

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „OLSZANICA”**



Kraków

KWIECIEŃ 2019 r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego: *Bożena Kaczmarska-Michniak*

**Z-ca Dyrektora
Wydziału Planowania Przestrzennego:** *Grzegorz Janyga*

Kierownik Pracowni Prac Studialnych: *Barbara Stawarz*

Opracowanie: *Paulina Mol*
Olga Rodzoń
Tomasz Ziółkowski

Podstawa formalno-prawna analizy

Podstawą niniejszej analizy jest przepis:

- art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), który zobowiązuje prezydenta miasta do sporządzenia analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla danego obszaru;
- art. 55 ust 9 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. 2018 poz. 1183 z późn. zm.), który mówi, że dla terenów objętych planem generalnym sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - zgodnego z zatwierdzonym planem generalnym - jest obowiązkowe, z uwzględnieniem przepisów dotyczących terenów zamkniętych. Jeżeli teren zamknięty objęty planem generalnym utraci status terenu zamkniętego, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - zgodnego z zatwierdzonym planem generalnym dla tego terenu jest obowiązkowe.

Spis treści:

I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania	4
2. Stan zainwestowania	6
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	7
4. Infrastruktura techniczna.....	9
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego	10
5.1. Struktura własności gruntów	10
5.2. Struktura użytkowania gruntów	12
6. Problemy przestrzenne	14
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego.....	14
7.1. Obszar strategiczny „Balice”	20
7.2. Sytuacja planistyczna (obowiązujące i sporządzane plany miejscowe)	21
7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.....	22
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	24
8. Analiza działek możliwych do zainwestowania.....	31
9. Główne założenia/cele sporządzenia planu miejscowego dla analizowanego obszaru	32
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM.....	33
III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO.....	34
IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH	34
V. PODSUMOWANIE.....	34
VII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	36

I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Analizowany obszar położony jest w zachodniej części miasta (ok. 7 km od centrum), na terenie Dzielnicy VII Zwierzyniec. Obejmuje obszar dawnej wsi Olszanica, położony po północnej części ul. Olszanickiej.

Analizowany obszar w całości znajduje się na obszarze objętym Planem Generalnym Lotniska Kraków – Balice na lata 2016 – 2036, określającym kierunki jego rozwoju. Dla przedmiotowego obszaru, zgodnie z art. 55 ust 9 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. 2018 poz. 1183 z późn. zm.) istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego.

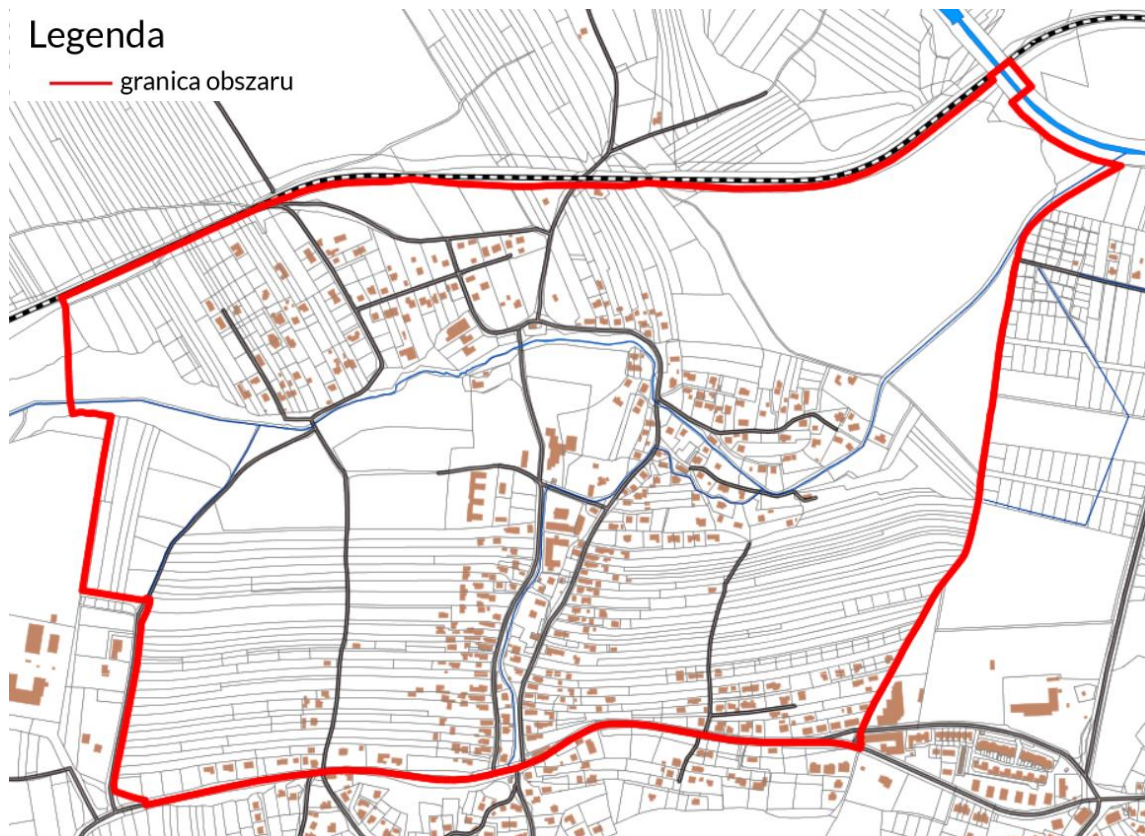
Powierzchnia obszaru objętego niniejszą analizą wynosi ok. **145,7 ha**.



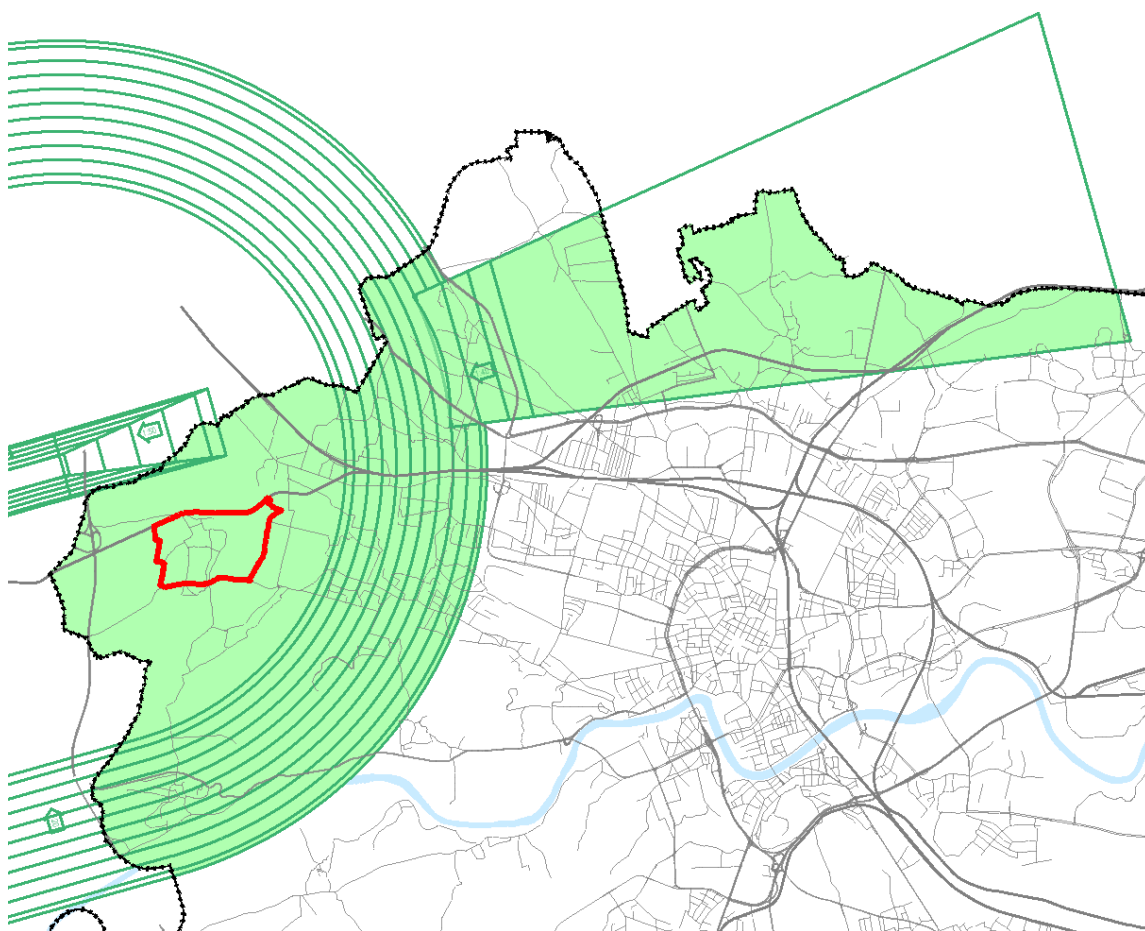
Rys. 1. Położenie obszaru objętego analizą na tle granic miasta.

Granice obszaru wyznaczają:

- **od północy:** tory linii kolejowej nr 118 (Kraków Główny – Kraków Lotnisko);
- **od wschodu:** granica obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej” przyjętego uchwałą nr VII/120/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 lutego 2019 r. oraz granica obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Rudawy” przyjętego uchwałą nr CVII/2738/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lipca 2018 r.;
- **od południa:** oś ulicy Olszanickiej;
- **od zachodu:** granica sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Balice II”



Rys. 2. Granice opracowania



Rys. 3. Granice analizowanego obszaru na tle obszaru objętego Planem Generalnym Lotniska Kraków – Balice na lata 2016-2036

2. Stan zainwestowania

Analizowany obszar cechuje niewielkie zróżnicowanie. Tereny zainwestowane, w większości stanowiące zabudowę mieszkalną jednorodziną, występują w centralnej i północno-zachodniej części analizowanego obszaru - głównie wzdłuż ulic Grzegorza Korzeniaka, Jadwigi Majówny, Jantarowej oraz ulic do nich przyległych.

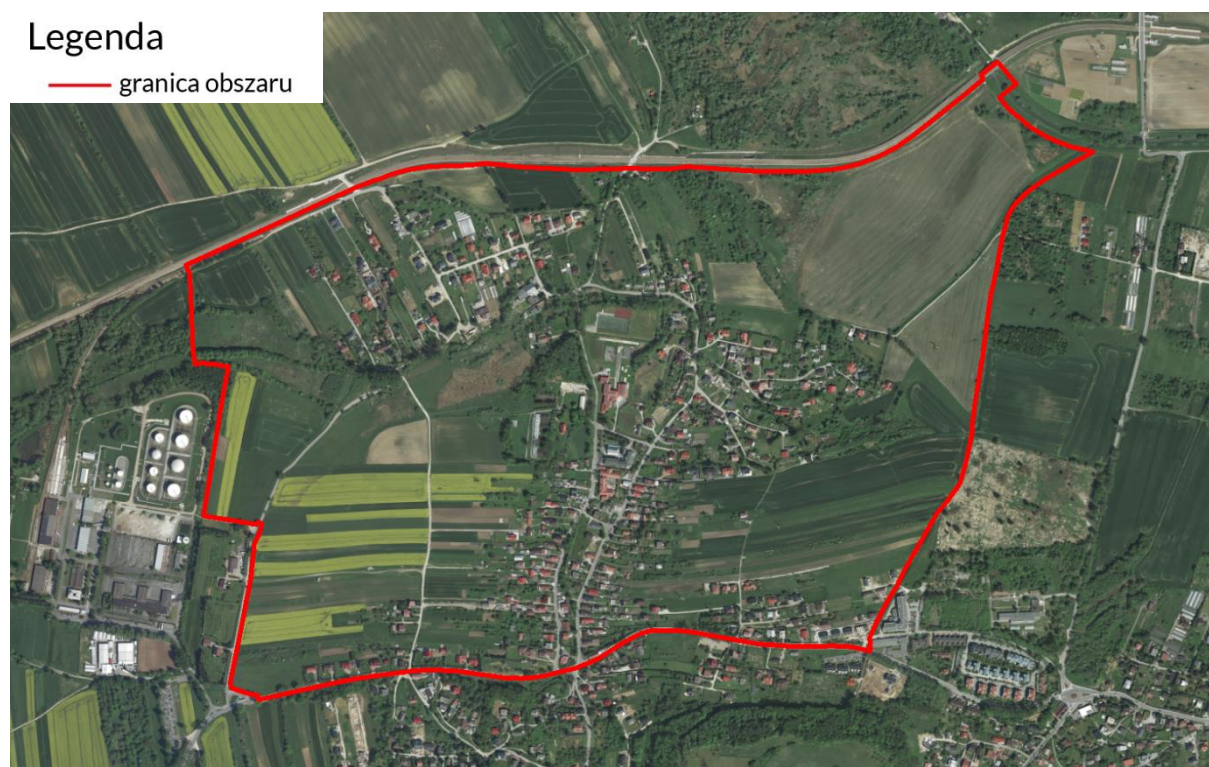
W centralnej części obszaru, pomiędzy ul. Grzegorza Korzeniaka, Jadwigi Majówny zlokalizowane są:

- Publiczna Szkoła Podstawowa Sióstr Pijarek;
- Zespół Placówek Oświatowych „Scherzo”;
- Kościół rzymskokatolicki Matki Bożej Częstochowskiej;
- Kuria Prowincjonalna Zakonu Braci Mniejszych Kapucynów – Prowincji Krakowskiej.

W północno-zachodniej części obszaru, na linii kolejowej nr 118 zlokalizowany jest przystanek kolejowy Kraków-Olszanica, obsługujący pociągi pasażerskie dowożące podróżnych z Dworca Głównego w Krakowie do Międzynarodowego Portu Lotniczego im. Jana Pawła II Kraków-Balice.

