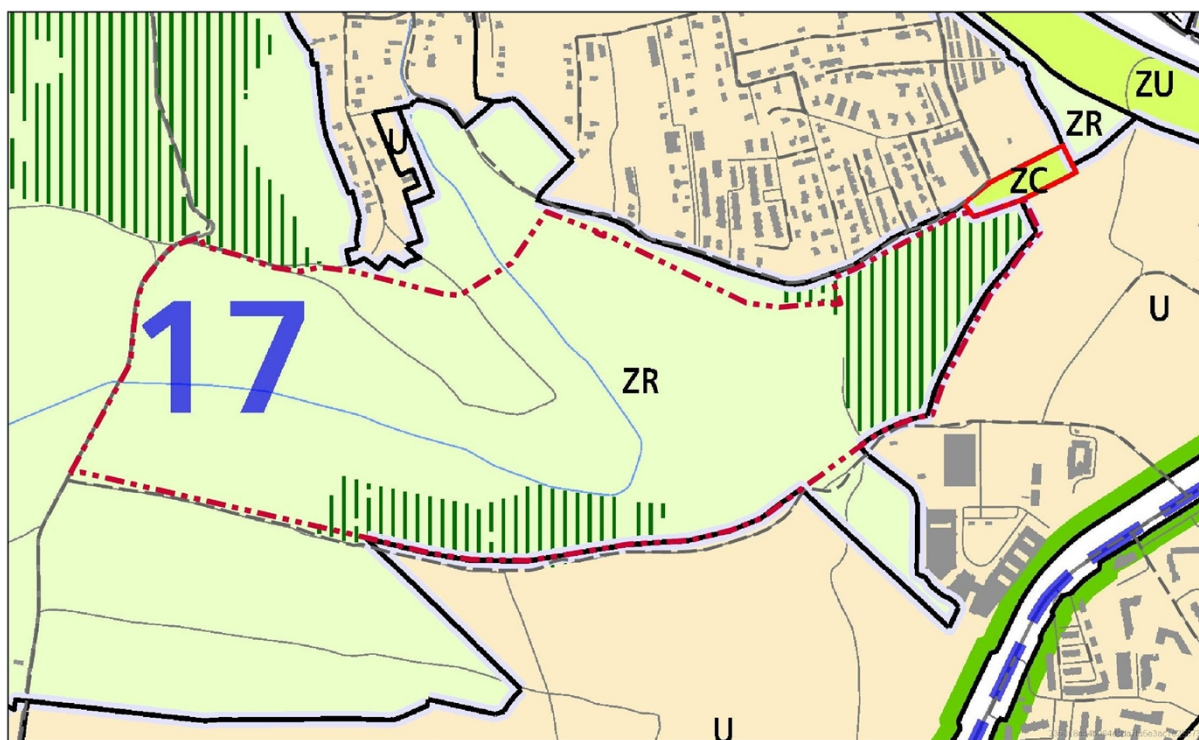
1. Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych

- należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
2. Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – terenów zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) oraz wód powierzchniowych śródlądowych (W). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (KD) i kolei (KK);
 3. Za zgodny ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;
 4. (...)
 5. (...)
 6. Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania;
 7. W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50 % powierzchni wydzielonego terenu;
 8. Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
 9. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:
 - 1) (...)
 - 2) terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększenia tego terenu;
 10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
 11. Ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
 12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji

przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;

13. Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w tych terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
14. (...)
15. (...)
16. (...)
17. (...)
18. (...)
19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);
20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.

Analizowany obszar znajduje się w granicach strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 17 – Zakrzówek – Pychowice.



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

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

ZR – Tereny zieleni nieurządzonej

Funkcja podstawowa - Różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.

Funkcja dopuszczalna - zabudowa/zagospodarowanie terenu realizowana/e jako terenowe urządzenia sportowe, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy, rowy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleń izolacyjna, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywacja wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalni, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ:

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

FUNKCJE TERENU:

- Tereny zieleni nieurządzonej (ZR);

STANDARDY PRZESTRZENNE:

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

ŚRODOWISKO KULTUROWE (*plansza K2*):

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

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - obejmuje całość obszaru, wskazano duże obszary ochrony krajobrazu warownego B;
 - w jednostce występują miejsca widokowe o wybitnych możliwościach obserwacji panoram Zrębu Sowińca oraz widoków Starego Miasta;
 - przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy obiektami fortecznymi;
- Nadzoru archeologicznego:
 - obejmuje płn. fragment obszaru;

Wskazania dla wybranych elementów:

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

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE (*plansza K3*):

- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej Q_{0,1}% (rzeka Wisła);

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

INFRASTRUKTURA (plansza K5):

- Planowana budowa zbiornika małej retencji w Pychowicach.

b) plany miejscowe

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

c) plan województwa małopolskiego

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

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

d) programy i polityki miasta dotyczące obszaru

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

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

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

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

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

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

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

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

Jednym ze zbiorników retencyjnych wskazanych w Programie jest zbiornik „Pychowice” na potoku Pychowickim o planowanej pojemności ok. 55 tys. m³. W związku z planowaną lokalizacją ww. zbiornika może zaistnieć potrzeba ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości przyległych do zbiornika.

