

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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



**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*  
*Aleksandra Skąta*  
*Tomasz Ziółkowski*

**Podstawa formalno-prawna analizy**

Podstawą niniejszej analizy jest:

1. 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.
2. przepis art. 55 ust 9 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (t. j. 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 .....	7
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	8
4. Infrastruktura techniczna.....	8
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego .....	9
5.1. Struktura własności gruntów .....	9
5.2. Struktura użytkowania gruntów .....	11
6. Problemy przestrzenne .....	12
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego.....	12
7.1. Obszar strategiczny „Balice” .....	19
7.2. Sytuacja planistyczna (obowiązujące i sporządzane plany miejscowe) .....	21
7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.....	22
7.5. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	24
8. Analiza działek możliwych do zainwestowania.....	28
9. Główne założenia/cele sporządzenia planu miejscowego dla analizowanego obszaru .....	29
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM.....	29
III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO .....	30
IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH .....	30
V. PODSUMOWANIE.....	31
VII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	32

# I. UWARUNKOWANIA

## 1. Położenie obszaru opracowania

Analizowany obszar położony jest w zachodniej części miasta, w odległości ok. 7,5 km na północny-zachód od jego centrum, na obszarze Dzielnicy VII Zwierzyniec oraz Dzielnicy VI Bronowice.

Granice obszaru objętego analizą obejmują swym zasięgiem fragmenty trzech obrębów (49, 50, 51, 53) wchodzących w skład jednostki ewidencyjnej Krowodrza.

Analizowany obszar 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 2002r. Prawo lotnicze (Dz. U. 2018 poz. 1183 z późn. zm.) istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego.

Powierzchnia obszaru objętego niniejszą analizą wynosi ok. **220,7 ha**.



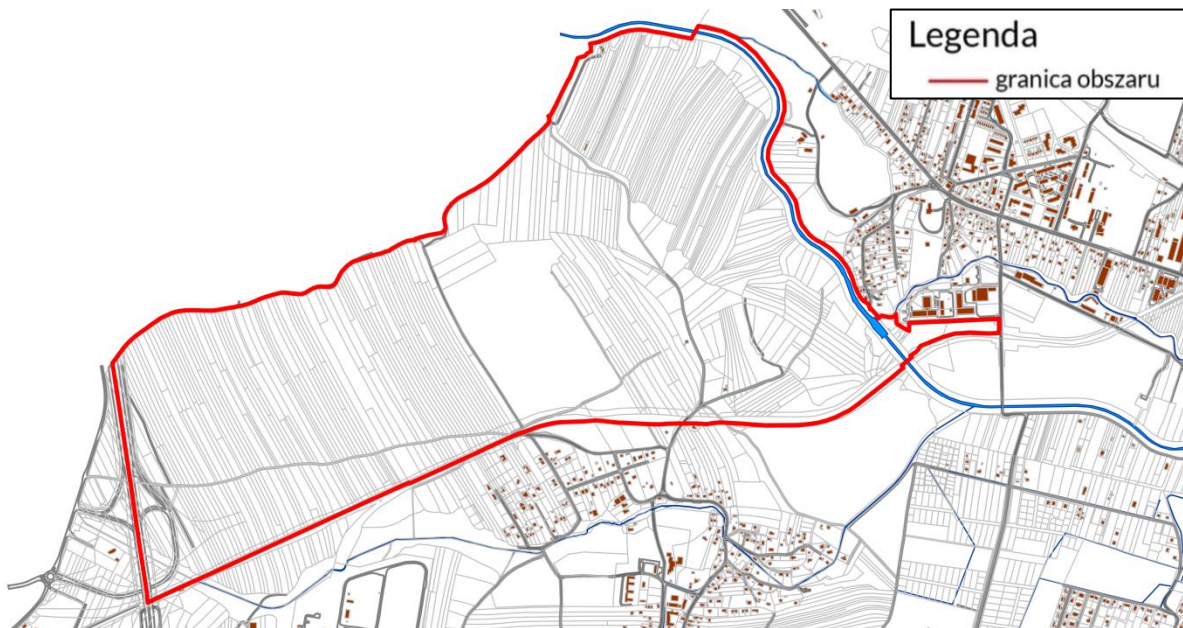
Rys. 1. Położenie obszaru objętego analizą na tle granic miasta.