Ponadto na obszarze zlokalizowane są niewielkie sklepy i punkty usługowe. Pozostałe tereny charakteryzują się typowo rolniczym charakterem. Na obszarze występują również niewielkie zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne.

Przez obszar objęty analizą, z zachodu na wschód, przepływa ciek wodny o nazwie Potok Olszanicki. Stanowi on dopływ rzeki Rudawy.



Rys. 4. Ortofotomapa z granicami opracowania

W północno-zachodniej części obszaru, na działkach nr 115, 445 i 459 obr. 53 Krowodrza uchwałą nr CII/2658/18 z dnia 23 maja 2018 r. ustanowiony został **użytek ekologiczny** pod nazwą „Dolina Potoku Olszanickiego – Łąki Olszanickie”. Celem ochrony użytku jest zachowanie ekosystemu łąkowego, a także fragmentu łągu jesionowo-olszowego stanowiącego siedlisko, ostoję chronionych gatunków zwierząt, a także zachowanie tras ich migracji.

Na obszarze użytku obowiązuje bezwzględny zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych. Dodatkowo zakazane jest dokonywanie zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej.

**UCHWAŁA NR CII/2658/18
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 23 maja 2018 r.

w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego
pod nazwą „Dolina Potoku Olszanickiego - Łąki Olszanickie”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232, Dz. U. z 2018 r. poz. 130) w związku z art. 44 ust. 1, 2, 3a, oraz art. 45 ust. 1 pkt 1 – 5, pkt 9, pkt 11 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 142, poz. 10 i poz. 650), po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Krakowie uchwała się, co następuje:

§ 1. Ustanawia się użytek ekologiczny pod nazwą „Dolina Potoku Olszanickiego – Łąki Olszanickie” o powierzchni 5,64 ha, położony w Krakowie na nieruchomościach oznaczonych jako działki ewidencyjne: nr 116, nr 444, nr 445 i nr 460 obręb 53 jednostka ewidencyjna Kraków – Krowodrza oraz na części działek ewidencyjnych: nr 115, nr 459, nr 464 obręb 53 jednostka ewidencyjna Kraków – Krowodrza.

2. Obszar i granice użytku określa załącznik nr 1 do uchwały.

3. Wykaz współrzędnych punktów załamania granicy użytku ekologicznego w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych 2000 (VII) stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2. Celem ochrony użytku jest zachowanie ekosystemu łąkowego, a także fragmentu łągu jesionowo-olszowego stanowiącego siedlisko, ostoję chronionych gatunków zwierząt, a także zachowanie tras migracji zwierząt.

§ 3. Na terenie użytku ekologicznego wprowadza się zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno – błotnych;
- 6) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarłisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 7) umieszczania tablic reklamowych.

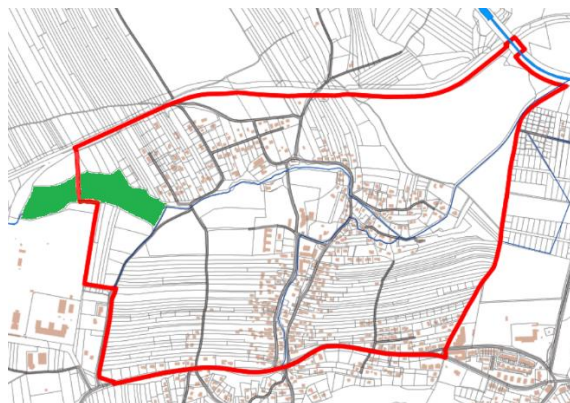
§ 4. Prezydent Miasta Krakowa sprawuje nadzór nad użytkowaniem ekologicznym.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Sławomir Pietrzyk



Rys. 5. Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Dolina Potoku Olszanickiego – Łąki Olszanickie” oraz granice zasięgu użytku.

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

Układ drogowy

Analizowany obszar posiada dostęp do sieci ulicznej poprzez układ drogowy składający się z ulicy Olszanickiej - drogi klasy zbiorczej o kategorii drogi powiatowej. Ponadto sieć komunikacyjną uzupełniają ulice: Grzegorza Korzeniaka, Jadwigi Majówny, Piotra Skargi, Jantarowej, Podkamyk, Powstania Styczniowego, Szaserów, Zofii Stryjeńskiej, Władysława Raczkiewicza, Porzeczce, Na Polankach.

Układ drogowy, za wyjątkiem ulic Olszanickiej charakteryzuje się ograniczonymi szerokościami jezdni, brakiem chodników dla pieszych i oświetlenia ulicznego. W zdecydowanej większości ulice posiadają utwardzone jezdnie o szerokości jednego pasa ruchu oraz gruntowe pobocza.

Ponieważ w obszarze analizowanym dominują tereny rolnicze, przemieszane z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zapotrzebowanie na ogólnodostępne miejsca parkingowe jest niewielkie. Mieszkańcy realizują je niemal wyłącznie na swoich posesjach.

Plany inwestycyjne miasta przewidują w przyszłości budowę nowej drogi wzdłuż północnej granicy analizowanego obszaru – tzw. Trasy Balickiej. Nowa inwestycja docelowo poprawi dostępność komunikacyjną lotniska w Balicach z centrum Krakowa i odciąży ul. Olszanicką.

Komunikacja zbiorowa

Oferta miejskiej komunikacji zbiorowej w obszarze analizowanym jest uboga – komunikacja autobusowa (dzienna jak i nocna) kursuje wyłącznie wzdłuż ciągu ulicy Olszanickiej. Tym samym podróż komunikacją zbiorową dla większości mieszkańców analizowanego obszaru wiąże się z uciążliwością pokonania znacznych odległości z miejsca zamieszkania do najbliższego przystanku autobusowego w ul. Olszanickiej.

Najbliższa pętla tramwajowa – Cichy Kącik – położona jest w odległości ok. 4,5 km w prostej linii od wschodniej granicy obszaru. Żadne plany inwestycyjne Gminy Kraków nie przewidują jej przedłużenia w kierunku zachodnim.

Około 700 m od geometrycznego środka obszaru analizowanego znajduje się przystanek kolejowy Kraków Olszanica, położony w ciągu linii kolejowej nr 118 Kraków Główny - Kraków Lotnisko.

Ocena

Obszar położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie klasycznego ciągu radialnego, biegnącego z centrum Krakowa w kierunku zachodnim, pomiędzy istniejącą IV i planowaną III obwodnicą. Paradoksalnie taka lokalizacja nie gwarantuje dobrego połączenia ze ścisłym centrum - ponieważ brak jest jakiegokolwiek alternatywy komunikacyjnej dla ulicy Olszanickiej. Ulicą tą porusza się cały ruch tranzytowy oraz źródłowy i docelowy.

Sprawność obsługi ruchu pojazdów przez lokalny, wewnątrzsiedlowy układ ulic ocenia się na poziomie bardzo dobrym, co wynika głównie z niewielkiego stopnia zagospodarowania przyległych terenów.

Poprawę obecnej sytuacji przyniesie dopiero planowana na lata 2025 - 2029 budowa ulicy Wittek - tzw. Trasy Balickiej, która powinna przejąć niemal cały tranzyt pomiędzy centrum Krakowa i lotniskiem.

Poważną alternatywą dla obecnych i przyszłych mieszkańców w realizacji codziennych podróży może stać się wspomniany wyżej przystanek kolejowy Kraków Olszanica. Po wyposażeniu go w parkingi P+R i B+R, mógłby znacząco zwiększyć atrakcyjność oferty

komunikacji zbiorowej i konkurować z komunikacją indywidualną przy dojazdach do centrum Krakowa na długo przed powstaniem Trasy Balickiej.



Rys. 6 Komunikacja

4. Infrastruktura techniczna

Obszar objęty analizą charakteryzuje nierównomierne rozmieszczenie infrastruktury technicznej. Sieciami infrastruktury technicznej objęte są głównie tereny zainwestowane położone w centralnej i północno-zachodniej części obszaru. Pozostała część analizowanego obszaru, z uwagi na nieliczną i rozproszoną zabudowę, jest słabo uzbrojona.

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie.

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Na obszarze obowiązuje rozdzielczy system kanalizacji.

Obszar znajduje się w zasięgu sieci gazowej.

Źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje transformatorowe SN/nN. Na obszarze występują linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. W południowo-wschodniej części obszaru zlokalizowane są napowietrzne sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia.

Obszar znajduje się poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej. Budynki są ogrzewane w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, na planszy K5 – Infrastruktura techniczna i komunalna, cały obszar wskazany został jako wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego i kanalizacyjnego oraz rozbudowy systemu elektroenergetycznego.

5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego

5.1. Struktura własności gruntów

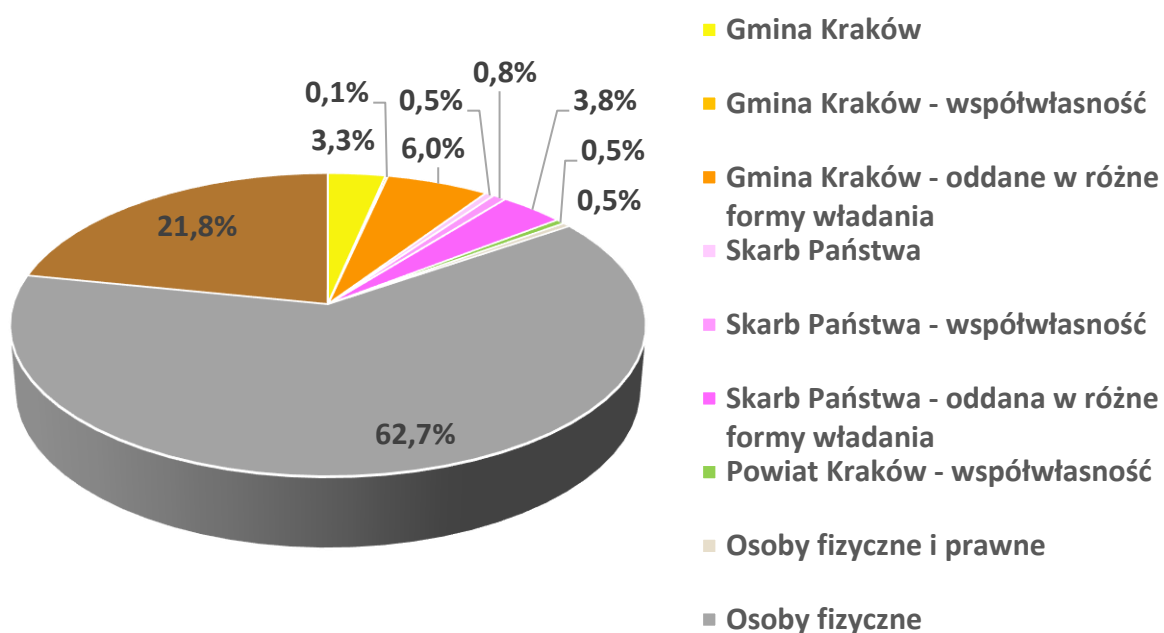
Największą grupę własności na analizowanym obszarze stanowią działki **osób fizycznych**, obejmują one w sumie działki o powierzchni 91,5 ha, co stanowi 62,7% powierzchni obszaru.

Drugą największą grupę własności stanowią działki **osób prawnych**, ich powierzchnia to 31,8 ha co stanowi 21,8% powierzchni analizowanego obszaru.

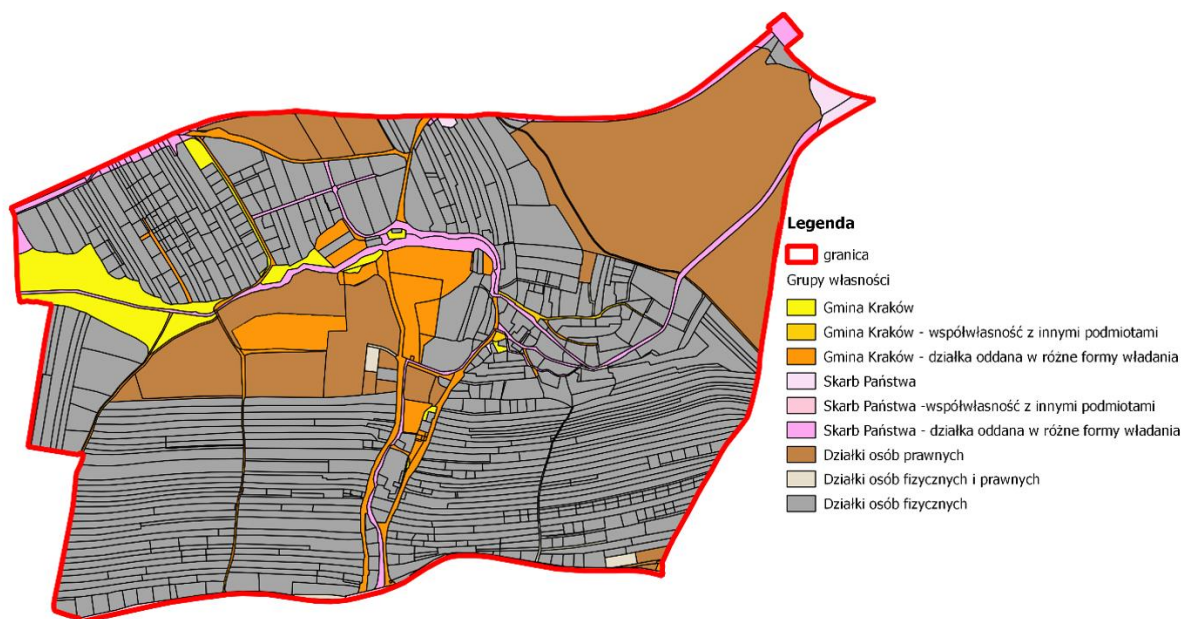
Kolejną grupę stanowią działki **Gminy Kraków**. Ich powierzchnia to 13,7 ha, co stanowi 9,4% pow. obszaru. Wśród nich największą grupę stanowią działki oddane w różne formy władania (8,7 ha).