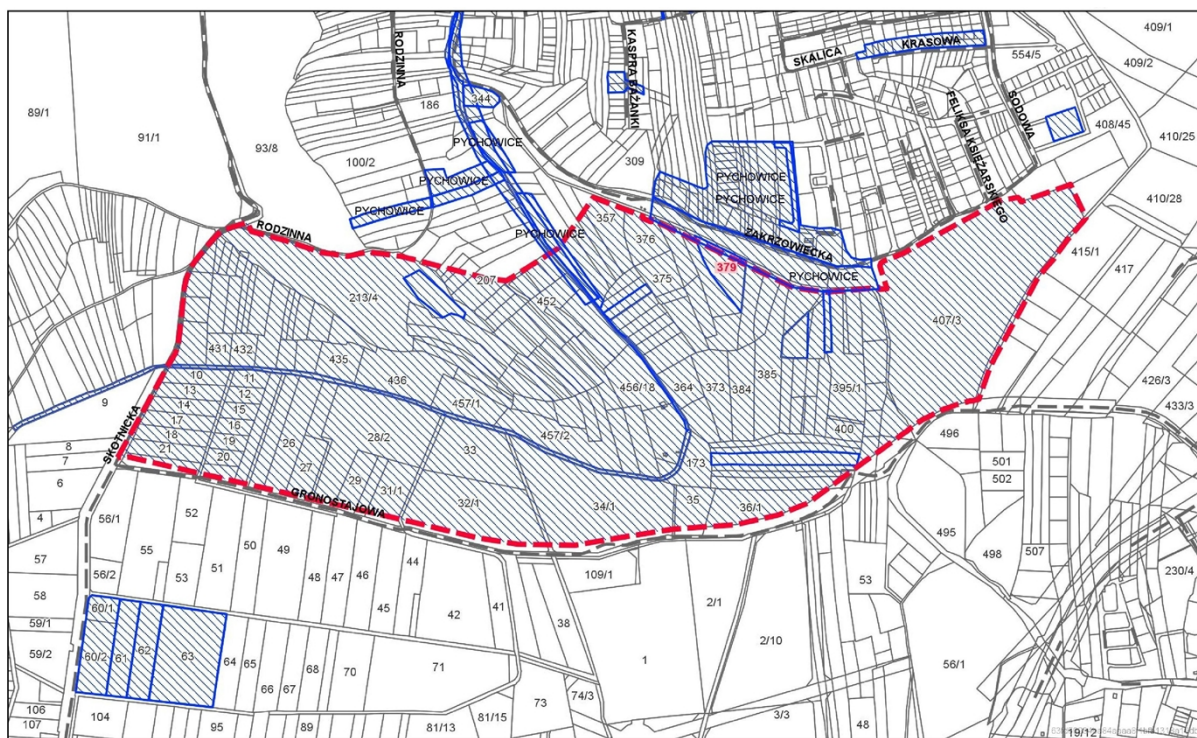
e) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

– wnioski o sporządzenie /zmianę planu

Z analizy rejestru wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmianę prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że na przedmiotowym obszarze złożono 8 wniosków o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 6 indywidualnych wniosków złożonych przez osoby fizyczne dotyczyło zmiany przeznaczenia działek na cele inwestycyjne. Wniosek wystosowany przez Uniwersytet Jagielloński w Krakowie dotyczył uruchomienia procedury *ustanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod przyszły akademicki ogród naukowo-doświadczalny wraz z częścią parkową*, na obszarze pokrywającym się z obszarem analizy.

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

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



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

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

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

8. Główne założenia/ciele sporządzanego planu

Cele sporządzanego planu zgodne są z polityką przestrzenną i zasadami rozwoju urbanistycznego przyjętymi w dokumencie zmiany Studium, a także (z uwagi na położenie przedmiotowego obszaru w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego wchodzącego w skład Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych) z celami ochrony Jurajskich Parków Krajobrazowych.

Do najważniejszych celów planu należy:

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

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

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

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

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

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

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

Przeprowadzona analiza stopnia zgodności celów, założeń i przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium wykazała, że plan będzie zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zmienionym uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.

III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W związku z ustawowym obowiązkiem (art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przeprowadzenia analiz zasadności przystąpienia do sporządzania planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium, poprzedzających podjęcie przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, Prezydent Miasta Krakowa przygotował stosowne materiały.

Zgodnie z kryteriami wyznaczonymi w dokumencie Studium, obszarami priorytetowymi, dla których plany miejscowe winny zostać sporządzone w pierwszej

kolejności, są m. in. wartościowe zespoły krajobrazowe i przyrodnicze oraz tereny włączone w strukturę zieleni miejskiej.