### Granice obszaru wyznaczone są:

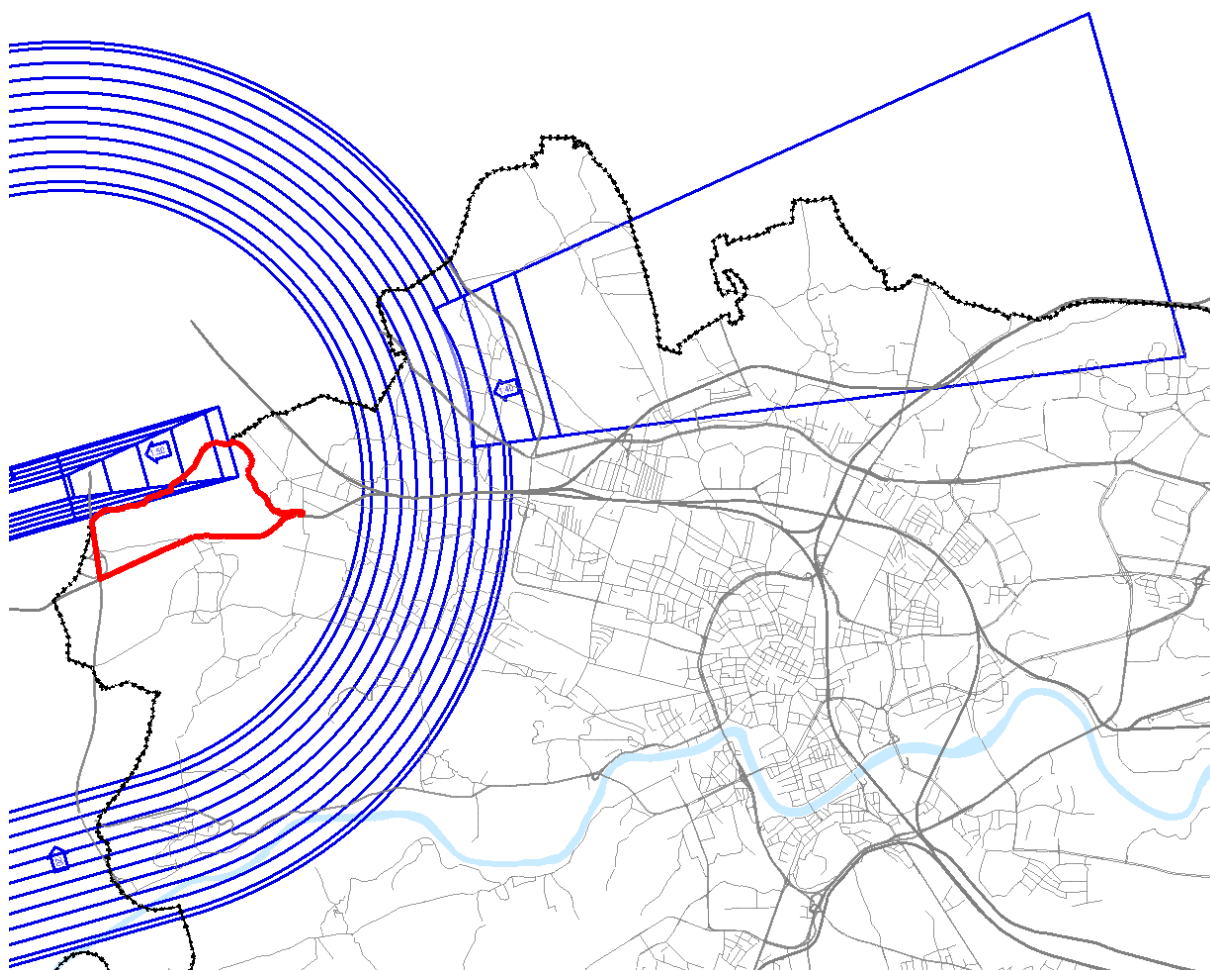
- **od północy:** wyznacza granica administracyjna miasta, która zaczynając od północno-zachodniego narożnika obszaru w kierunku północno wschodnim, przecina działkę nr 13/1 obr. 50 Krowodrza, przebiega północną granicą działek nr 17/1, nr 18/1, nr 18/3, nr 20/1, nr 20/3, nr 20/4, nr 21, nr 22, nr 23, nr 24, nr 27, nr 28, nr 31, nr 32, nr 34, nr 35, nr 39, nr 40, nr 41/1, nr 41/2, 42/1, nr 43, nr 44, nr 45/1, nr 46, nr 50, nr 51, nr 53, nr 54, nr 56, nr 57, nr 59/4, nr 60, nr 61, nr 67, nr 68, nr 70, nr 71/1, nr 72, nr 73, nr 74, nr 77, nr 78, nr 80, nr 82, nr 83, nr 86, nr 87, nr 88, nr 90, nr 91, nr 92/2, nr 93, nr 98, nr 97, nr 99, nr 100, nr 102, nr 103, nr 107, nr 108/1, nr 111, nr 112, nr 116, nr 117, nr 119, nr 120, nr 124,

nr 125, nr 126, nr 130, nr 131/1, nr 133, nr 136, nr 140, nr 141 obr. 50 Krowodrza, wzdłuż południowo-zachodniej do północno-zachodniej granicy działki nr 386/4 obr. 50 Krowodrza aż do północno-zachodniego narożnika działki nr 386/3 obr. 50 Krowodrza, do południowo-zachodniego narożnika działki nr 218/2 obr. 50 Krowodrza, przez zachodnią część działki nr 219 obr. 50 Krowodrza do styku z działką nr 219/2 obr. 50 Krowodrza, idąc do styku z północno-zachodnim narożnikiem działki nr 220 przez działki nr 221, nr 222, nr 223 obr. 50 Krowodrza, następnie przechodzi część działki nr 382, północną część działki nr 226, kolejną część działki nr 382 obr. 50 Krowodrza, północną część działki nr 229, nr 230, nr 231, nr 232, nr 234/1, nr 235, nr 236, nr 241, nr 242, nr 248, nr 249, nr 253, nr 252, nr 254, nr 255 obr. 50 Krowodrza;

- **od wschodu:** północną i wschodnią granicą działki 245 obr. 49 Krowodrza, następnie przebiega wzdłuż północnej granicy działki nr 238, nr 242/7, nr 242/14, nr 242/9, 242/10 obr. 49 Krowodrza, północno-zachodnią granicą działki nr 242/17 obr. 49 Krowodrza, północną granicą działki nr 242/15 obr. 49 Krowodrza, północno-zachodnią granicą działki nr 242/16 obr. 49 Krowodrza;
- **od południa:** zaczynając od południowej granicy działki nr 242/16 i nr 242/18 obr. 49 Krowodrza, przecina prostopadle działkę nr 245 obr. 49 Krowodrza i dalej przechodzi przez południowo-wschodnią granicę działki nr 414 obr. 51 Krowodrza, południową granicę działki nr 413 obr. 51 Krowodrza, nr 412 obr. 51 Krowodrza, nr 411 obr. 51 Krowodrza, południowo-wschodnią granicą działki nr 410 obr. 51 Krowodrza, nr 499 obr. 53 Krowodrza, południowo-wschodnią granicą działki nr 500, nr 501 obr. 53 Krowodrza, następnie przechodzi przez południowo-zachodnią część działek nr 502, nr 503, nr 504, nr 505, nr 506, nr 507, nr 508, nr 482/6, nr 482/1 wzdłuż granicy sporządzanego planu zagospodarowania przestrzennego Balice II;
- **od zachodu:** granica przebiega zgodnie z granicą sporządzanego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Balice I, a więc przecina w kierunku północno-zachodnim działki nr 482/1, nr 167/1, nr 167/2, nr 166/15, nr 170/1, nr 171/4, nr 172/3, nr 178/6, nr 463/6, nr 3/6, nr 8/6, nr 9/8, nr 9/19, nr 10/5, nr 11/3, nr 12/1, nr 480/2 obr. 53 Krowodrza, działki nr 5/1, nr 6/1, nr 7/1, nr 9/1, nr 8/1, nr 12/1 i 13/1 obr. 50 Krowodrza;



Rys. 2. Granice opracowania.



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

## 2. Stan zainwestowania

Analizowany obszar w większości zagospodarowany jest przez różne formy zieleni. Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne występuje w niewielkim stopniu, w południowej części obszaru, przy ulicy Podkamyk.

Na analizowanym terenie znajdują się także zabudowania związane z działalnością Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji. Są one zlokalizowane w północnej części obszaru, w pobliżu zbiorników wody surowej i rzeki Rudawy.

W południowej części obszaru przebiega linia kolejowa, z przystankiem Kraków Olszanica. Poruszająca się nią linia SKA1 kolei aglomeracyjnej łączy ten teren z lotniskiem w Balicach, centrum Krakowa i Wieliczką.