Powierzchnia działek **Skarbu Państwa** wynosi 7,4 ha co stanowi 5,1% pow. obszaru. Wśród nich największa grupę stanowią działki oddane w różne formy władania (5,5 ha).

Udział pozostałych grup w strukturze własności działek jest niewielki.



Rys. 7. Struktura własności gruntów



Rys. 8. Przestrzenne rozmieszczenie struktury własności gruntów (stan na kwiecień 2019 r.)

Zagadnieniem wymagającym szczegółowego rozeznania na etapie analizy struktury własności jest rozpoznanie działek Gminy Kraków i Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste osobom prawnym, dla których w Studium ustalono kierunek zagospodarowania pod MW, MN, MNW, UM. Wynika to z faktu, iż z dniem 1 stycznia 2019 r. zaczęła obowiązywać nowelizacja ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Na mocy przepisów prawa - użytkowanie wieczyste gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształciło się w prawo własności tych gruntów. Przez pojęcie gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, o których mowa w ustawie, należy rozumieć nieruchomości zabudowane wyłącznie budynkami:

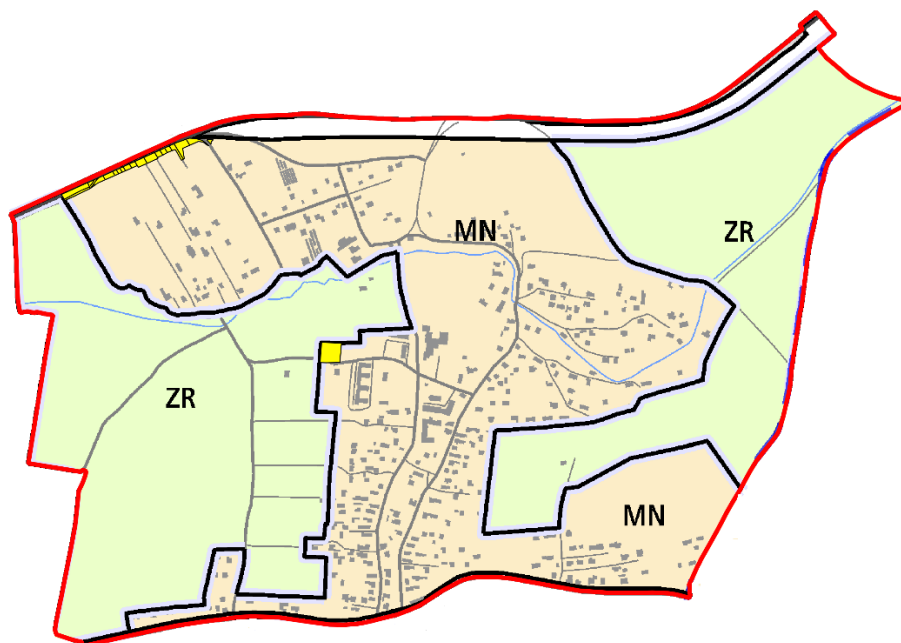
- 1) mieszkalnymi jednorodziennymi lub
- 2) mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne, lub
- 3) o których mowa w pkt 1 lub 2, wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

Należy podkreślić, że użytkowanie wieczyste nadal będzie stosowane do działek wykorzystywanych na cele inne niż mieszkaniowe. Niemniej jednak ze względu na skomplikowany zakres określania jakie nieruchomości objęte zostaną przekształceniom prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, dla potrzeb analizy inwestycje te zakwalifikowano do „różnych form władania”.

Uchwalenie planu miejscowego dla tych działek, w którym ustalenia dopuszczają na nich lokalizację zabudowy mieszkaniowej skutkować będzie utratą korzyści

finansowej na rzecz Gminy (Skarbu Państwa) z tytułu opłaty rocznej zastąpionej opłatą przekształceniową wraz z możliwą bonifikatą.

Przeprowadzona analiza wykazała, że w granicach opracowania zlokalizowane są działki Gminy Kraków lub Skarbu Państwa, które mogą w przyszłości podlegać przepisom wspomnianej wyżej ustawy. Ich łączna powierzchnia to blisko 2,19 ha co stanowi ok. 1,5% powierzchni obszaru objętego analizą. W większości są to jednak niewielkie działki położone w bezpośrednim sąsiedztwie przystanku kolejowego Kraków – Olszanica, stanowiące obecnie drogę dojścia do przystanku i dojazdu do działek osób fizycznych.



Rys. 9. Działki Gminy Kraków i Skarbu Państwa na terenach inwestycyjnych w Studium oddane w użytkowanie wieczyste osobom prawnym (kolor żółty)

5.2. Struktura użytkowania gruntów

W analizowanym obszarze występują głównie grunty rolne, które obejmują 79,8% obszaru analizowanego (ponad 116 ha). Na kolejnym miejscu są tereny sklasyfikowane jako tereny zabudowane i zurbanizowane – stanowią one 17,4% (25,4 ha) powierzchni analizowanego obszaru. Szczegółową strukturę użytkowania gruntów oraz ich położenie obrazuje poniższy diagram oraz ilustracja mapowa.

Na obszarze objętym analizą występują następujące kategorie użytkowania gruntów:

Grunty rolne, w tym

- R – grunty orne – 51,3%
- Ł – łąki trwałe – 17,8%
- Br – grunty rolne zabudowane – 9,1%
- Ps – pastwiska trwałe – 0,6%
- S – sady – 0,5%
- N – nieużytki – 0,3%
- Lzr – grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – 0,1%

- W – grunty pod rowami – 0,1%

Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:

- B – tereny mieszkaniowe – 9,2%,
- Bi – inne tereny zabudowane poniżej – 1,6%,
- Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – 0,8%,
- Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy – 0,6%,
- Ba – tereny przemysłowe poniżej - <0,1%,

Tereny komunikacyjne, w tym

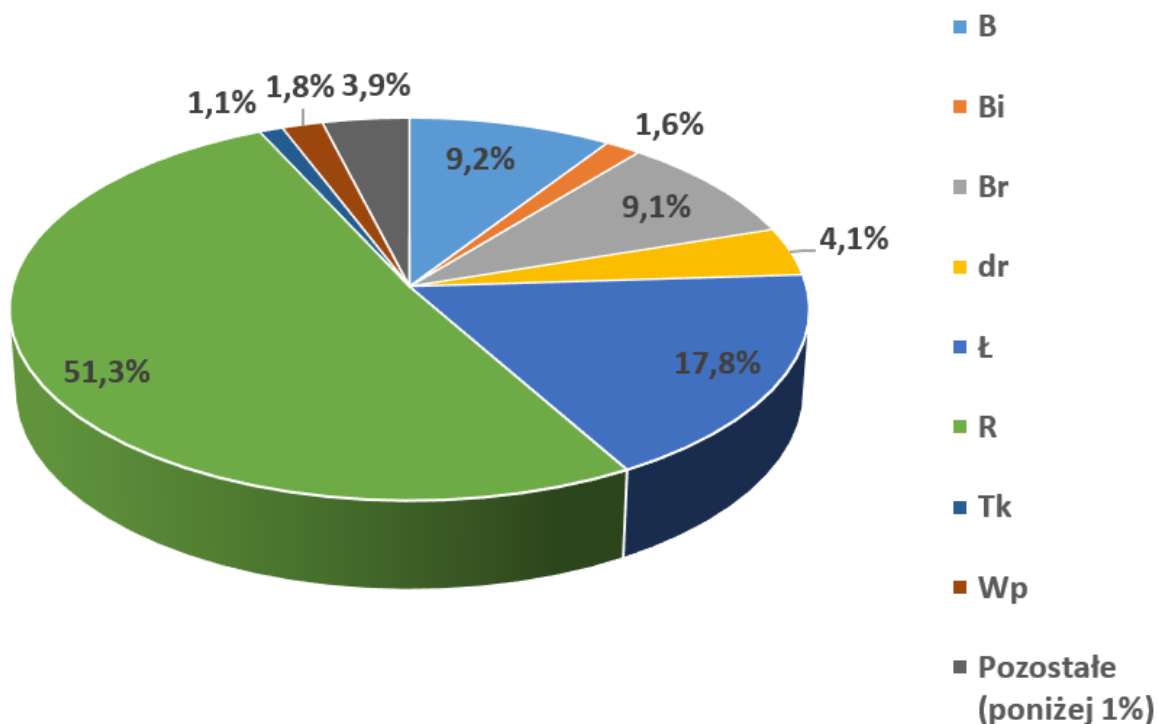
- dr – drogi – 4,1%,
- Tk – tereny kolejowe – 1,1%

Użytki leśne:

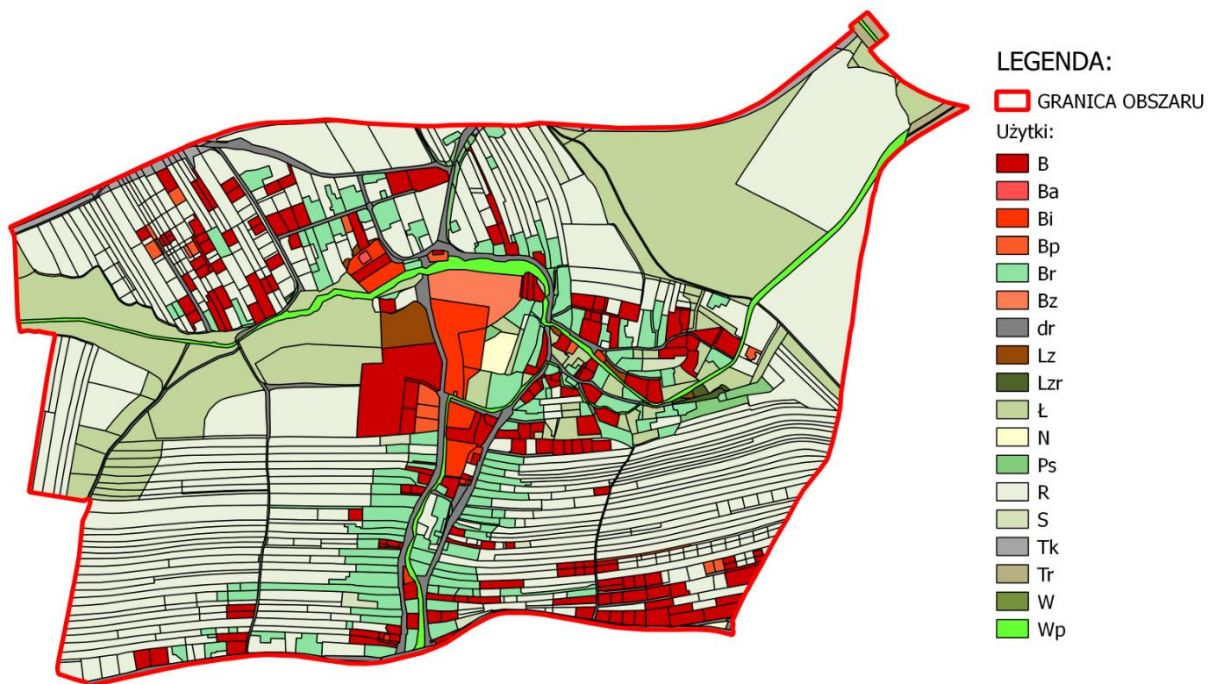
- LZ - grunty zadrzewione i zakrzewione - 0,1%,

Grunty pod wodami:

- WP- grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi - 1,8%



Rys. 10. Struktura użytków (stan na kwiecień 2019)



Rys. 11. Przestrzenne rozmieszczenie użytków (stan na kwiecień 2019 r.)

6. Problemy przestrzenne

W analizowanym obszarze zidentyfikowano podstawowe problemy:

- inwestowanie w oparciu o indywidualne decyzje o warunkach zabudowy mogące skutkować nadmierną intensyfikacją zabudowy kosztem terenów biologicznie czynnych, w tym również wkraczanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tereny wskazane w Studium pod realizację zabudowy jednorodzinnej – efektem czego może być duże zróżnicowanie gabarytów i estetyki budynków;
- brak ogólnodostępnych terenów zieleni i rekreacji oraz atrakcyjnych przestrzeni publicznych, będących miejscem wypoczynku oraz sprzyjających integracji mieszkańców;
- słabo rozwinięta sieć dróg o niewystarczających parametrach (wąskie drogi, brak chodników);
- łanowy charakter działek, który może w przyszłości utrudnić zainwestowanie terenu;
- planowana lokalizacja grzebowiska dla zwierząt na działkach 120/1 i 120/2 obr. 51 Krowodrza.

7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego

Zgodnie z art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-

K6 Studium, muszą zostać uwzględnione łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Poniżej wybrano niektóre spośród ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wskazanych w Studium, które należy zastosować w planie miejscowym:

1. *Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;*
2. *Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – terenów zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) oraz wód powierzchniowych śródlądowych (W). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (KD) i kolei (KK);*
3. *Za zgodne ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;*
4. *Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20% powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji;*
5. *Dla terenów inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU), oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC), wskaźnik intensywności zabudowy zostanie określony w planach miejscowych w oparciu o podane w kartach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych parametry: wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;*
6. *Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania;*
7. *W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50% powierzchni wydzielonego terenu;*

8. Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
9. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w Studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:
 - 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10% powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,
 - 2) w terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększania 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. 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;
12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznaczają się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;
13. 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 terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
14. (...);

15. Ustala się dla terenu cmentarzy (ZC) oraz infrastruktury technicznej (IT) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 5%, chyba, że określono inna wartość w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
16. Wysokość zabudowy dla terenu infrastruktury technicznej (IT) nie może przekroczyć wysokości zabudowy sąsiednich terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, chyba, że inny parametr wysokości zabudowy został wyznaczony dla tej kategorii zagospodarowania terenu w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
17. (...);
18. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;
19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);
20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.