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

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

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

IV. INFORMACJA O PRZYGOTOWANYCH MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH DO OPRACOWANIA PLANU

Kopia mapy zasadniczej wraz z warstwą ewidencyjną (gruntów i budynków) prowadzonej na obszarze miasta Krakowa w systemie teleinformatycznym jako baza obiektów topograficznych w układzie poziomym 2000 oraz wysokościowym Kronsztadt 86 (źródło - Grodzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie). Materiały te obejmują obszar objęty planem oraz tereny otaczające w ramach Gminy Miejskiej Kraków w pasie 50 m od granicy planu jako niezbędny do opracowania planu. Wyżej wymienione materiały znajdują się w zasobach Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie.

V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

1. Zakres czynności i prac planistycznych

- 1. zebranie materiałów wejściowych,*
- 2. wykonanie opracowania ekofizjograficznego i innych specjalistycznych opracowań (np. wytycznych konserwatorskich),*
- 3. wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej,*
- 4. wykonanie syntezy uwarunkowań,*
- 5. wykonanie czynności wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

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

- 1. określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna*

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

2. określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
3. określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz.199 z późn. zm.).

VI. PODSUMOWANIE

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Pychowice - Ogród Akademicki” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zmienionego uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. Przygotowano niezbędne materiały geodezyjne.

VII. UZASADNIENIE

Zgodnie z art.14 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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

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

Zgodnie z wymaganiami art.14 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Krakowa wykonał analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań

planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego w dniu 9 lipca 2014 r. (Uchwała RMK Nr CXII/1700/14). Ponadto zgodnie z ww. przepisami przygotowane zostały odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Pychowice - Ogród Akademicki” jest celowe i uzasadnione, a przygotowane odpowiednie materiały i ustalenia umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur sporządzania planu, po podjęciu przez Radę Miasta Krakowa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowego planu.

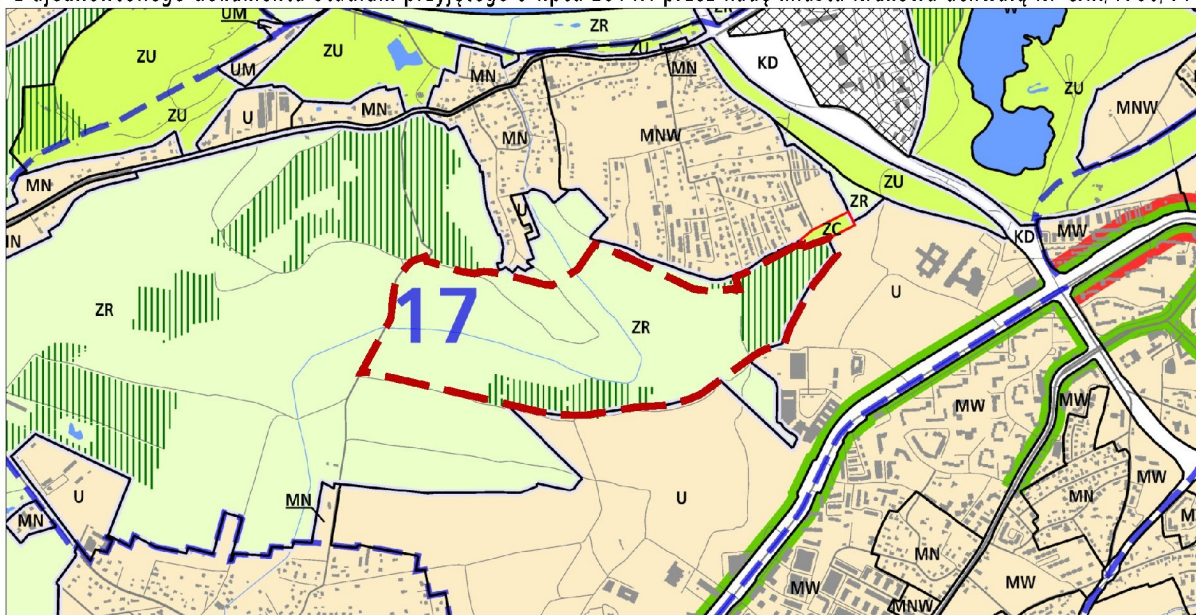
Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pychowice - Ogród Akademicki” będzie skutkowałą wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

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

VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

**WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
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 sporządzanym 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

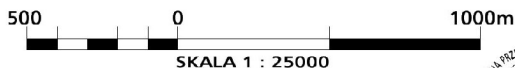
	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		istniejący układ drogowy - osie ulic		tereny zamknięte
	granica miasta Krakowa		kopce		tereny leśne wg ewidencji gruntów
	granice gmin sąsiednich		granice i numery jednostek urbanistycznych		powierzchnie ograniczające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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