Na obszarze dominują różnego typu tereny zielone i tereny wód. Tereny wód to rzeka Rudawa oraz zbiorniki wody surowej. Na tereny zieleni składają się głównie zbiorowiska pól uprawnych z miejscowo występującymi zaroślami. Wschodnia część terenu, w pobliżu stawów obfituje w ugory i odłogi, zarośla, łąki, a także miejscowo występujące typy zieleni charakterystyczne dla obszarów podmokłych takie jak nadrzeczny łęg wierzbowy czy szuwały turzycowe. Przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej występują ogródki przydomowe. W pobliżu autostrady A4, w zachodniej części terenu występują zbiorowiska ugorów i odłogów oraz zarośla.

Analizowany obszar położony jest w znacznym oddaleniu od centrum miasta, przy samej granicy i jest zagospodarowany w niewielkim stopniu. Posiada dostęp do autostrady A4 i jest niezbyt dobrze skomunikowany z pozostałą częścią miasta. Sąsiaduje:

- od północy: z miejscowością Szczyglice i Rząska;
- od zachodu: z terenem Balic wraz z lotniskiem;
- od południa: z terenem południowej części Olszanicy;
- od wschodu: z terenem Mydlnik.



Rys. 4. Ortofotomapa z granicami opracowania.

### **3. Obsługa komunikacyjna obszaru**

#### **Układ drogowy**

Analizowany obszar posiada dostęp do sieci ulicznej poprzez układ drogowy składający się z:

- autostrady A4 ze Zjazdem Rogoziany - połączeniem do portu lotniczego Balice i planowanej Trasy Balickiej;
- dróg kategorii gminnej: ulicy Krzyżówka, ulicy Podkamyk, ulicy Powstania Styczniowego;
- nieutwardzonych dróg dojazdowych do terenów rolniczych.

Analizowany obszar w części zachodniej przylega do autostrady A4 wraz ze Zjazdem Rogoziany, który jest łącznikiem tego terenu z lotniskiem Balice i terenami otaczającymi. Autostrada stanowi drogę krajową o zasięgu międzynarodowym. Łączność z głównymi drogami miasta zapewnia ulica Krzyżówka oraz ulica Podkamyk. Zgodnie z dokumentem zmiany Studium na terenie tym planowana jest w przyszłości budowa Trasy Balickiej (ul. Gen. Marii Wittek) w klasie G – drogi głównej.

#### **Parkowanie**

Analizowany obszar jest stosunkowo duży, lecz zagospodarowany w niewielkim stopniu. Potrzeby parkingowe na tym terenie realizowane są w obrębie podwórzy przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy stwierdzić, że potrzeby parkingowe realizowane są w wystarczającym stopniu.

#### **Komunikacja zbiorowa**

Z uwagi na mały stopień zagospodarowania w analizowanym obszarze nie występują przystanki komunikacji zbiorowej, jednakże znajdują się one przy ulicy Balickiej oraz ulicy Olszanickiej. Ulicą Balicką przebiegają trasy dwóch linii miejskich (z Mydlnik do Kombinatoru i Alei Przyjaźni) oraz sześciu linii aglomeracyjnych prowadzących do Zabierzowa, do pętli w Chrosnej oraz na lotnisko w Balicach. Ulicą Olszanicką realizowane jest połączenie komunikacji miejskiej z Cmentarza w Olszanicy do Alei Przyjaźni oraz dwa połączenia aglomeracyjne prowadzące na lotnisko w Balicach.

#### **Kolej**

W analizowanym obszarze zlokalizowany jest przystanek linii szybkiej kolei aglomeracyjnej Kraków Olszanica realizujący połączenia między lotniskiem Balice, a Wieliczką (linia SKA1).

### **4. Infrastruktura techniczna**

Obszar objęty analizą posiada dostosowaną do istniejącego zainwestowaną sieć infrastruktury technicznej. Z uwagi na niewielki stopień zagospodarowania tego terenu sieć charakteryzuje się niską gęstością i jest zlokalizowana głównie w ciągach układu



drogowego i kolejowego. Cały teren występuje poza obszarem zasilania miejskiego systemu ciepłowniczego. W dokumencie zmiany studium na analizowanym obszarze wskazany został planowany przebieg sieci wodociągowej wraz z hydrofornią, a w południowo-wschodniej części zaplanowano rozbudowę systemu elektroenergetycznego.

#### **System zaopatrzenia w wodę**

Obszar częściowo znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Jest ona zlokalizowana głównie wzdłuż rzeki Rudawy, a także w pobliżu zbiorników wody surowej w północnej części obszaru. Związane jest to z występowaniem na tym obszarze elementów infrastruktury Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji, między innymi ujęcia wody na rzece Rudawie. Istniejące nieliczne zabudowania jednorodzinne charakteryzują się brakiem dostępu do miejskiej sieci wodociągowej.

#### **System odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Obszar fragmentarycznie znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Sieć zlokalizowana jest wzdłuż torów kolejowych, autostrady A4 i w pobliżu zbiorników wody surowej. Głównym odbiornikiem ścieków z całej zlewni na obszarze objętym analizą jest oczyszczalnia ścieków „Płaszów”.

#### **System gazowniczy**

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiego systemu gazowniczego. Gaz dostarczany jest do tego terenu poprzez gazociąg średniego ciśnienia. Sieć gazowa zlokalizowana jest głównie w ciągach układu drogowego i kolejowego.

#### **System elektroenergetyczny**

Analizowany obszar pokryty jest siecią elektroenergetyczną zasilającą w energię elektryczną. Przez fragment obszaru przechodzi elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia 110kV relacji Skawina Elektrownia-GPZ Balicka oraz Skawina Elektrownia-GPZ Prądnik dostarczająca energię do tego obszaru. Sieci prowadzone są głównie wzdłuż istniejących dróg i torów kolejowych.

## **5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego**

### **5.1. Struktura własności gruntów**

Ponad 46% powierzchni analizowanego obszaru stanowią działki należące do **osób fizycznych** (102,14 ha).