Analizowany obszar znajduje się w granicach wskazanej w Studium strukturalnej jednostki urbanistycznej **39 Olszanica**:

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kategorie terenów wraz ze wskazaniem możliwych funkcji zagospodarowania tych terenów, dla obszaru objętego analizą:

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

ZU – Tereny zieleni urządzonej

Funkcja podstawowa – Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleni izolacyjna, zieleni forteczna, zieleni założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.

Funkcja dopuszczalna – Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

KD – Tereny komunikacji

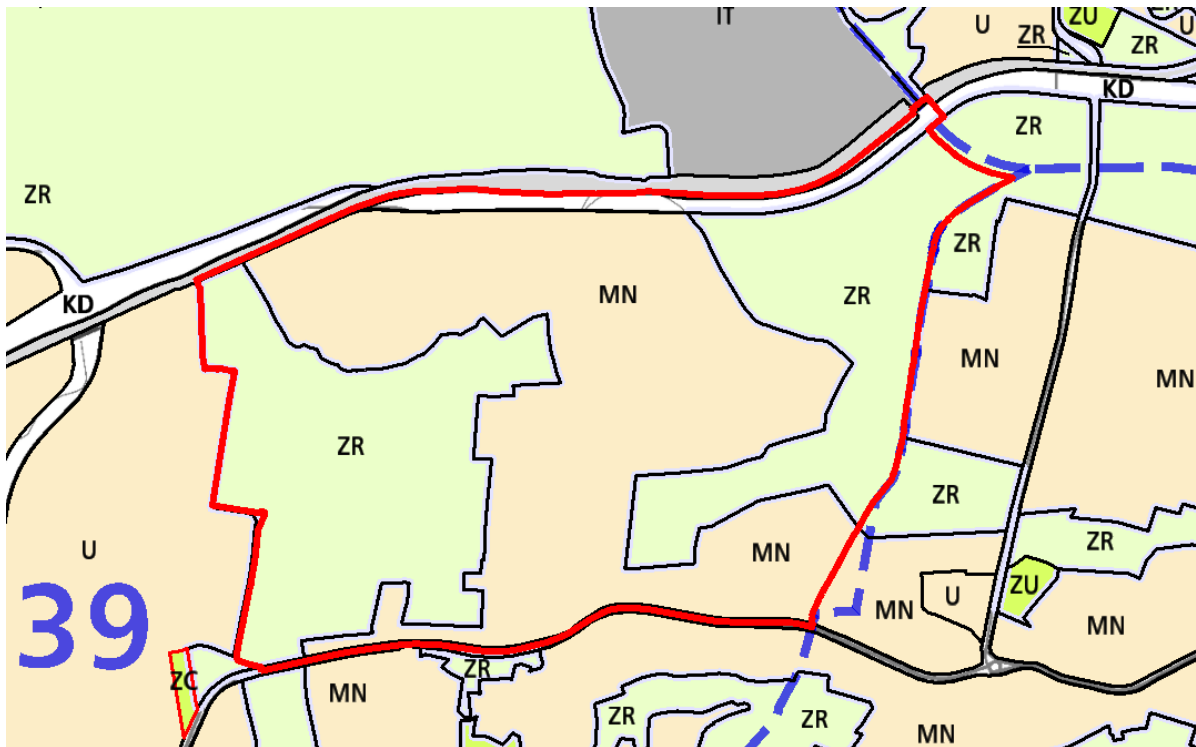
Funkcja podstawowa – Tereny komunikacji kołowej obejmujące korytarze podstawowego układu drogowo-ulicznego (w tym w przebiegu tunelowym), tereny pod autostrady, drogi ekspresowe i inne drogi publiczne (klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej) oraz tereny miejskiej komunikacji szynowej,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

Funkcja dopuszczalna – Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

KK – Tereny kolejowe

Funkcja podstawowa – Tereny kolejowe obejmujące tereny pod liniami kolejowymi, bocznicami, urządzeniami i obiektami budowlanymi, służące obsłudze kolei, w tym dworce, stacje kolejowe. W terenie dopuszcza się realizację funkcji usługowej.

Przeznaczenie w Studium	Powierzchnia w ha	% pow. analizowanego obszaru
MN	71,6	49,1
ZR	67,2	46,1
KD	5,8	4,0
KK	1,1	0,8



Rys. 12. Fragment planszy K1 Studium z granicą analizowanego obszaru

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kierunki zmian dla obszaru objętego analizą, w podziale na strukturalne jednostki urbanistyczne.

Strukturalna Jednostka Urbanistyczna nr 39 – Olszanica:

W zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej Studium wyznacza:

- *Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna skoncentrowana wokół tradycyjnego układu osiedleńczego wsi Olszanica;*
- *Lokalizacja zabudowy usługowej wzdłuż nowopowstałych ulic i przestrzeni publicznych w formie placów;*
- *Zieleń nieurządzona do utrzymania.*

W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:

- *Zabudowa jednorodzinna, wolnostojąca i bliźniacza;*
- *Usługi wolnostojące i wbudowane;*
- *Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu;*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 70%;*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 60%;*

W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej jednorodzinnej (MN) do 9 m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%;

W zakresie elementów środowiska kulturowego (plansza K2):

- Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu - Obszar ochrony krajobrazu warownego - B;
- Strefa ochrony wartości kulturowych - integracji;
- Strefa ochrony wartości kulturowych - historyczny układ drożny.

W zakresie elementów środowiska przyrodniczego (plansza K3):

- Występowanie osuwisk;
- Cieki wodne;
- Tereny o spadkach powyżej 12%;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Przebieg orientacyjnej granicy nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450;
- Siedliska chronione;
- Obszar wymiany powietrza;
- Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie $Q=0,1\%$;
- Obszary o najwyższych walorach przyrodniczych;
- Obszary o wysokich walorach przyrodniczych;
- Korytarz ekologiczny;
- Parki rzeczne;
- Lasy.

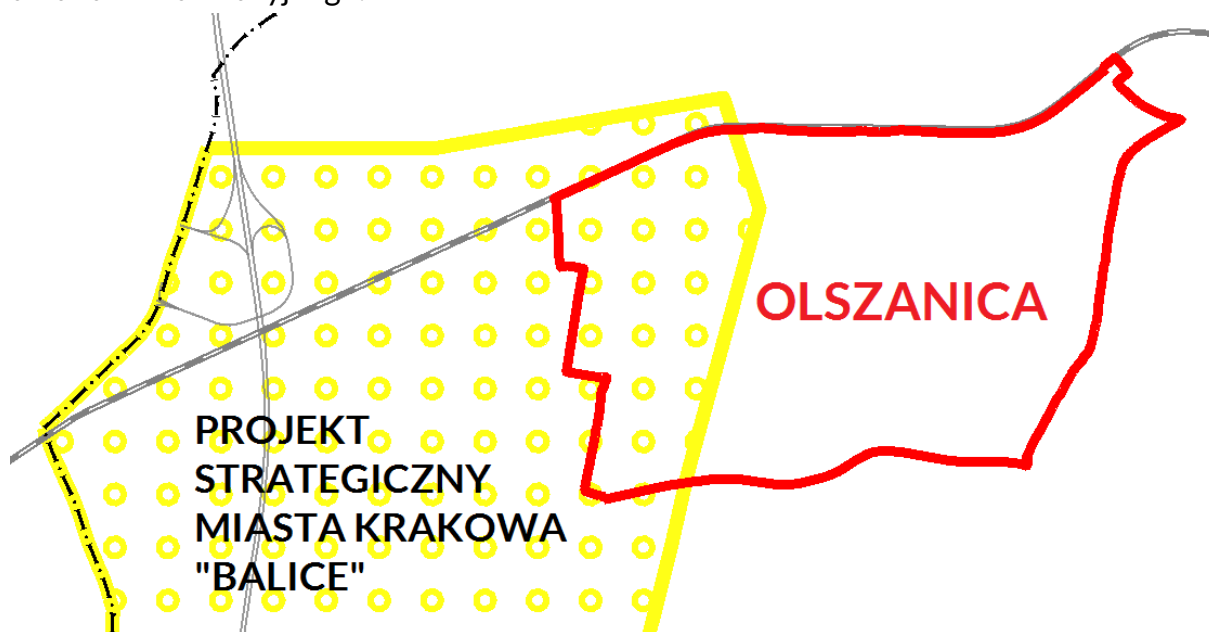
7.1 Obszar strategiczny „Balice”

Zachodni fragment analizowanego obszaru położony jest na terenie wyznaczonego w obowiązującym dokumencie Studium obszarze strategicznym „Balice”, tj. obszaru, który w przyszłości będzie miał kluczowe znaczenie dla rozwoju Miasta oraz gmin sąsiednich.

Dla obszaru strategicznego „Balice” dokument Studium zakłada realizację pakietu projektów o charakterze metropolitalnym, wśród których znalazły się między innymi takie przedsięwzięcia inwestycyjne jak: *rozbudowa i modernizacja portu lotniczego Balice, modernizacja linii kolejowej wiążącej centrum Krakowa z Portem Lotniczym im. Jana Pawła II i budowa nowego przystanku kolejowego oraz powiązanego z nim układu przystanków innych środków transportu zbiorowego, projekty związane z budową: centrum konferencyjnego, parku naukowo-technologicznego, centrum wystawowego, hoteli, parkingów wielopoziomowych; układu komunikacji wewnętrznej i nowych powiązań z układem zewnętrznym, sieci przestrzeni publicznej (ulice wewnętrzne, ciągi piesze*

i rowerowe, zespoły zieleni towarzyszącej itp.). Ważniejsze rejony i odcinki o kluczowym znaczeniu dla strategicznego projektu miejskiego „Balice” (oprócz wymienionych wyżej inwestycji kolejowych) to: budowa trasy Balickiej i Węzła „Balice II”, modernizacja drogi wojewódzkiej 774, zagospodarowanie otoczenia przystanków kolejowych: Lotnisko Balice, Krzyżówka, Kraków – Mydlniki); ukształtowanie systemu ciągów zieleni i tras rowerowych integrujących teren otoczenia Lotniska Balice z ważniejszymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.

Część z planowanych inwestycji udało się już zrealizować, m.in. modernizacja linii kolejowej wraz z budową przystanków kolejowych czy przebudowa i rozbudowa części układu komunikacyjnego.



Rys. 13. Zasięg terenu objętego obszarem strategicznym „Balice”

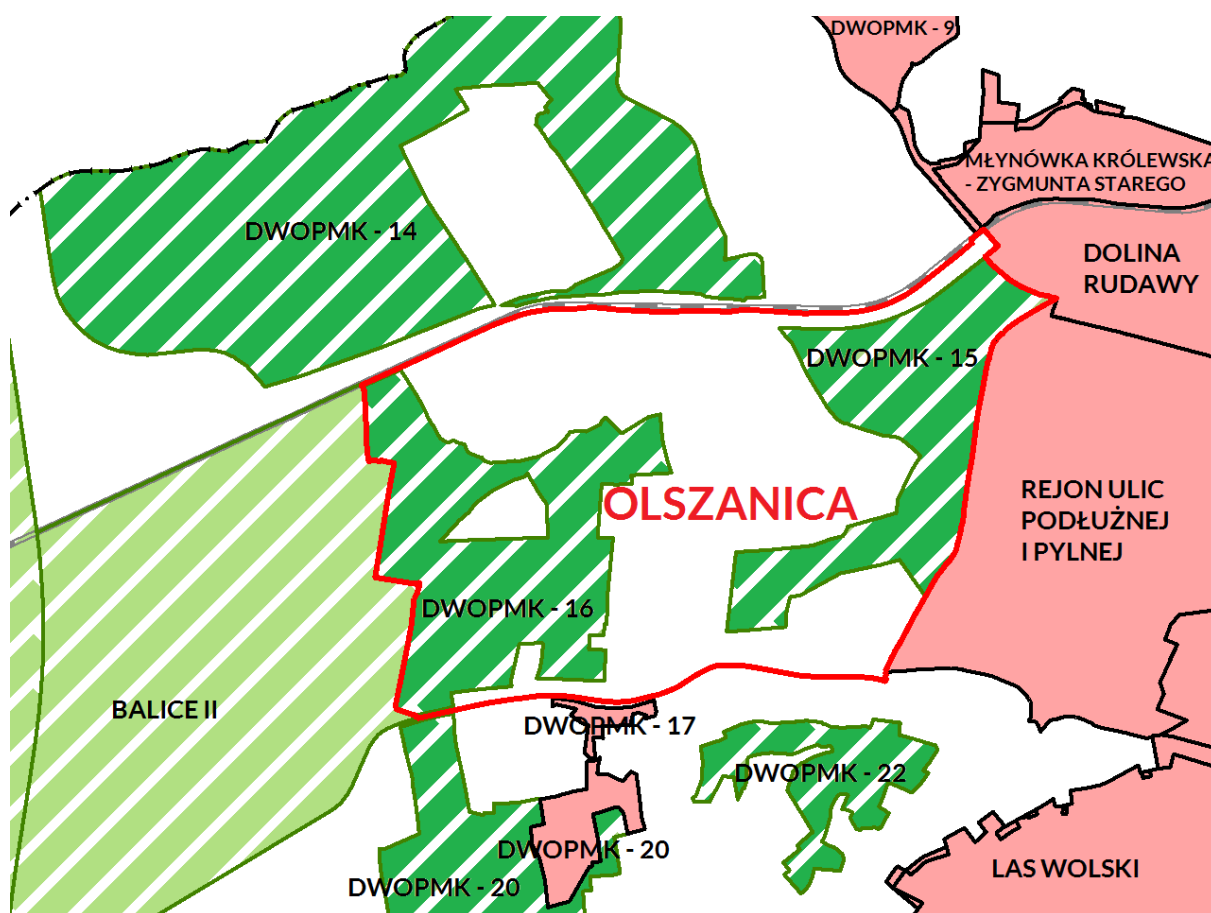
7.2. Sytuacja planistyczna (obowiązujące i sporządzane plany miejscowe)

Analizowany obszar nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Obejmuje natomiast dwa fragmenty (oznaczone nr 15 i 16) wchodzące w zakres sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, do którego przystąpiono na podstawie uchwały Nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. (zmienionej uchwałą CVIII/2844/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2018 r.) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa".