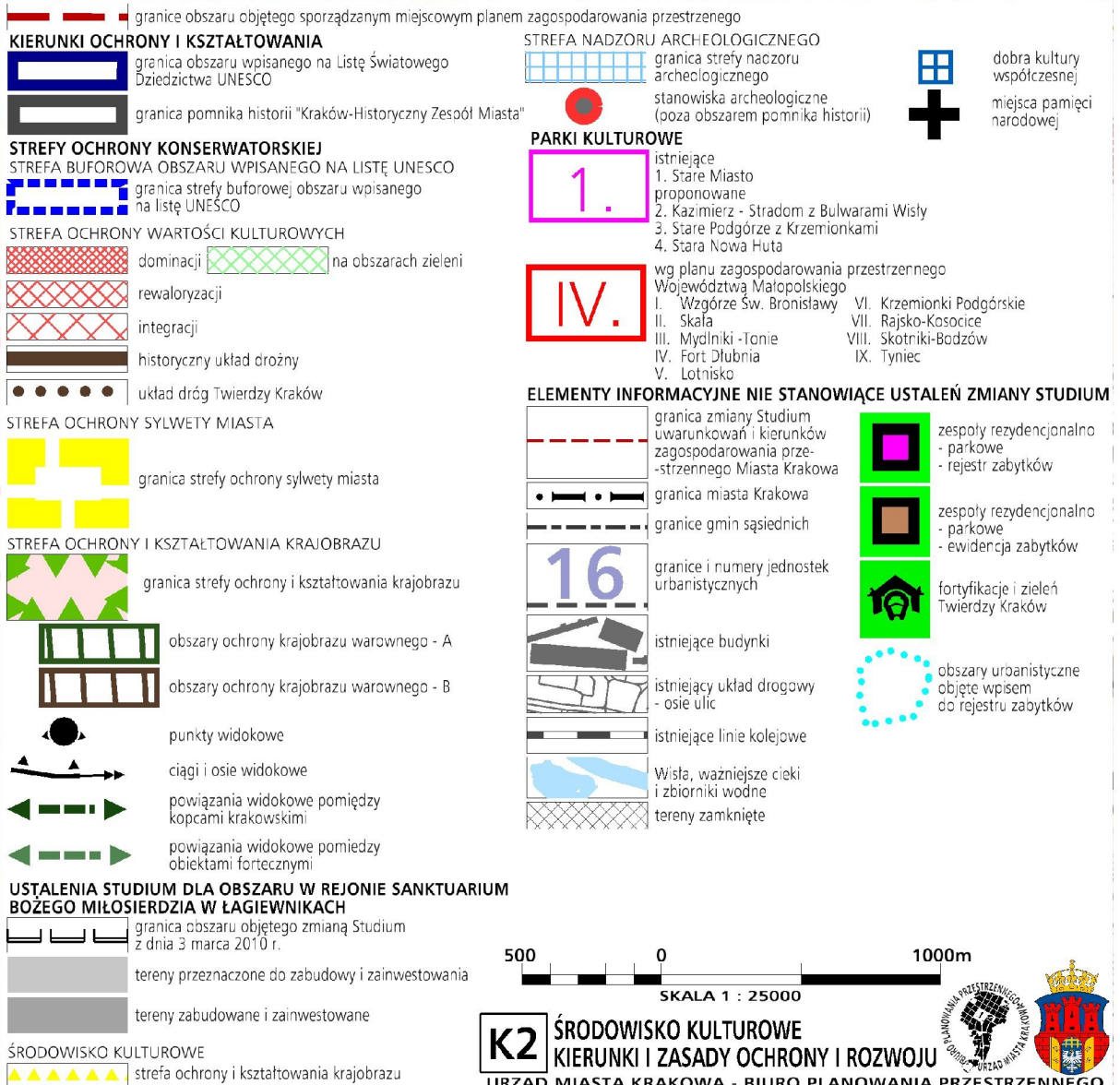
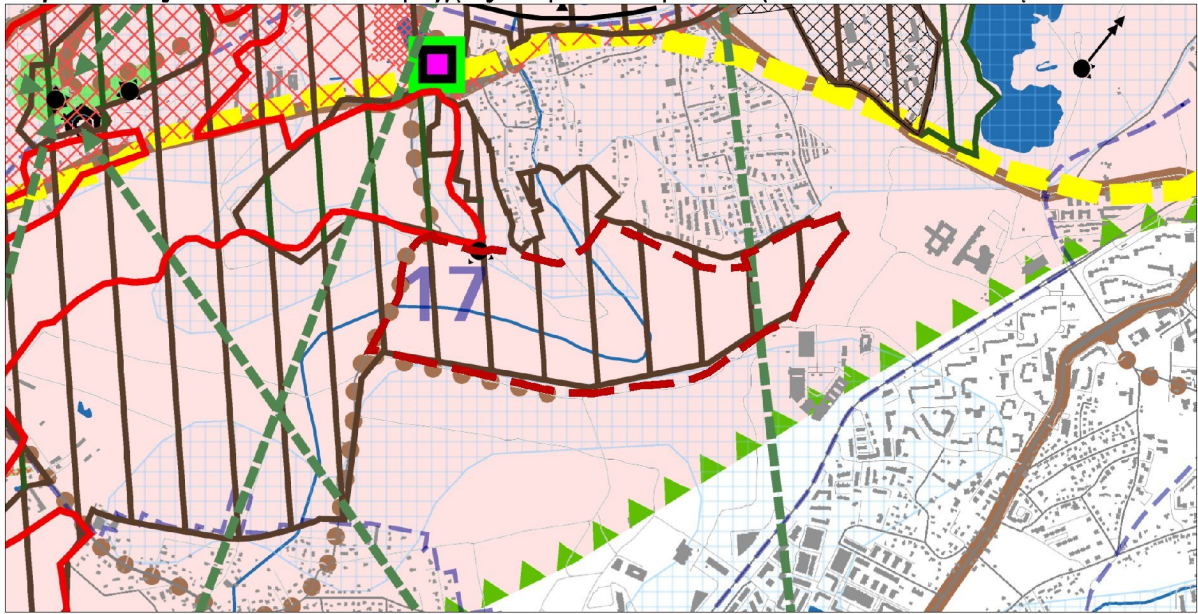