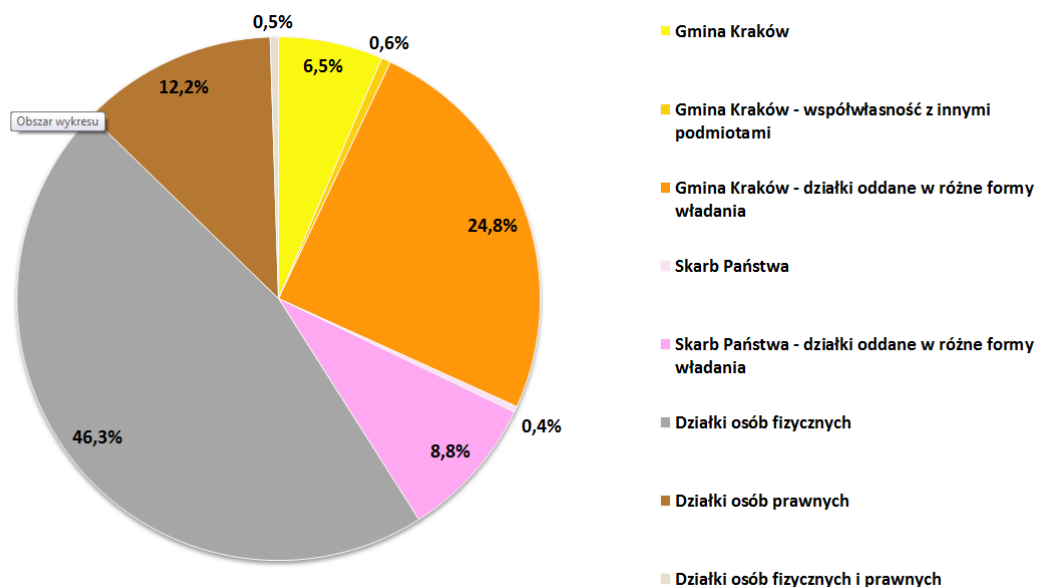
Drugą największą grupą własności są działki należące do **Gminy Kraków**. Ich powierzchnia to 70,12 ha co wynosi 31,8% pow. analizowanego obszaru. Dominują tutaj działki oddane w różne formy władania - stanowią one 54,6 ha (24,8%) i działki nie oddane w różne formy władania - 14,3 ha (6,5%). Najmniej liczną grupę zajmują działki będące we współwłasności z innymi podmiotami i stanowią one 1,3 ha (0,6%).

Następną grupę tworzą działki **osób prawnych** - 27,0 ha (12,2%).

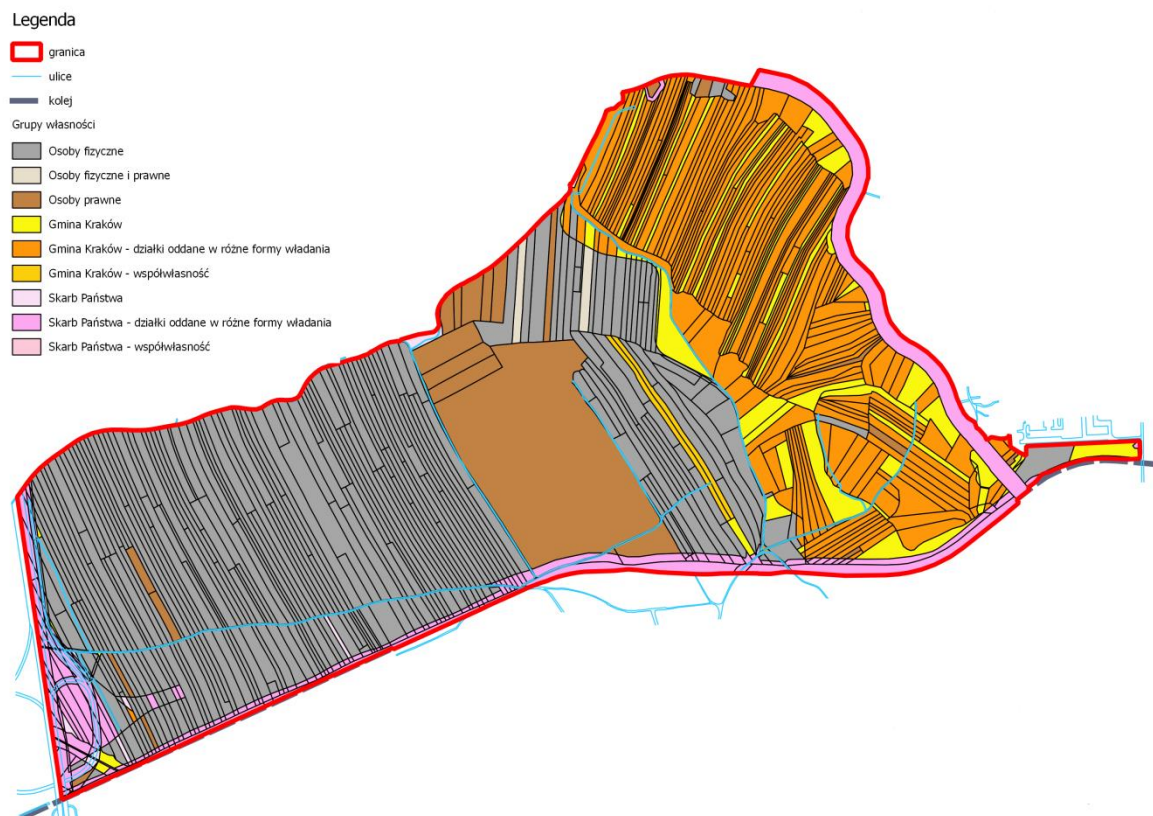
Działki **Skarbu Państwa** stanowią 9,2% (20,3 ha). Wśród nich najwięcej jest działek oddanych w różne formy władania (19,6 ha).

Ostatnią grupą są działki **osób fizycznych i prawnych**. Ich powierzchnia to 1,13 ha, co stanowi 0,5% obszaru.

Szczegółową strukturę własności gruntów oraz ich położenie obrazuje poniższy diagram oraz ilustracja mapowa.



Rys. 5. Struktura własności gruntów.



Rys. 6. Przestrzenne rozmieszczenie struktury własności gruntów (stan na kwiecień 2019 r.).

## 5.2. Struktura użytkowania gruntów

W analizowanym obszarze występują głównie grunty orne, które zajmują 89,3% obszaru objętego opracowaniem (stanowią ponad 197 ha). Największy udział przypada gruntom ornym (R) – 57,8%, natomiast łąki trwałe (Ł) zajmują 31,5%. Trzecią powierzchniowo największą formą użytkowania gruntów na tym terenie są tereny komunikacji – drogi (dr) stanowiące 3,5%. Szczegółową strukturę użytkowania gruntów oraz ich położenie obrazuje poniższa ilustracja mapowa oraz diagram.

Na obszarze objętym analizą występują następujące kategorie użytkowania gruntów:

### Grunty rolne, w tym:

#### Użytki rolne:

- R – grunty orne – 57,8%,
- Ł – łąki trwałe – 31,5%,
- Ps – pastwiska trwałe – 1,2%.