Analizowany obszar graniczy:

- od wschodu z obowiązującym od 13 marca 2019 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej” (Uchwała Nr C/1532/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 marca 2014 r.),

- od północnego wschodu z obowiązującym od 8 sierpnia 2018 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Rudawy” (Uchwała Nr CVII/2738/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lipca 2018 r.



Rys. 14. Sytuacja planistyczna w sąsiedztwie analizowanego obszaru

7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego

Zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 4b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012.

W dniu 26 marca 2018 roku Sejmik Województwa Małopolskiego podjął uchwałę Nr XLVII/732/18 w sprawie zmiany uchwały Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

W uchwalonym dnia 26 marca 2018 roku dokumencie zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego dla obszaru objętego analizą wyznaczono kierunki działań, których celem jest wzmocnienie funkcji metropolitalnej, poprawa struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru oraz poprawa jakości życia. Są to m.in. działania w zakresie:

- Zwiększenie przepustowości Kraków Airport;
- Stała poprawa dostępności kolejowej i drogowej lotniska;
- Budowa centrum logistycznego Kraków Airport;
- Rozwój Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej, w tym budowa nowych przystanków kolejowych,
- Intensyfikacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym zabudowy biurowej w sąsiedztwie przystanków Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej,
- Stworzenie systemu powiązań Krakowa z obszarami rekreacji i wypoczynku w strefie suburbiów m. in. poprzez system ścieżek rowerowych,
- Dobudowa trzeciego pasa autostrady A4;
- Przebudowa dróg wlotowych do Krakowa jako dwujezdniowych;
- Stworzenie pasów ograniczenia reklam wzdłuż głównych dróg wlotowych i wylotowych z Krakowa;

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego zawiera również wytyczne do kształtowania polityki przestrzennej w dokumentach planistycznych gmin:

- dostosowanie wyznaczania nowych terenów zabudowy do realnego popytu i możliwości inwestycyjnych w zakresie towarzyszących im inwestycji infrastrukturalnych i społecznych;
- kształtowanie nowych terenów do zabudowy (mieszkaniowej i usługowej) poprzez intensyfikację zagospodarowania istniejących terenów zainwestowanych;
- rozwój nowych miejsc pracy poprzez przekształcenie terenów przemysłowych
- planowanie zwartej zabudowy mieszkaniowej i zapobieganie procesom rozpraszania zabudowy;
- kształtowanie obszarów zurbanizowanych na zasadzie kontynuacji istniejącej struktury przestrzennej;
- rozbudowa systemu publicznych parków i skwerów oraz sieci powiązań między nimi, a także rozwój zadrzewiania miasta i obszaru metropolitalnego w ramach zieleni ulicznej oraz zieleni towarzyszącej zabudowie.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego zawiera również wytyczne do kształtowania polityki przestrzennej Krakowskiego Obszaru Metropolitalnego:

- wzmocnienie funkcji metropolitalnej i rozwój infrastruktury;
- zapewnienie konkurencyjnej jakości przestrzeni zamieszkania i warunków życia;
- przeciwdziałanie rozproszeniu zabudowy w środowisku mieszkaniowym (generuje wysokie koszty transportu publicznego i infrastrukturę techniczną, powoduje degradację krajobrazu);
- harmonizowanie rozwoju terenów mieszkaniowych;
- rozwój zadrzewiania w ramach zieleni ulicznej i zieleni towarzyszącej zabudowie;
- budowa linii metra/premetra w Krakowie.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 9 ust. 2 prezydent miasta sporządza studium (uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Ustalenia obowiązujące od dnia 9 lipca 2014 r. Studium uwzględniają wskazania zawarte w dokumentach sporządzonych w skali regionalnej dla województwa małopolskiego, w zakresie obszaru objętego powyższą analizą.

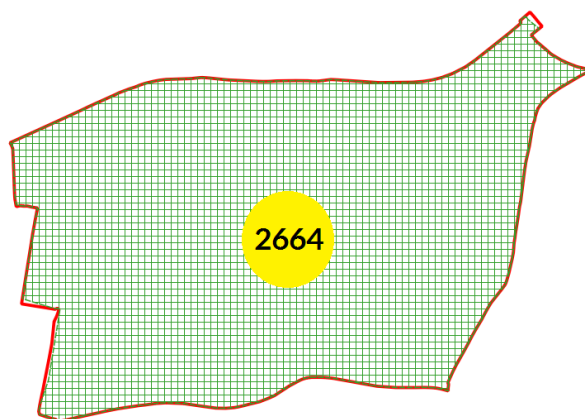
W związku z tym przyjmuje się, że przyszły plan miejscowy, sporządzony zgodnie z obowiązującym Studium, będzie uwzględniał wskazania zawarte w dokumentach sporządzonych w skali regionalnej dla województwa małopolskiego.

Ponadto w toku procedury planistycznej, zgodnie z przepisem art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o podjęciu uchwały o sporządzeniu planu miejscowego zostanie powiadomiony zarząd województwa, który będzie mógł przekazać dodatkowe wytyczne do uwzględnienia w projekcie planu miejscowego.

7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

A. Analiza rejestru prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wnioski o sporządzenie / zmianę planu miejscowego

Z analizy rejestru wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmiany, prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że dla obszaru objętego analizą złożono **1 wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**.



Rys.15. Wniosek o mpzp

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1	2664	Osoba prawna	Wniosek o sporządzenie planu dla obszaru Olszanica	02.09.2016

B. Wydane/procedowane decyzje o pozwolenie na budowę, o warunkach zabudowy

Po analizie udostępnionego przez Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa rejestru stwierdza się, że dla nieruchomości położonych w obszarze objętym analizą od **1 stycznia 2016 r. do 31 marca 2019 r. wydano 23 decyzje o pozwoleniu na budowę** dla inwestycji znacząco wpływających na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczących m.in. pozwoleń na:

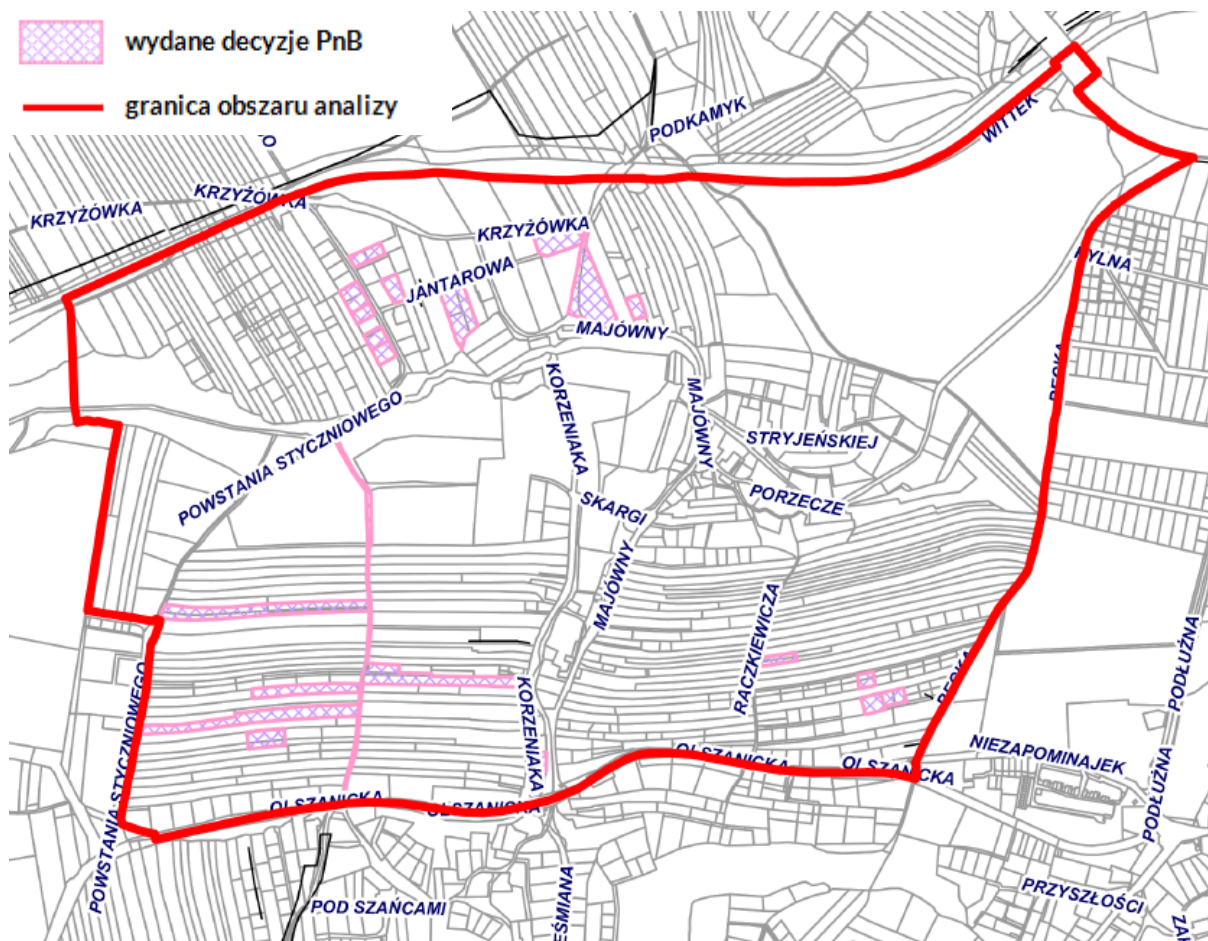
Budowę:

- Budynków mieszkalnych jednorodzinnych z niezbędną infrastrukturą techniczną na nieruchomościach zlokalizowanych m.in. przy ul. Raczkiewicza, ul. Becka, ul. Jantarowej, ul. Insurekcji Kościuszkowskiej, ul. Podkamyk;
- Budynku usługowego z przeznaczeniem na zakład renowacji mebli i usług ślusarskich na nieruchomości u zbiegu ul. Jantarowej i ul. Krzyżówka;
- 2 budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej na nieruchomości przy ul. Powstania Styczniowego;
- Budynku magazynowego z biurami, drogą dojazdową, placem manewrowym, miejscami postojowymi oraz niezbędną infrastrukturą na nieruchomości przy ul. Powstania Styczniowego;
- Stacji bazowej telefonii komórkowej wraz z liniami zasilającymi oraz zjazdem na nieruchomości położonej przy ul. Insurekcji Kościuszkowskiej;

Przebudowę, nadbudowę, rozbudowę:

- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego położonego na nieruchomości przy ul. Korzeniaka;

Ponadto w granicach obszaru objętego analizą zostały wydane decyzje o pozwoleniu na budowę na realizację inwestycji niewpływających znacząco na zmiany zagospodarowania przestrzennego, dotyczyły one m.in. budowy sieci wodociągowej, sieci gazowej oraz przebudowy prezbiterium w kościele pw. Matki Boskiej Częstochowskiej w Olszanicy.



Rys. 16. Wydane decyzje o PnB

Wg stanu na 3 kwietnia 2019 r. na terenie objętym przedmiotową analizą, dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany w sposobie zagospodarowaniu terenu prowadzonych jest **9 postępowań o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę**. Przedmiotowe decyzje dotyczą m.in.:

Budowy:

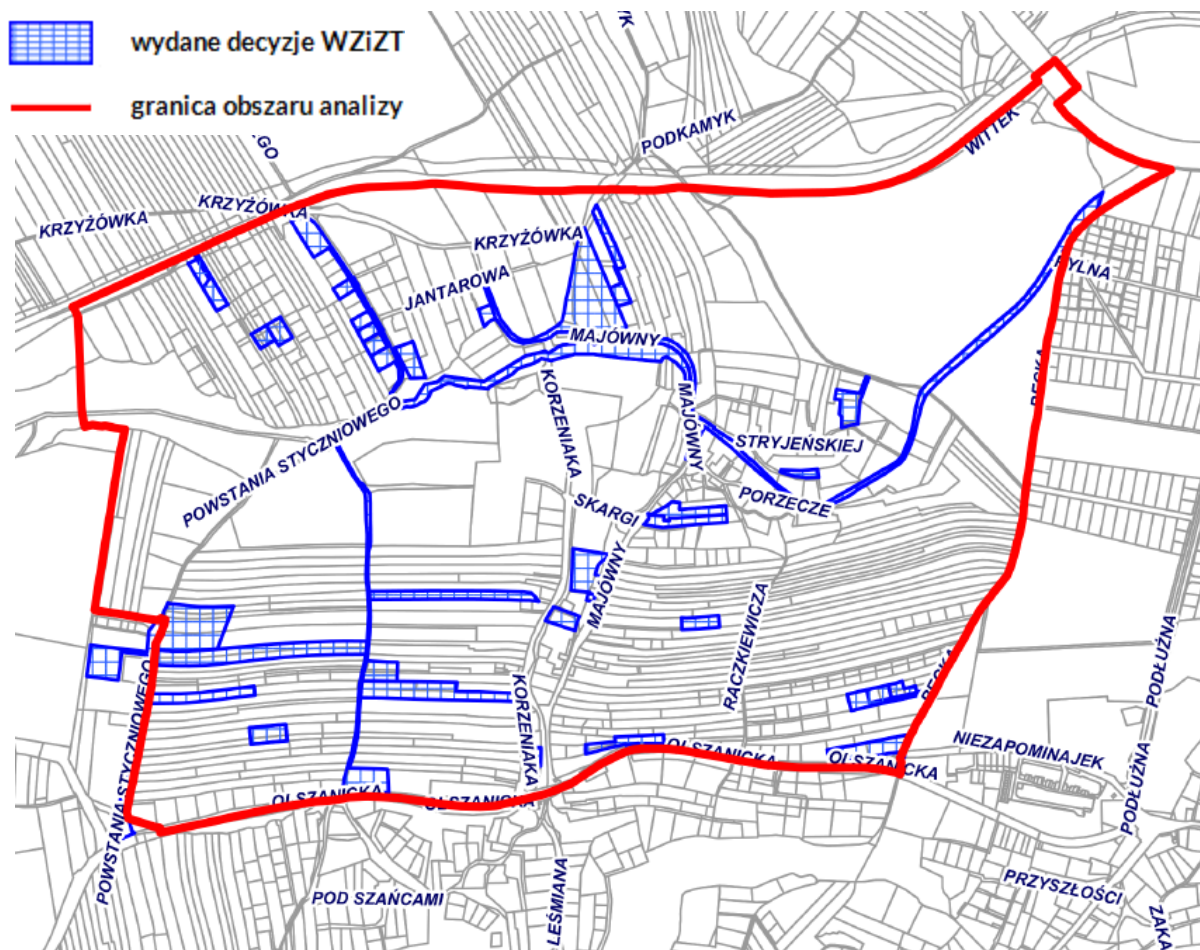
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem, infrastrukturą techniczną, studnią, zbiornikiem na nieczystości na nieruchomości przy ul. Olszanickiej;
- 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem na nieruchomości przy ul. Szaserów;
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego z mieszkalnym poddaszem oraz wbudowanym garażem na nieruchomości przy ul. Szaserów;
- 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędnymi instalacjami wewnętrznymi i zagospodarowaniem terenu na nieruchomości przy ul. Majówny;