K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

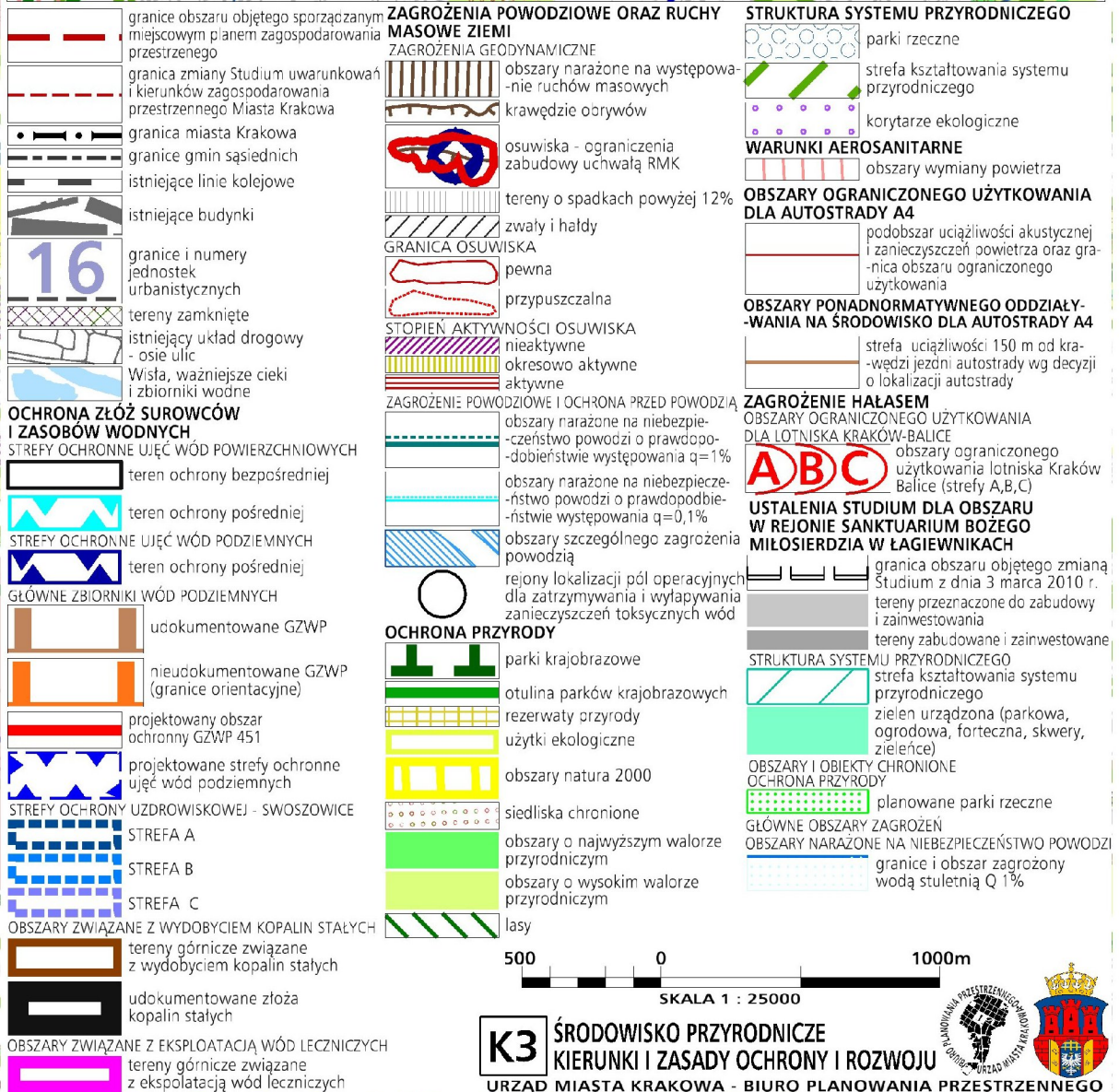
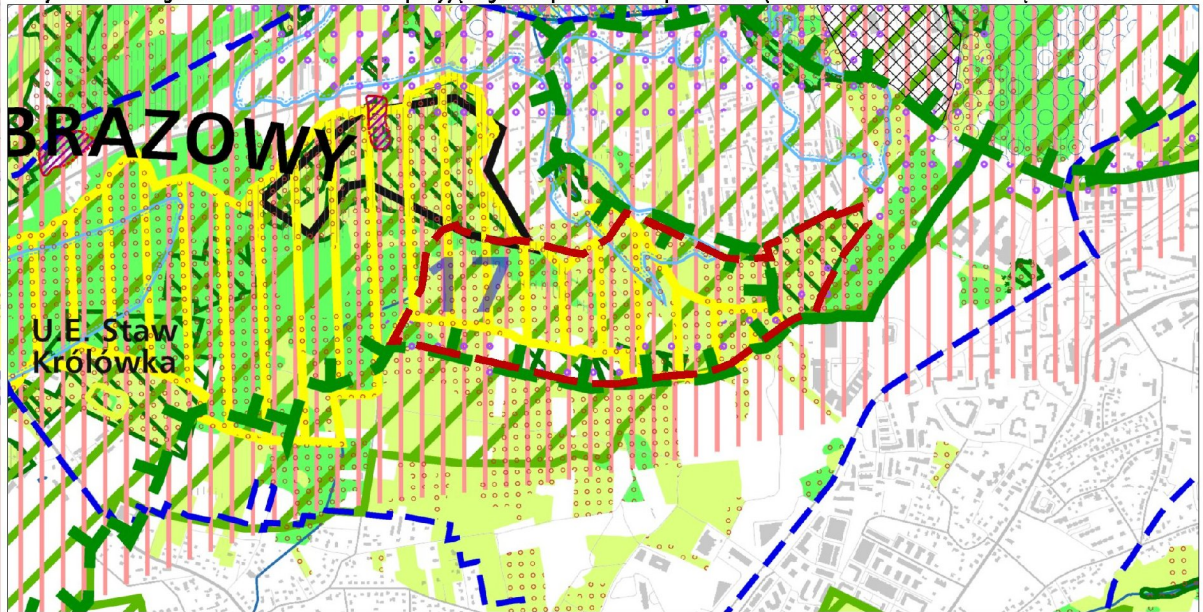
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