### Grunty zabudowane i zurbanizowane:

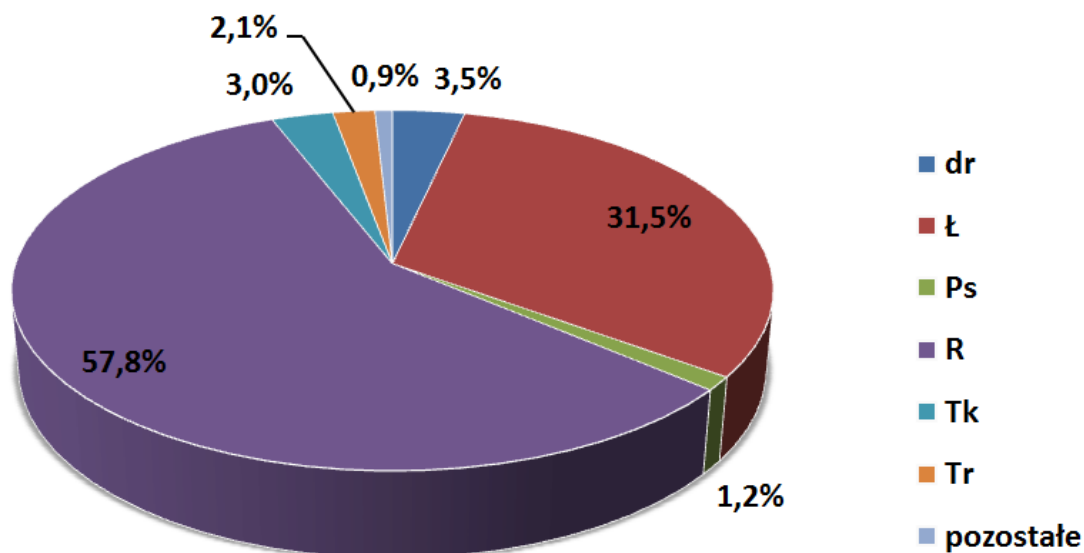
#### Tereny komunikacyjne, w tym

- dr – drogi – 3,5%,
- Tk – tereny kolejowe – 3,0%.

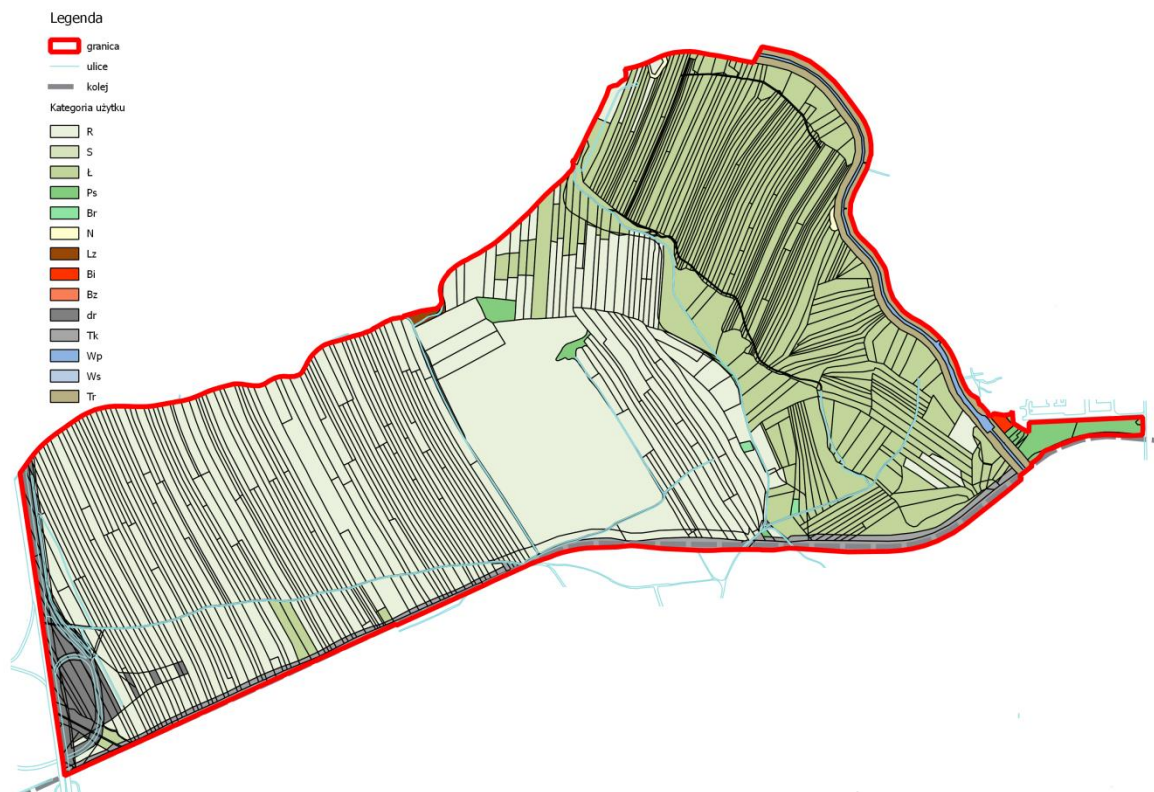
### Grunty zabudowane i zurbanizowane:

- Tr – tereny różne – 2,1%.

Pozostałe – 0,9% (Bi, Br, Lz, N, Wp – każdy poniżej 1%).



Rys. 7. Struktura użytków (stan na marzec 2019).



Rys. 8. Przestrzenne rozmieszczenie użytków (stan na kwiecień 2019 r.).

## 6. Problemy przestrzenne

W analizowanym obszarze zidentyfikowano podstawowe problemy:

1. Słabo rozwinięty układ komunikacyjny obszaru;
2. Bardzo słaba dostępność obszaru;
3. Łanowy układ działek.

## 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 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 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 dwóch strukturalnych jednostek urbanistycznych wskazanych w Studium:

- **39 Olszanica** – większa część obszaru;
- **40 Mydlniki** – dwie działki znajdujące się w południowo-wschodniej części analizowanego terenu.

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:

#### **U – Tereny usług**

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

**Funkcja dopuszczalna** – Zieleń urządzona i nieurzadzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

#### **ZU – Tereny zieleni urządzonej**

**Funkcja podstawowa** – Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjną, zieleń forteczną, zieleń 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 orne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

#### **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 kopalin, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

#### **IT – Tereny infrastruktury technicznej**

**Funkcja podstawowa** – Infrastruktura techniczna obejmująca tereny pod obiektami i urządzeniami budowlanymi, infrastruktury technicznej, służącymi obsłudze mediów: woda, gaz, ciepło, energetyka, ścieki (w tym oczyszczalnie ścieków), telekomunikacja, odpady komunalne i przemysłowe (w tym sortowanie, składowiska, spalarnie i inne obiekty służące utylizacji odpadów).