- 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na nieruchomości przy ul. Powstania Styczniowego;
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem w bryle budynku, studni, szczelnego zbiornika wybieralnego oraz przyłącza prądu i gazu;
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego z lukarną, garażem wbudowanym, budowa infrastruktury technicznej na nieruchomości przy ul. Szaserów;
- Budynku magazynowego z biurem oraz budową studni i szamba na nieruchomości przy ul. Powstania Styczniowego;
- Centrum badawczo-rozwojowe oraz hali usługowo-magazynowej wraz z zapleczem socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową na nieruchomości przy ul. Powstania Styczniowego;
- Budynku biurowo-usługowo-magazynowego z zewnętrznymi miejscami postojowymi na nieruchomości przy ul. Olszanickiej;
- Wielofunkcyjnej hali sportowej (w ramach rozbudowy kompleksu Zespołu Placówek Oświatowych Scherzo) na nieruchomości przy ul. Majówny;

Przebudowy nadbudowy i rozbudowy:

- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego na nieruchomości przy ul. Korzeniaka;
- Budynku handlowego przy ul. Majówny;

Ponadto na obszarze analizowanym zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji niewpływających znacząco na zmiany zagospodarowania przestrzennego. Wśród nich należy wymienić decyzje na inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji, sieci gazowej i sieci elektroenergetycznej oraz decyzje na zmianę sposobu użytkowania 4 budynków jednorodzinnych na budynki wielorodzinne.



Rys.18. Wydane decyzje WZiZ

Zgodnie z art. 55 ust. 9 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (tekst jednolity, Dz. U. z 2018 r., poz. 1183 z późn. zm.), dla terenów objętych planem generalnym lotniska sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.

Jednocześnie zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli wniosek o ustalenie warunków zabudowy dotyczy obszaru, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego, postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy zawiesza się do czasu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z tym, iż cały analizowany obszar położony jest w granicach zatwierdzonego przez Ministra Infrastruktury Planu Generalnego dla Lotniska Kraków – Balice, wszystkie wnioski o ustalenie warunków zabudowy na analizowanym obszarze, do czasu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru, powinny zostać zawieszono.

Należy wskazać, że od 1 stycznia 2016 r. do 31 marca 2019 r. na terenie objętym analizą prowadzonych było (obecnie są one zawieszono) 19 postępowań o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Procedowane postępowania o ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczą m.in.:

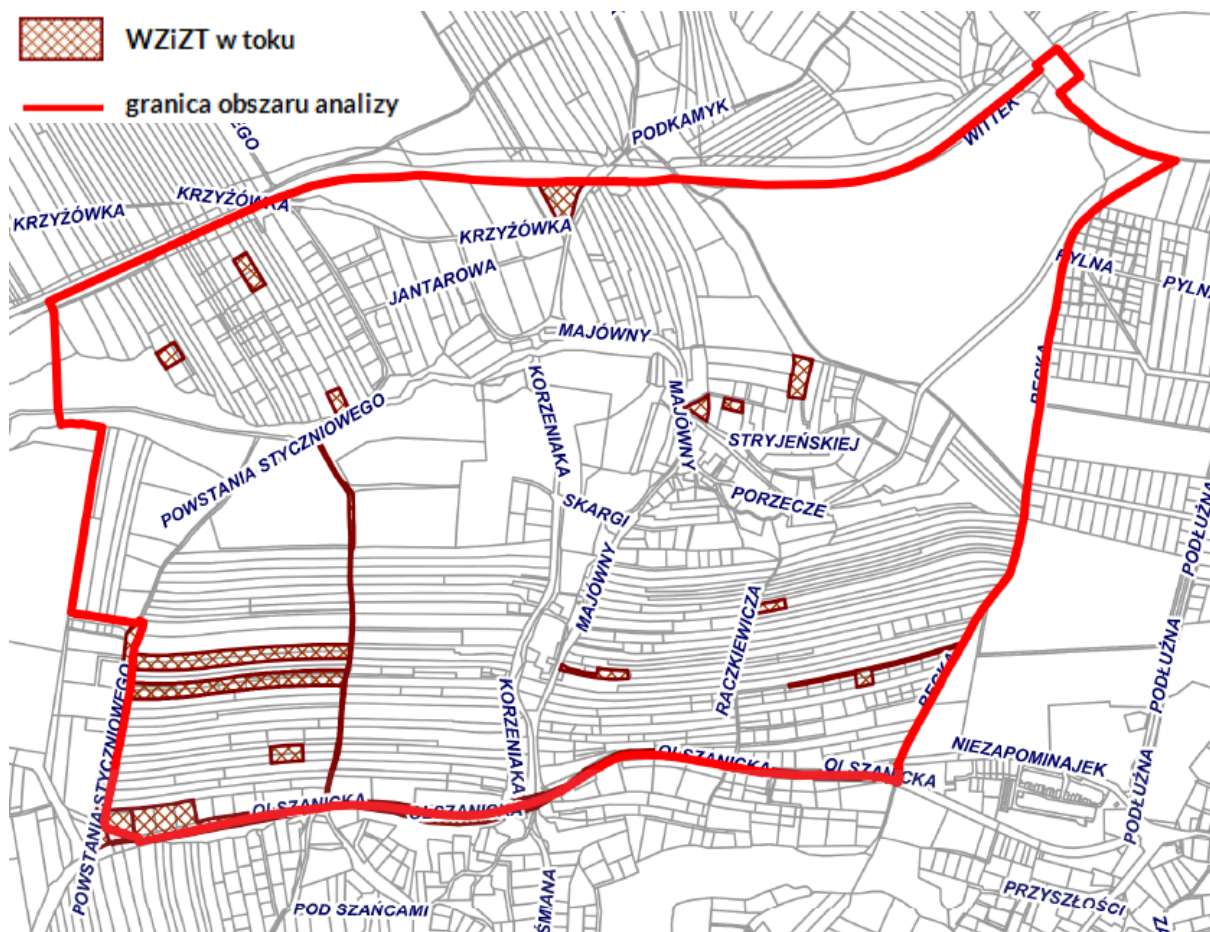
Budowy:

- 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, każdy z dwoma lokalami mieszkalnymi na nieruchomości przy ul. Powstania Styczniowego;
- 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z wewnętrzną drogą dojazdową oraz infrastrukturą techniczną na nieruchomości przy ul. Powstania Styczniowego;
- 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na nieruchomości przy ul. Insurekcji Kościuszkowskiej;
- Zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (do 8 budynków) wraz z układem komunikacyjnym na nieruchomości przy ul. Olszanickiej;
- Zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami wbudowanymi, stają trafo oraz parkingiem zewnętrznym na nieruchomości przy ul. Stryjeńskiej;
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na nieruchomości przy ul. Insurekcji Kościuszkowskiej;
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Insurekcji Kościuszkowskiej;
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego na nieruchomości przy ul. Krzyżówka.

Przebudowy nadbudowy i rozbudowy:

- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z wykonaniem niezbędnej infrastruktury technicznej na nieruchomości przy ul. Majówny.

Na obszarze objętym analizą prowadzone są również postępowania o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji niewpływających znacząco na zmiany zagospodarowania przestrzennego. Dotyczą one budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, sieci gazowej, a także zmiany sposobu użytkowania budynku usługowego na budynek mieszkalny jednorodzinny.



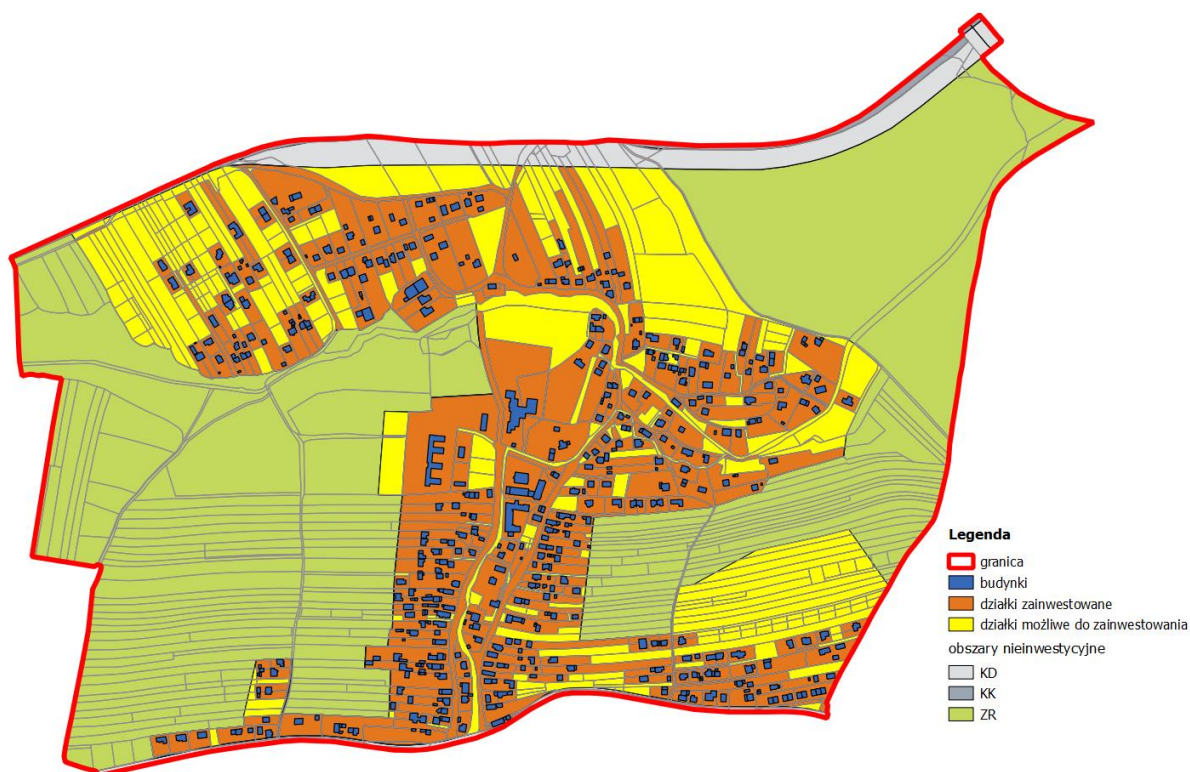
Rys.19. WZiZT w toku

Ze względu na brak dostępu do akt spraw dotyczących prowadzonych postępowań administracyjnych, powyższa informacja z zakresu procedowanych i wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleń na budowę opracowana została w oparciu o udostępniony i aktualizowany przez Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa rejestr (IUIP) i tym samym należy traktować ją wyłącznie jako poglądową.

8. Analiza działek możliwych do zainwestowania

Na potrzeby niniejszego opracowania przeanalizowano zagospodarowanie poszczególnych podobszarów pod kątem możliwości lokowania nowej zabudowy. Analizie poddano obszary inwestycyjne, wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) występujące w granicach niniejszego opracowania.

Na podstawie ewidencji budynków wyznaczono działki inwestycyjne, które nie posiadają zabudowy, natomiast każda działka posiadająca jakąkolwiek zabudowę kubaturową potraktowana została jako działka już zainwestowana. Na tej podstawie powstała mapa przedstawiająca tereny możliwe do zainwestowania (kolor jasnożółty na rys. nr 24) oraz policzona została łączna powierzchnia takich obszarów.



Rys. 20. Tereny możliwe do zainwestowania

Obszary wyłączone z możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej w analizowanym obszarze obejmują powierzchnię 74,1 ha (50,9% całego obszaru). Są to obszary przeznaczone w Studium pod obszary zieleni nieurządzonej (ZR) i obszary komunikacyjne (KK, KD).

Obszary na których możliwa jest lokalizacja kubatury obejmuje obszar o łącznej powierzchni 71,6 ha, z czego 43,0 ha powierzchni działek określono jako już zainwestowane.

Obszary możliwe do zainwestowania obejmują więc działki o łącznej powierzchni ok. 28,6 ha. W większości są to działki położone w północnej części obszaru – pomiędzy Potokiem Olszanickim i torami kolejowymi, oraz w południowo-wschodniej części obszaru – pomiędzy ul. Władysława Raczkiewicza i Józefa Becka. Pozostałe obszary zlokalizowane są pomiędzy istniejącą już zabudową.