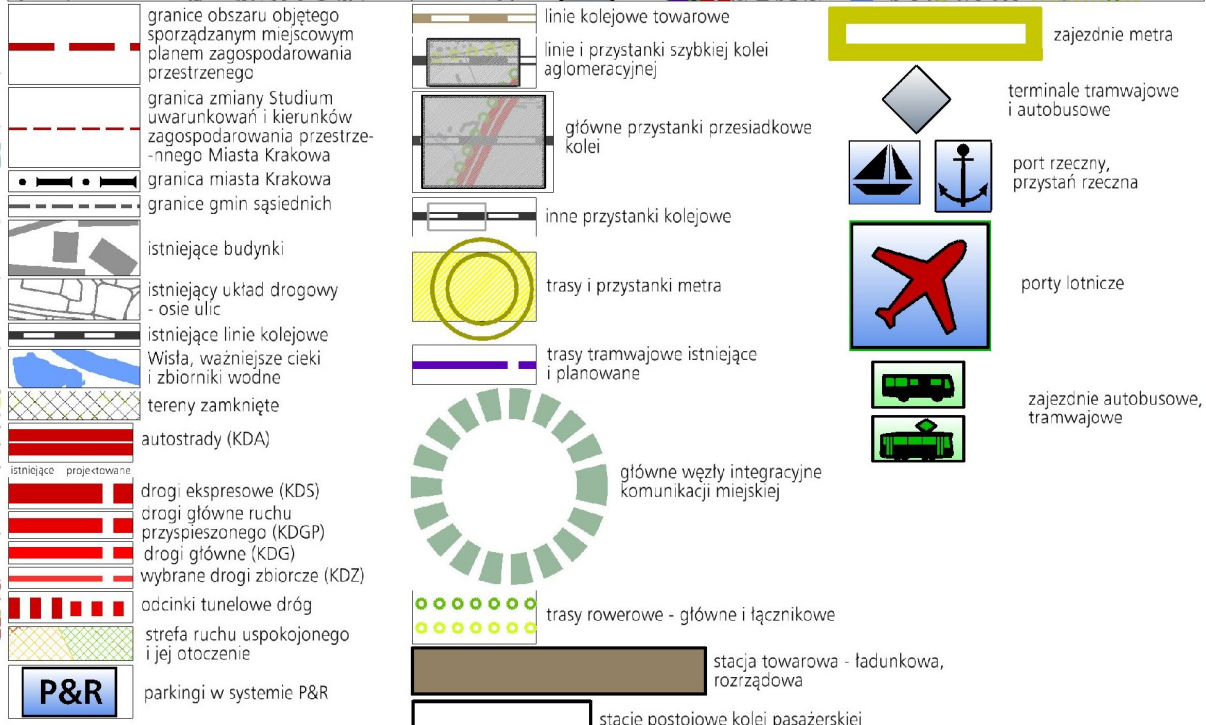
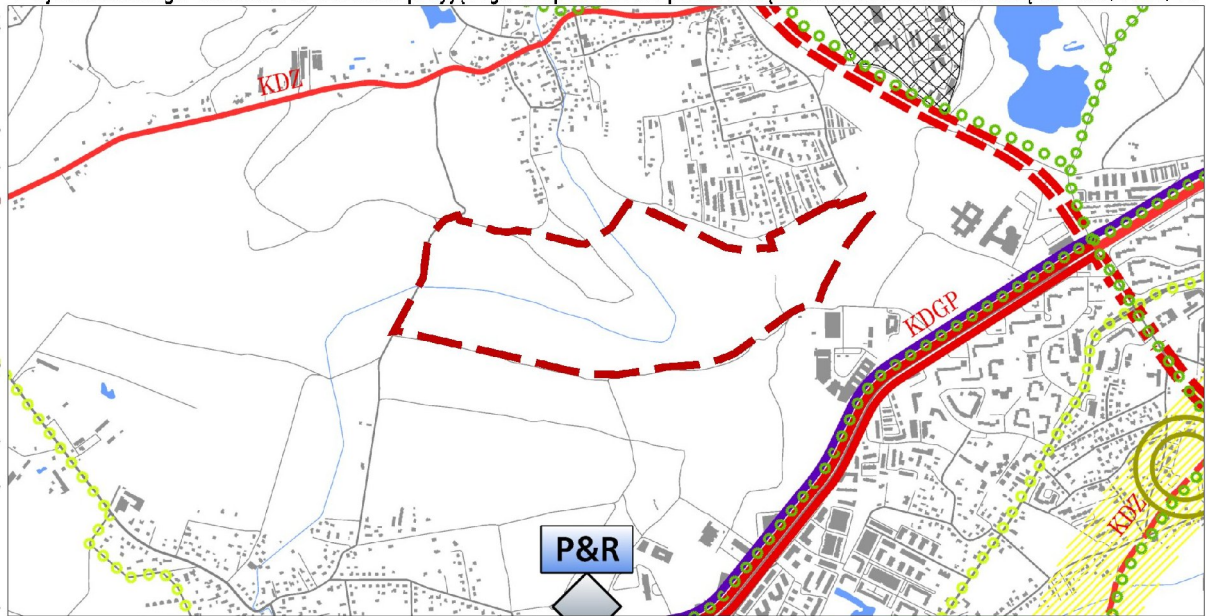
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