**Funkcja dopuszczalna** – Zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej, towarzyszącej zabudowie.

#### **KK – Tereny kolejowe**

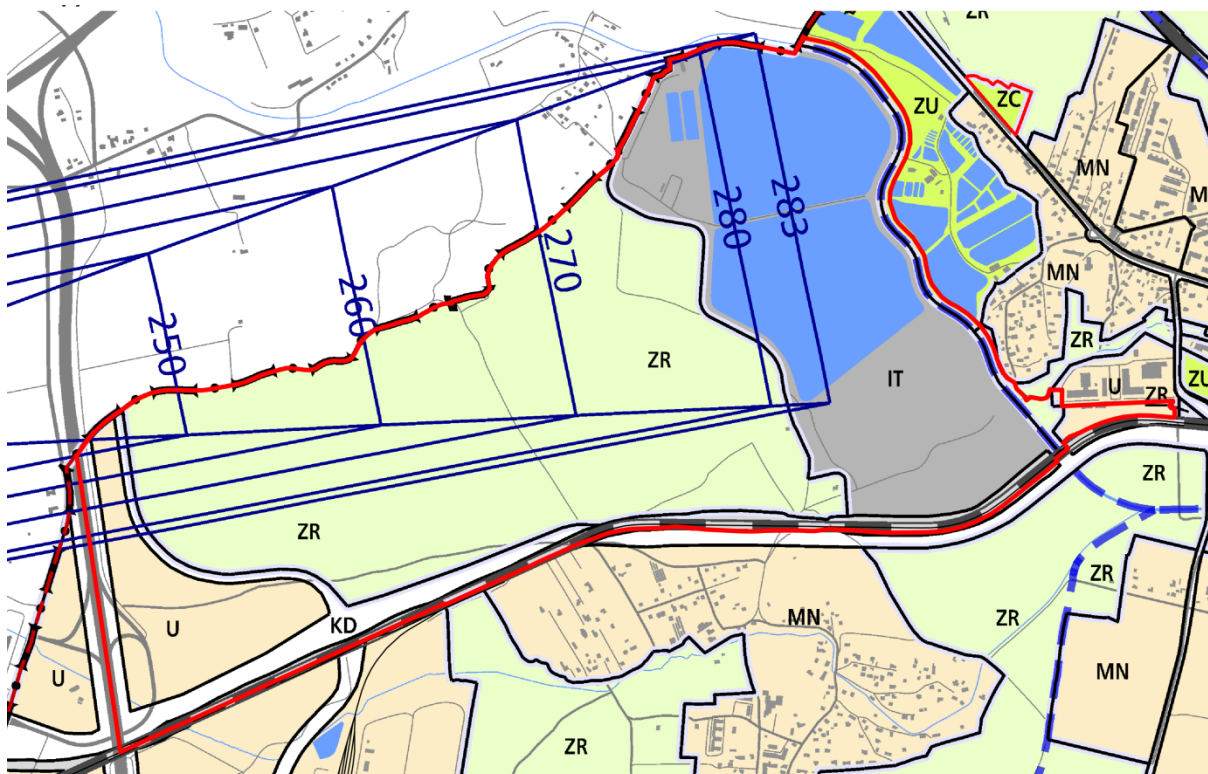
**Funkcja podstawowa** – Tereny kolejowe obejmujące tereny pod liniami kolejowymi, bocznice, urządzenia i obiekty budowlane, służące obsłudze kolei, w tym dworce, stacje kolejowe. W terenie dopuszcza się realizację funkcji usługowej.

#### **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.





Rys. 9. 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.

### **Strukturalna Jednostka Urbanistyczna nr 39 – Olszanica:**

**W zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej Studium wyznacza:**

- *Zabudowa usługowa w terenach usług (U) w rejonie portu lotniczego Balice (zabudowa wystawiennicza, targowa, biurowa, handlowa, zlokalizowana wzdłuż autostrady A4, ul. Olszanickiej, ul. Branickiej;*
- *Lokalizacja zabudowy usługowej wzdłuż nowopowstałych ulic i przestrzeni publicznych w formie placów;*
- *W rejonach przystanków kolejowych koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności;*
- *Utrzymanie, przekształcenia i rozwój terenów infrastruktury technicznej (IT) w pobliżu rzeki Rudawy;*
- *Zieleń nieurządzona do utrzymania;*
- *Obsługa komunikacyjna terenu usług powiązana z węzłem autostradowym, drogą wojewódzką, ul. Balicką i szybką koleją aglomeracyjną (SKA).*

**W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:**

- *Usługi wolnostojące i wbudowane;*

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90% (...);
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy w terenach infrastruktury technicznej (IT) min. 90%.

**W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:**

- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25m.

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

- Wysokie wartości krajobrazu otwartego (łąki, tradycyjne rozłogi pól, łagodne wzniesienia);
- Układ dróg Twierdzy Kraków;
- Punkty widokowe;
- Strefa ochrony konserwatorskiej – Ochrony i kształtowania krajobrazu;
- Strefa nadzoru archeologicznego-obejmuje całą jednostkę, w tym ujęte w rejestrze zabytków stanowisko archeologiczne.

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

- Północna część w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym;
- Siedliska chronione;
- Rzeka Rudawa – obwałowana;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej Q0,1% (rzeka Rudawa)- fragmentarycznie;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej Q1% (rzeka Rudawa)- fragmentarycznie;
- Obszary o najwyższych walorach przyrodniczych (wg Mapy Roślinności Rzeczywistej)- fragmentarycznie;
- Park rzeczny;
- Siedliska chronione;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Obszary wymiany powietrza;
- Korytarz ekologiczny;
- W północnej części obszar ograniczonego użytkowania dla MPL Kraków Balice;
- Tereny o spadkach powyżej 12%;
- Granica terenu ochrony bezpośredniej ujęć wód powierzchniowych;
- Zasięg orientacyjny nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450.