9. Główne założenia/cele sporządzenia planu miejscowego dla analizowanego obszaru

- określenie zasad kształtowania przestrzeni znajdującej się w obszarze objętym Planem Generalnym Lotniska Kraków – Balice na lata 2016 – 2036 poprzez wprowadzenie odpowiednich parametrów zabudowy;
- ochrona terenów zielonych i cennych przyrodniczo przed zabudową;
- stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zieleni i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- kształtowanie nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w oparciu o przyjętą w Studium politykę;
- stworzenie warunków dla zapewnienia właściwego rozwoju komunikacyjnego wewnątrz obszaru oraz powiązań komunikacyjnych z terenami sąsiednimi.

II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM

W celu oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań przyszłego planu miejscowego 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 w obszarze analizowanym;
- ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów;
- kierunków i zasad rozwoju systemów transportu;
- kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej;
- realizacji polityki przestrzennej.

Dla obszaru analizowanego Studium wskazuje główny kierunek zagospodarowania:

- dla 49,1% obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- dla 46,1% obszaru – tereny zabudowy zieleni nieurządzonej (ZR),
- dla 4,0% obszaru kierunek zagospodarowania pod tereny komunikacji (KD),
- dla 0,8% obszaru - tereny kolejowe (KK).

Istniejące zagospodarowanie jest w większości zgodne z wyznaczonym w Studium kierunkiem zagospodarowania terenu. Ponadto dla terenów inwestycyjnych legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, możliwe będzie ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia zgodnego z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu.

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu miejscowego i pozwalają zakładać, że sporządzony plan miejscowy obszaru „Olszanica” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium.

Przeprowadzona analiza stopnia zgodności celów, założeń i przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium wykazała, że plan miejscowy będzie zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

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 miejscowym oraz tereny otaczające w ramach Gminy Miejskiej Kraków w pasie 50 m od granicy planu miejscowego jako niezbędny do opracowania planu miejscowego. Wyżej wymienione materiały znajdują się w zasobach Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie.

IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

- 1) *zebranie materiałów wejściowych,*
- 2) *wykonanie opracowania ekofizjograficznego i innych specjalistycznych opracowań,*
- 3) *wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, syntezy uwarunkowań,*
- 4) *sporządzenie projektu planu miejscowego i rozpatrzenie wniosków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,*
- 5) *uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu miejscowego,*
- 6) *wyłożenie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu (w tym przeprowadzenie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami projektu planu miejscowego) oraz przeprowadzenie postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko,*
- 7) *rozpatrzenie uwag do projektu planu miejscowego (ew. ponowienie procedury planistycznej w niezbędnym zakresie),*
- 8) *przygotowanie projektu planu miejscowego do uchwalenia (przygotowanie materiałów stanowiących integralną część uchwały),*
- 9) *skierowanie projektu planu miejscowego do uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa wraz z pełną informacją o dokumentach planistycznych.*

V. PODSUMOWANIE

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

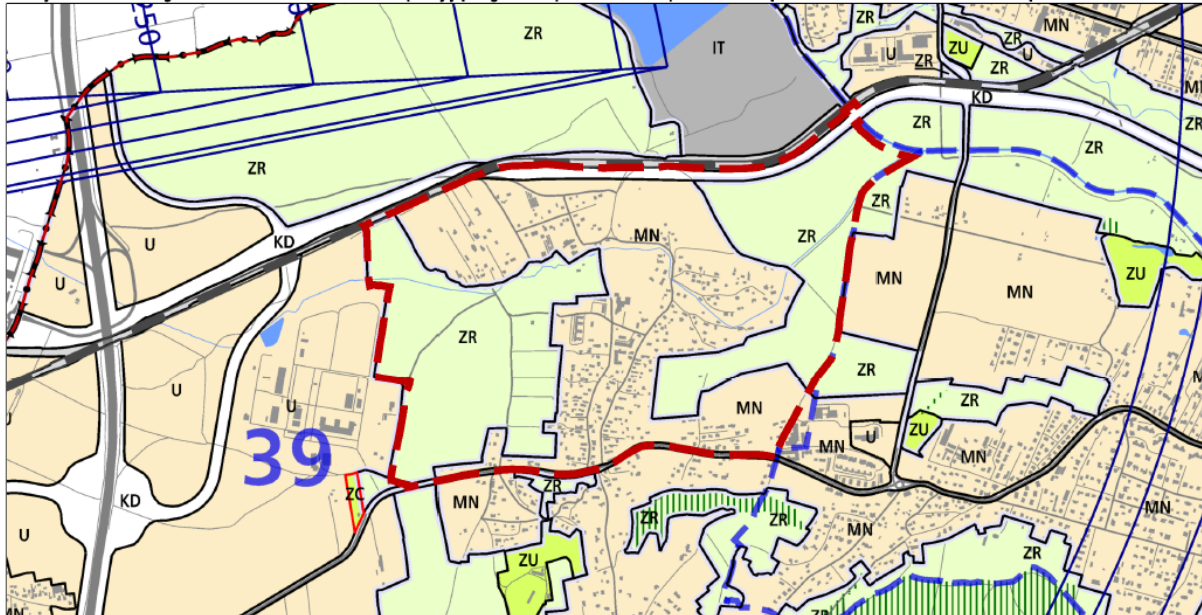
W niniejszym opracowaniu wykonano szereg analiz stanu istniejącego i planowanych przedsięwzięć w analizowanym obszarze. Przeanalizowano główne problemy przestrzenne w obszarze i określono cele przyszłego planu miejscowego.

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Olszanica” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego niniejszą analizą oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

VII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KRAKOWA

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



--- granice obszaru objętego 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 :		tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		tereny zieleni nieurządzonej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		tereny usług		tereny infrastruktury technicznej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności		tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego		tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		tereny przemysłu i usług		tereny kolejowe
			tereny cmentarzy		tereny komunikacji
			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 / w wyznaczonym korytarzu drogowym
	istniejące linie kolejowe				

USTALENIENIA 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		system zieleni i parków rzecznych
	tereny zabudowane i zainwestowane		granica strefy miejskiej
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania		
	tereny kolejowe		
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego		

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

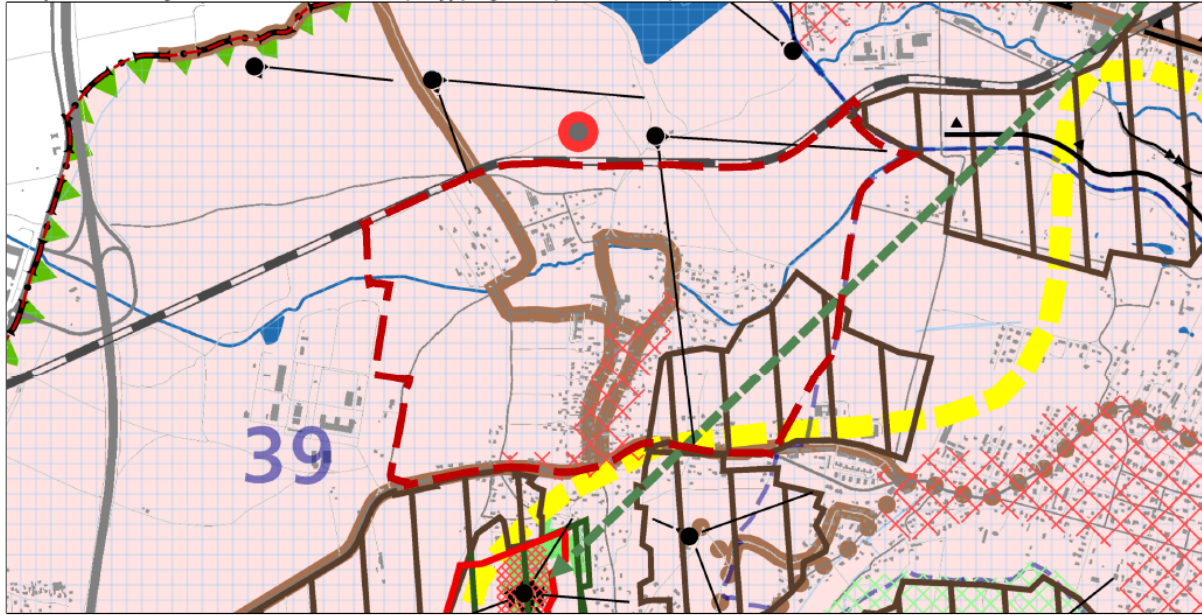
	ZP tereny zieleni publicznej
	tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



K1 STRUKTURA PRZESTRZENNĄ KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNego

Wyry z 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

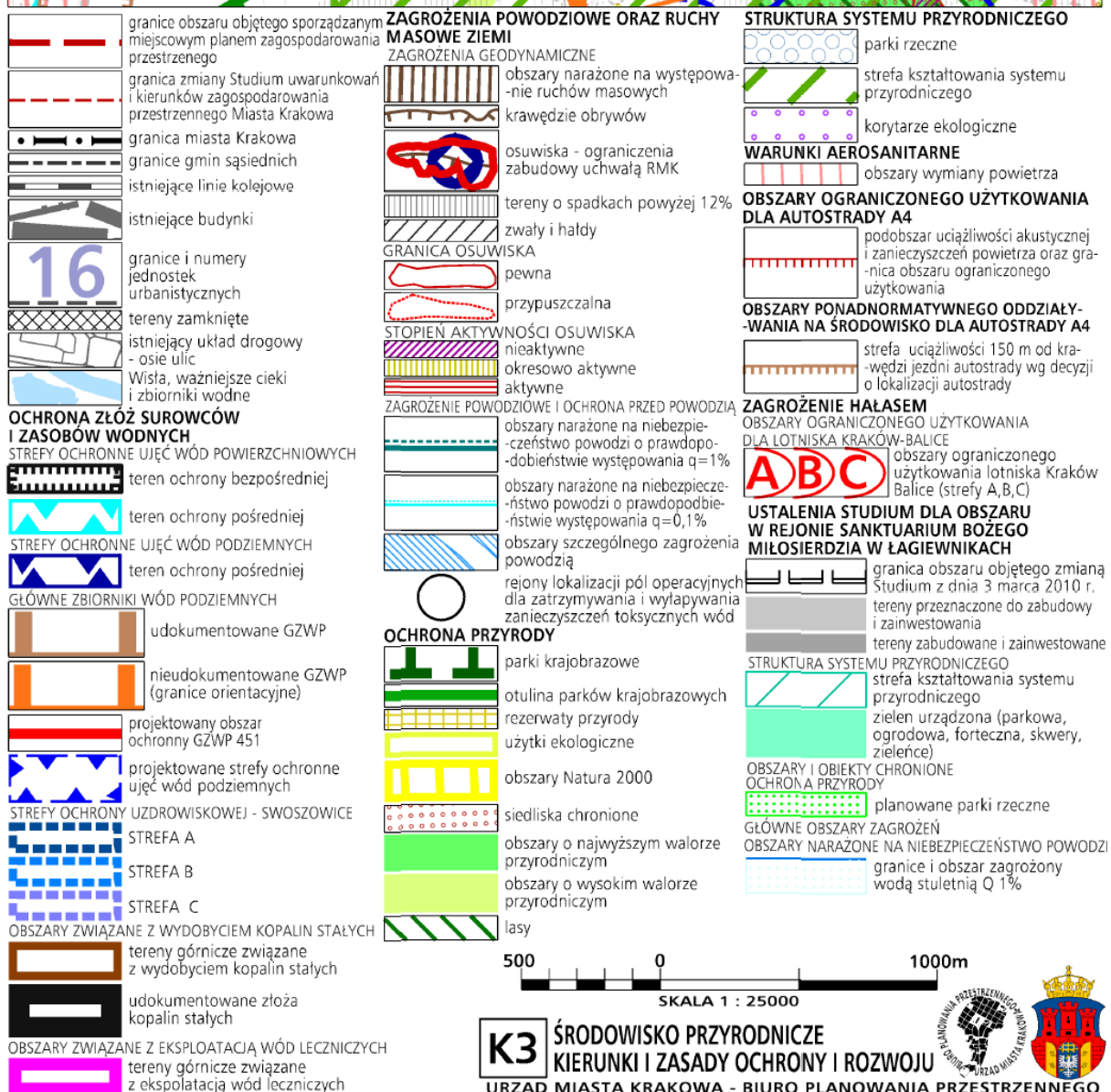
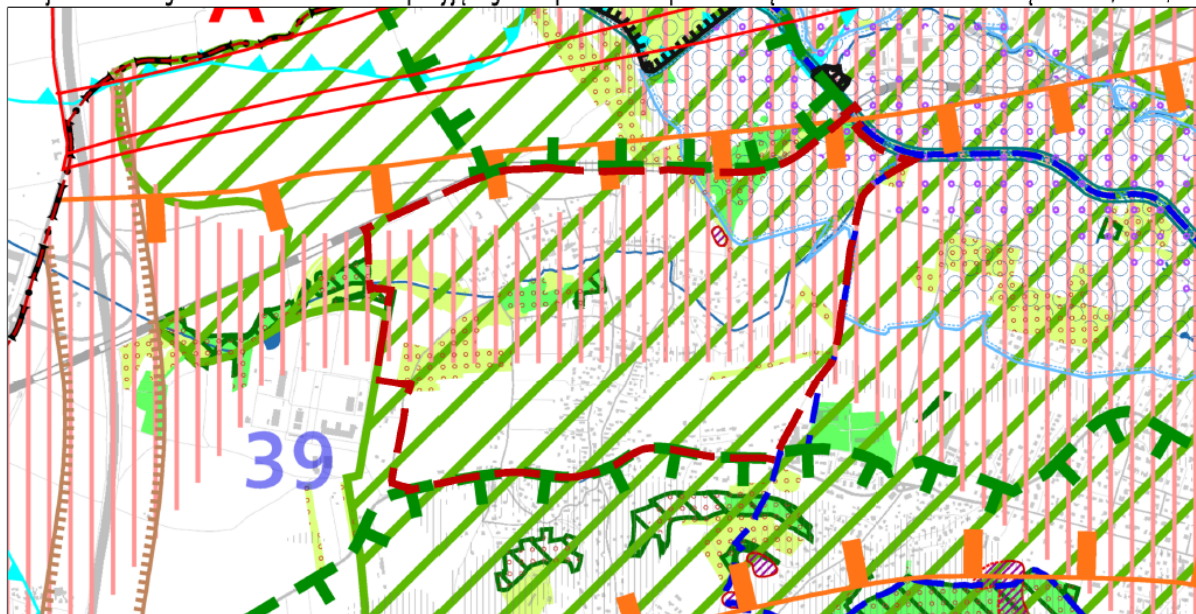


	granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego		STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO		dobra kultury współczesnej
	KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO		granica strefy nadzoru archeologicznego		miejsca pamięci narodowej
	granica pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"		stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)		
	STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO		PARKI KULTUROWE istniejące 1. Stare Miasto proponowane 2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły 3. Stare Podgórze z Krzemionkami 4. Stara Nowa Huta		
	STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH dominacji na obszarach zieleni		wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego I. Wzgórze Św. Bronisławy II. Skała III. Mydlniki -Tonie IV. Fort Dłubnia V. Lotnisko VI. Krzemionki Podgórskie VII. Rajska-Kosocice VIII. Skotniki-Bodzów IX. Tyniec		
	rewaloryzacji		ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM		zespoły rezydencjonalno - parkowe - rejestr zabytków
	integracji		granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		zespoły rezydencjonalno - parkowe - ewidencja zabytków
	historyczny układ drożny		granica miasta Krakowa		fortyfikacje i zieleni Twierdzy Kraków
	układ dróg Twierdzy Kraków		granice gmin sąsiednich		obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków
	STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA granica strefy ochrony sylwety miasta		granice i numery jednostek urbanistycznych		istniejące budynki
	STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu		istniejący układ drogowy - osie ulic		istniejące linie kolejowe
	obszary ochrony krajobrazu warownego - A		Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		tereny zamknięte
	obszary ochrony krajobrazu warownego - B		tereny zamknięte		
	punkty widokowe				
	ciągi i osie widokowe				
	powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi				
	powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi				
	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				
	ŚRODOWISKO KULTUROWE strefa ochrony i kształtowania krajobrazu				

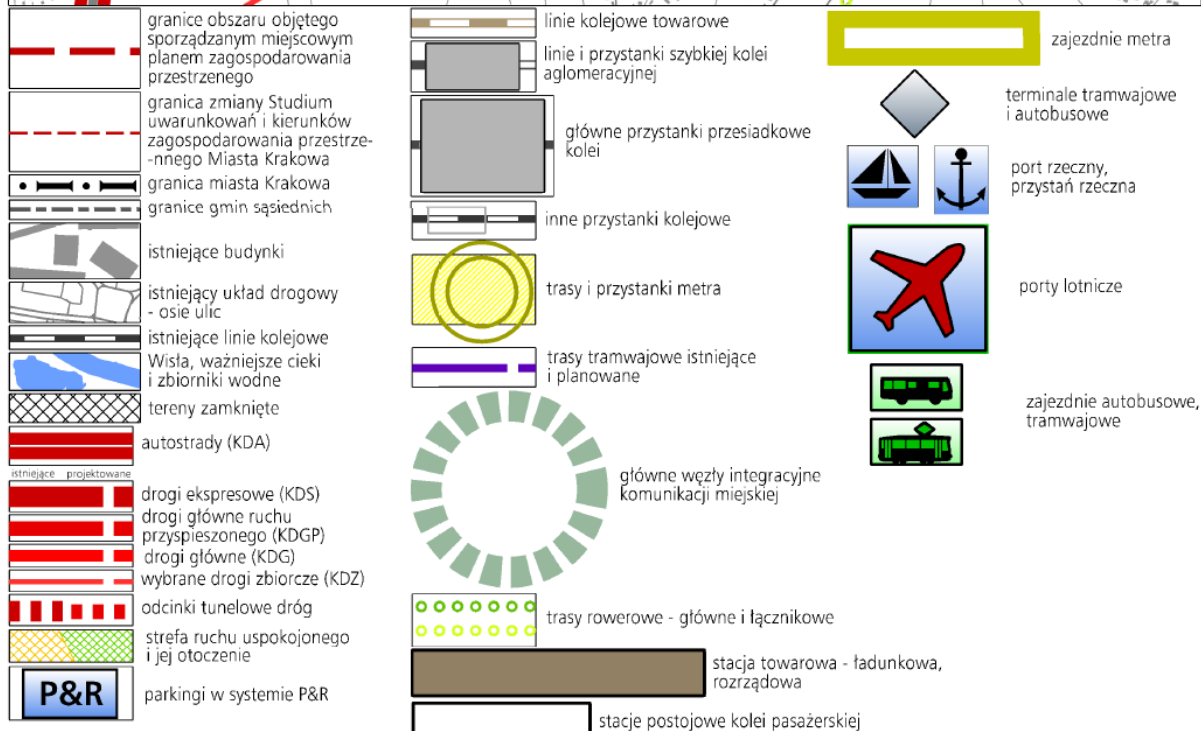
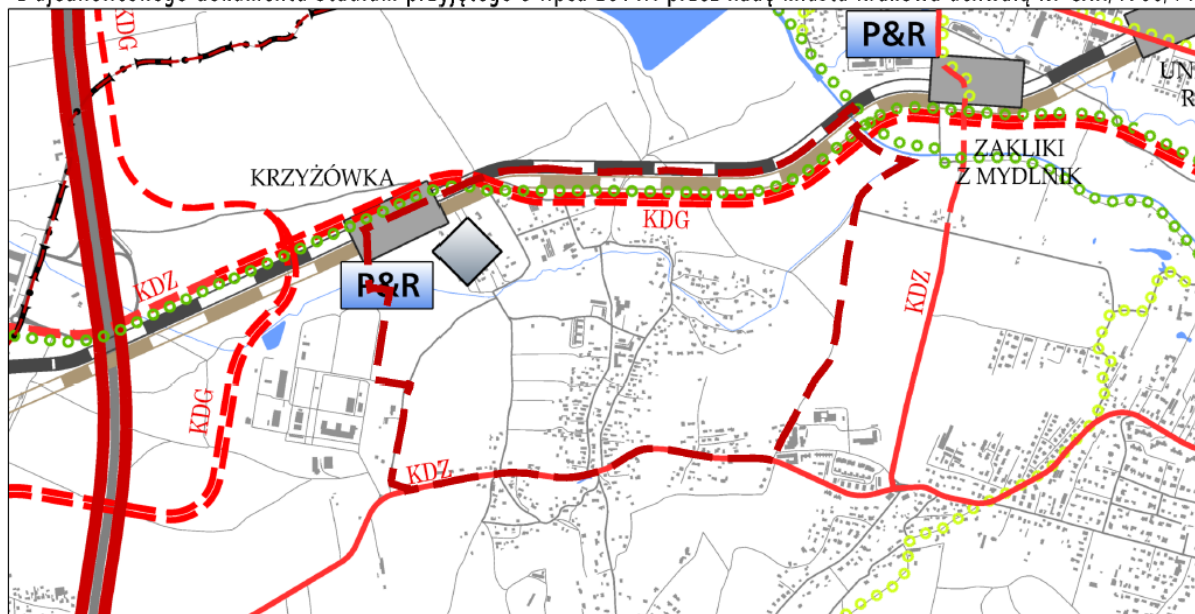


K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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



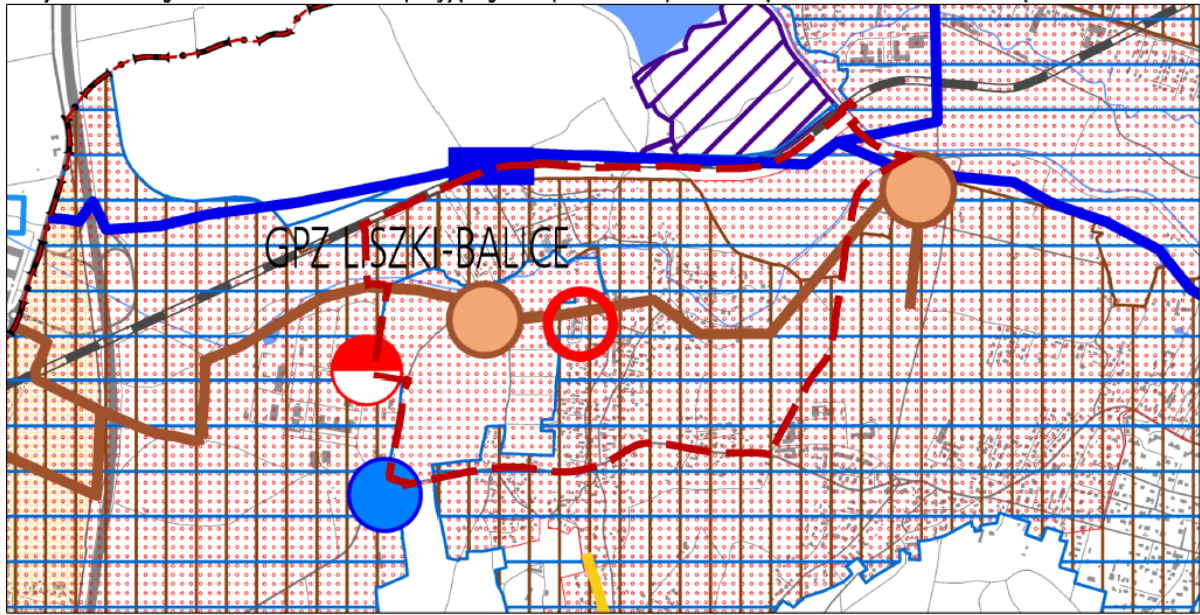
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁĄGIEWNIKACH



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



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

- USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIOUM BOŻEGO MIŁOSIĘRZDZIA 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 spopieliarnia zwłok

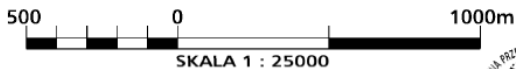
- SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY**
- * planowana stacja 110kV/SN
 - planowana elektroenergetyczna linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV
 - istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV planowana do skablowania
 - obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego
 - * 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 bezpieczeństwa powodziowego w dolinie rzeki Serafy
 - planowany zbiornik retencyjny wg Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
 - planowany Kanał Krakowski

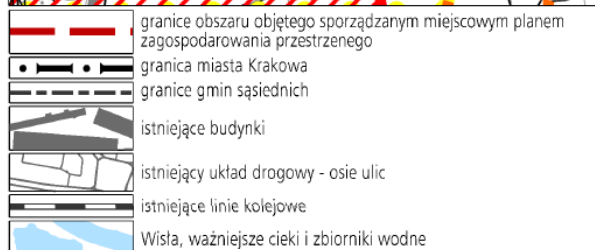
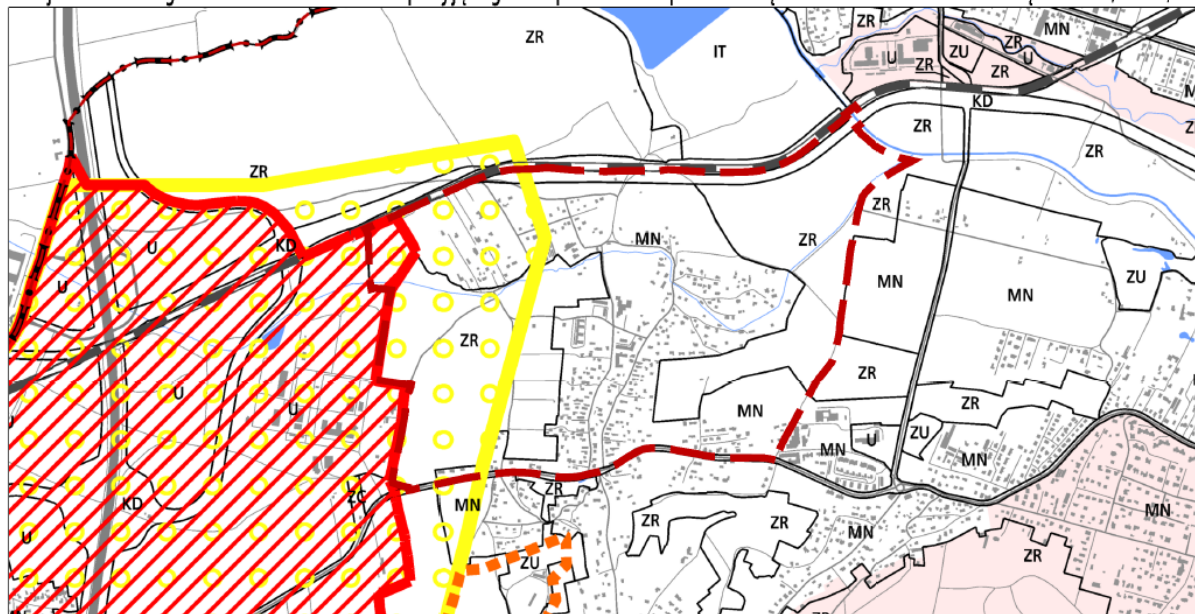
- SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ**
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego
 - planowana sieć wodociągowa
 - * planowany zbiornik wodociągowy
 - * planowana hydrofornia
 - teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową
 - kierunek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

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



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 Miejską Kraków
	obszary parków kulturowych proponowanych do utworzenia z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego
	obszar w strefie "A" ochrony uzdrowskiej uzdrowiska Swoszowice
	tereny zamknięte
	obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE 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, t, 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