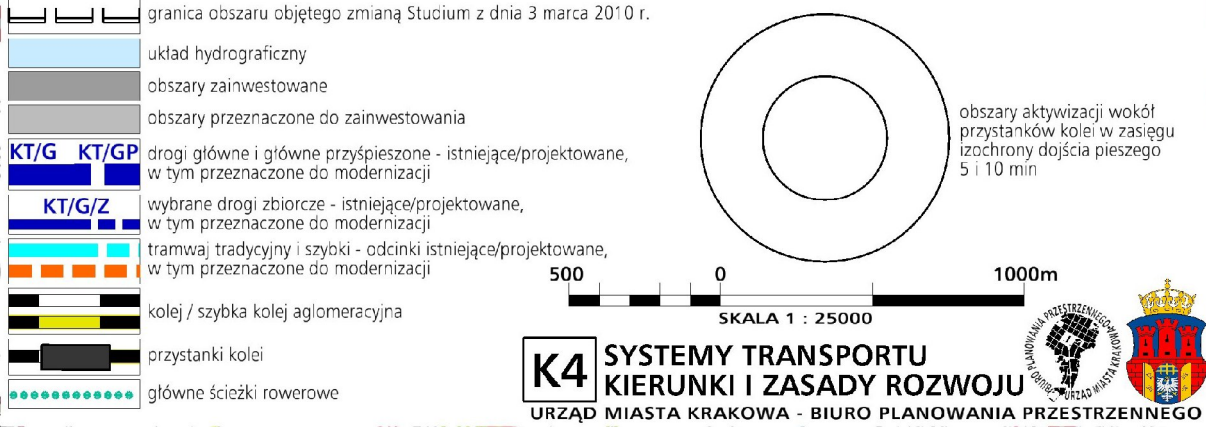
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