## **Strukturalna Jednostka Urbanistyczna nr 40 – Mydlniki:**

**W zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej Studium wyznacza:**

- *Pozostawienie terenów otwartych jako łąki, lasy, zieleń nieurządzona;*
- *Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Balicką i szybką koleją aglomeracyjną (SKA).*

**W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:**

- *Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana;*
- *Zabudowa w terenach zieleni nieurządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%;*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.*

**W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:**

- *Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 16 m (...).*

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

- *Strefa nadzoru archeologicznego.*

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

- *Rzeka Rudawa-obwałowana;*
- *Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej Q0,1% (rzeka Rudawa)- fragmentarycznie;*
- *Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej Q1%(rzeka Rudawa)- fragmentarycznie;*
- *Granica terenu ochrony bezpośredniej ujęć wód powierzchniowych;*
- *Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;*
- *Korytarz ekologiczny;*
- *Obszar wymiany powietrza;*
- *Parki rzeczne.*

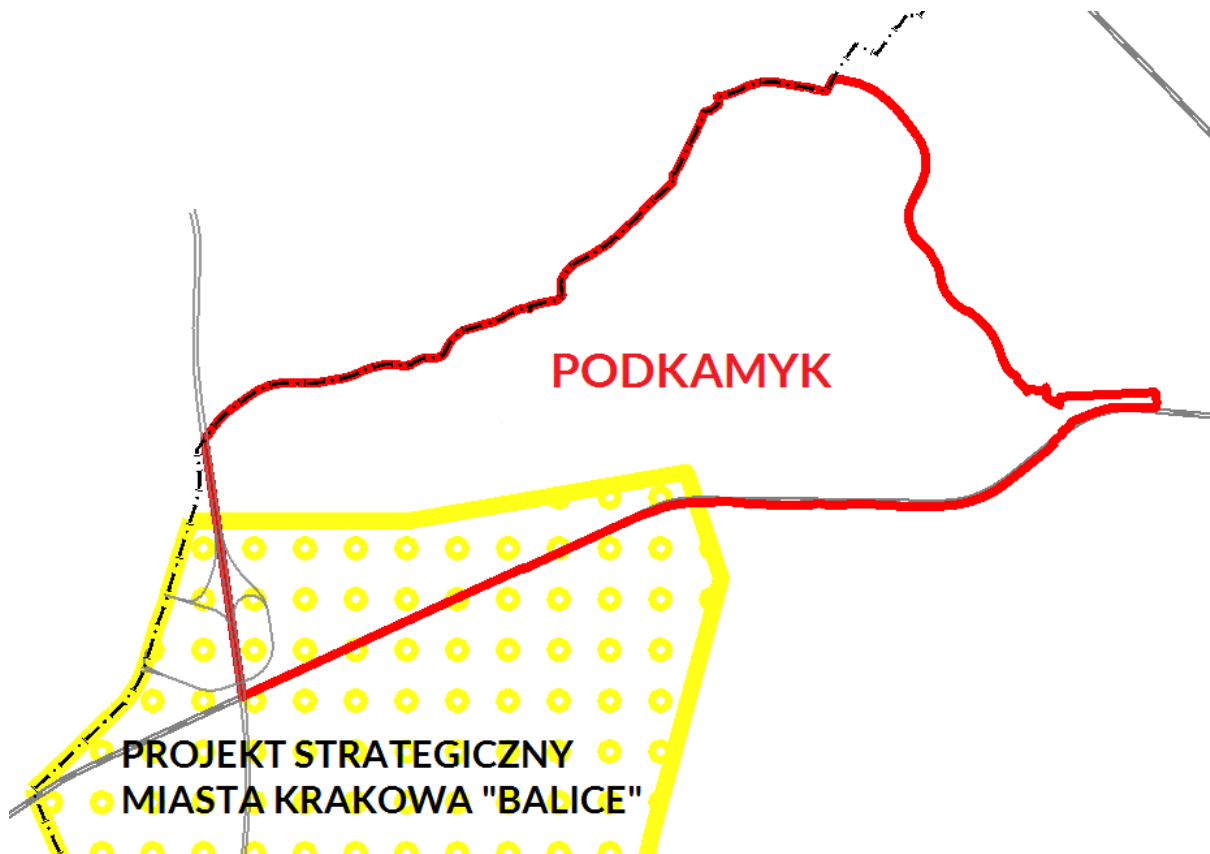
### **7.1 Obszar strategiczny „Balice”**

Południowo-zachodni fragment obszaru objętego analizą znajduje się w terenie wskazanym do objęcia projektem strategicznym „Balice”. Wyznaczenie obszarów strategicznych w obowiązującym dokumencie Studium nastąpiło poprzez wytypowanie obszarów problemowych (określanych jako „strategiczne obszary

problemowe”), które w przyszłości będą miały kluczowe znaczenie dla rozwoju Miasta oraz gmin sąsiednich.

Dla obszaru strategicznego „Balice” obowiązujący od 2014 r. dokument Studium zakłada realizację skonfigurowanego 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.*

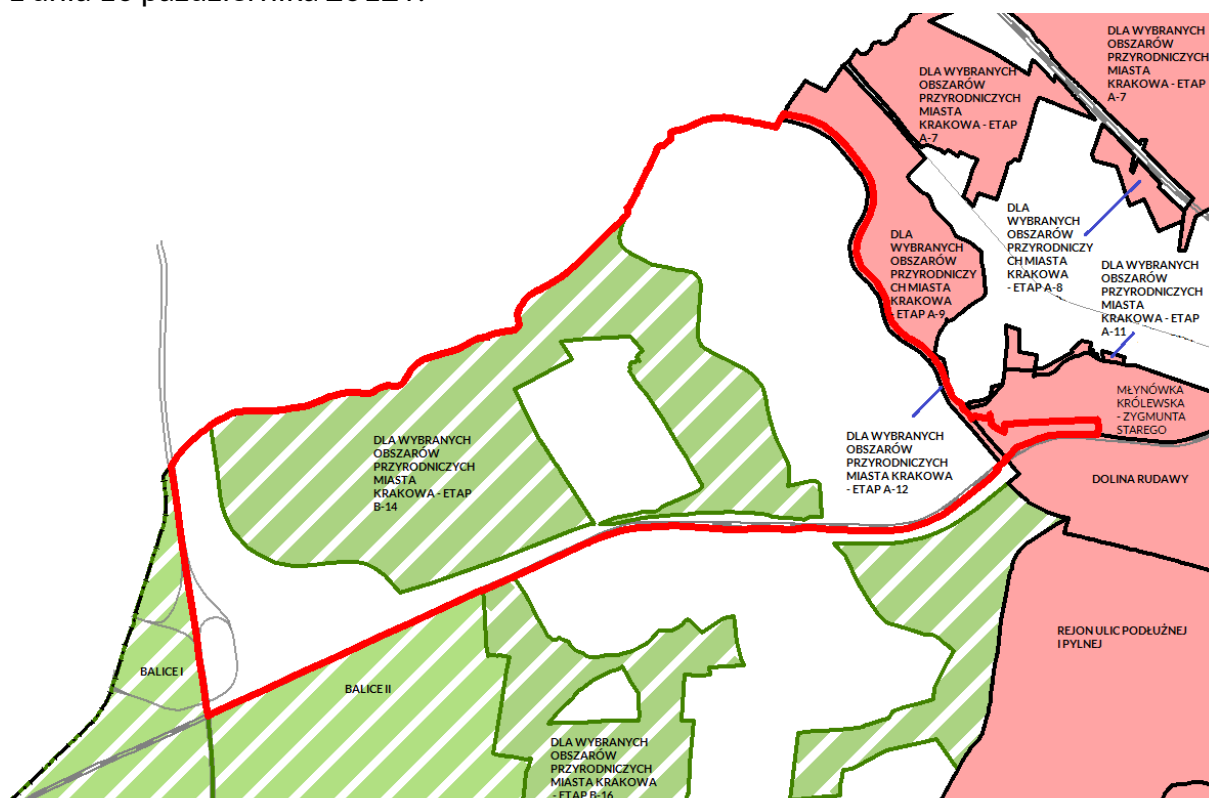
Część z planowanych inwestycji udało się już zrealizować, m.in. modernizacja linii kolejowej wraz z budową przystanków kolejowych czy przebudowa i rozbudowa części układu komunikacyjnego.