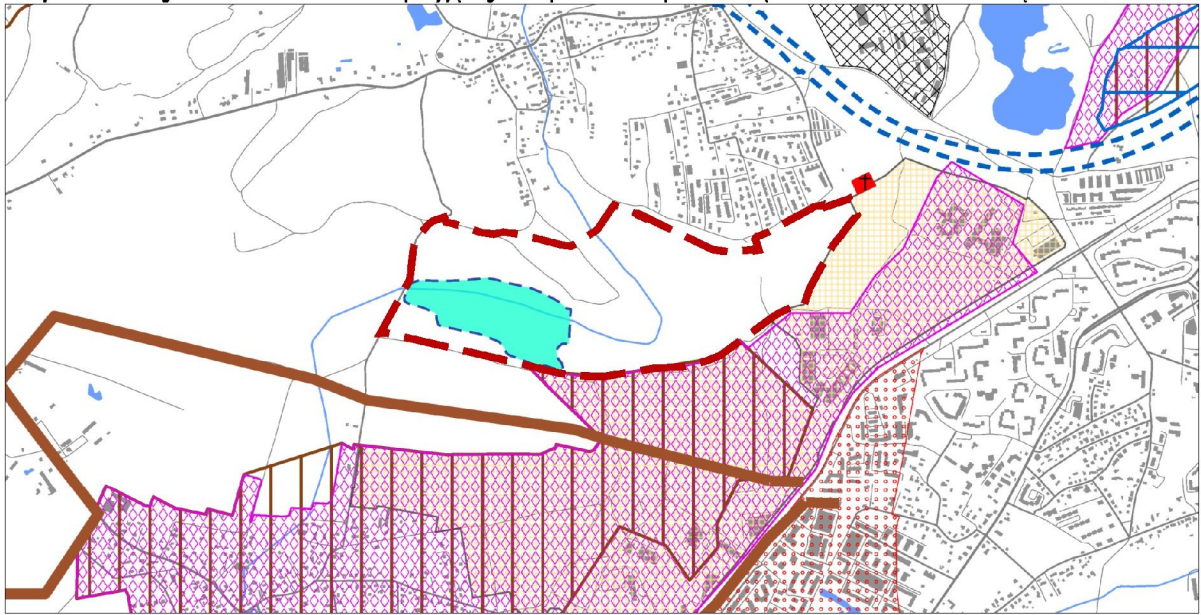
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH



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



granicę obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

ELEMENTY INFORMACYJNE

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

GOSPODARKA ODPADAMI

	planowany zakład termicznego przekształcania odpadów komunalnych
	proponowane miejsce składowania mas ziemnych

SYSTEM GAZOWNICZY

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

CMENTARNICTWO

	cemnitarz planowany /do rozbudowy
	planowana spopieliarnia zwłok

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY

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

SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH

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

Zielonki

	planowany zbiornik małej retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
	planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Seraty
	planowany zbiornik retencyjny wg Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
	planowany Kanał Krakowski

SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

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

SYSTEM CIEPŁOWNICZY

	obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
	planowane do realizacji spięcia systemowe miejskiej sieci ciepłowniczej
	planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
	planowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia geotermalna)

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

500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

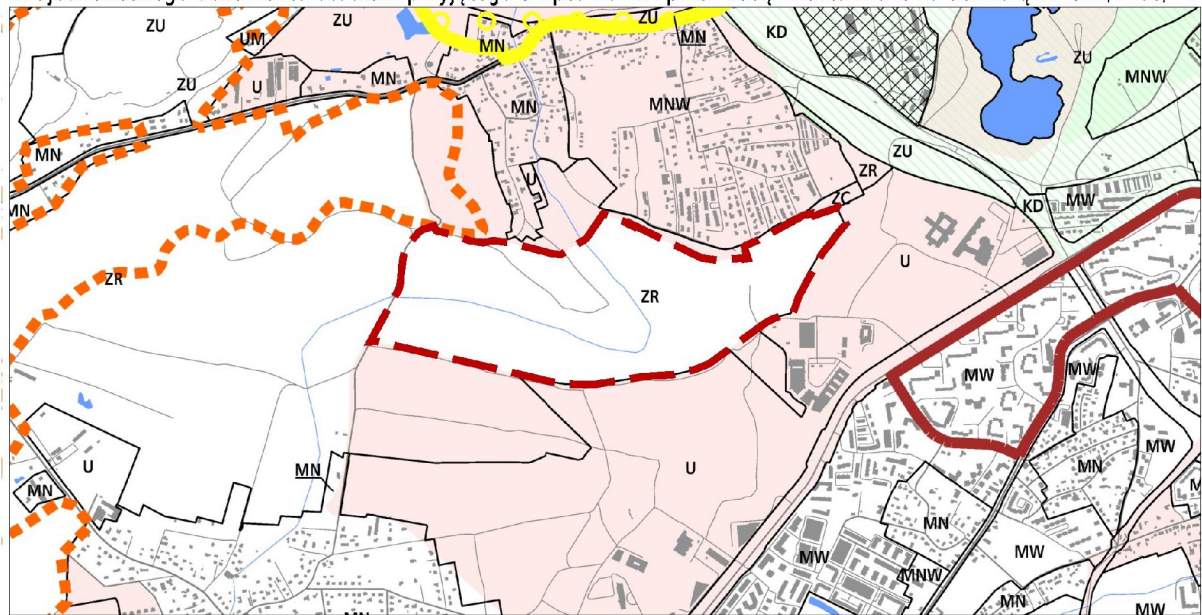
K5

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



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



- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

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

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

OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

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

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

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



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