Rys. 10. Zasięg terenu objętego obszarem strategicznym „Balice”.

## 7.2. Sytuacja planistyczna (obowiązujące i sporządzane plany miejscowe)

Większość analizowanego obszaru (ok. 97,8%) nie jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na pozostałym terenie (2,2%) obowiązują ustalenia dwóch planów miejscowych. Obszar rzeki Rudawy jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap A” – numery obszarów: 9 i 11 - uchwalonego Uchwałą Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. (Dz. U. z 3 października 2018 r., poz. 6561), natomiast na fragmencie południowo-wschodniego obszaru obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Młynówka Królewska-Zygmunta Starego” uchwalonego Uchwałą Nr LVIII/776/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2012 r.



Rys. 11. Sytuacja planistyczna w sąsiedztwie analizowanego obszaru.

W części centralnej, w oparciu o uchwałę Nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa" zmienioną uchwałą Nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa", sporządzany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa etap B” (obszaru nr 14).

Obszar objęty analizą graniczy w części zachodniej ze sporządzonym planem miejscowym „Balice I” na podstawie uchwały Nr CXIX/1878/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Balice I", w części południowo-zachodniej graniczy z planem „Balice II” sporządzonym na podstawie uchwały Nr CXIX/1879/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Balice II". W części południowej obszar graniczy również ze sporządzonym planem miejscowym „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa-etap B” obszar nr 16.

### **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;
- 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;
- Ustalenia dotyczące sposobów oraz zasad ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, a także krajobrazu w obszarach parków krajobrazowych, na podstawie planów ochrony tych parków;
- Kształtowanie systemu powiązań Krakowa z obszarami rekreacji i wypoczynku w strefie suburbiów m. in. poprzez system ścieżek rowerowych;
- Ochrona cennych przyrodniczo fragmentów KOM, a także opracowanie spójnego systemu ochrony tych obszarów;
- Organizowanie parkingów P&R przy końcowych pętlach tramwajowych i autobusowych oraz przy przystankach Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej.

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

- wzmocnienie funkcji metropolitalnej i rozwój infrastruktury;
- rozwój zadrzewiania w ramach zieleni ulicznej i zieleni towarzyszącej zabudowie;
- zwiększenie powierzchni i poprawa struktury terenów urządzonej zieleni publicznej;
- organizacja systemu parkingów P&R.

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.

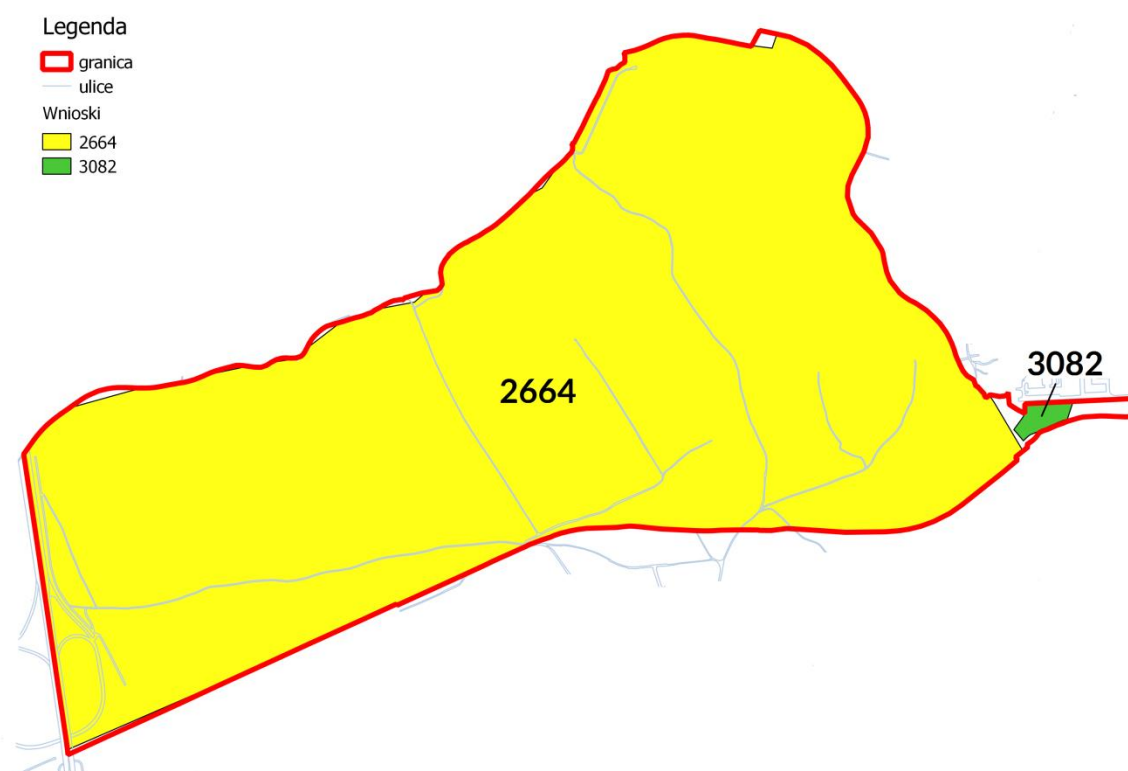
W związku z tym przyjmuje się, że przyszły plan miejscowy, sporządzony zgodnie z obowiązującym Studium, będzie uwzględniał wskazania zawarte w dokumentach sporządzonych w skali regionalnej dla województwa małopolskiego.

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.

## 7.5. 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 **dwa wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**



Rys.12. Wnioski o mpzp.

Tabela. 1. Wykaz wniosków o sporządzenie planu miejscowego.

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1	2664	Osoba prawna	Wniosek o <b>sporządzenie</b> planu dla całego obszaru Olszanicy.	02.09.2016
2	3082	Osoba fizyczna	Wniosek o <b>zmianę</b> planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie działki nr 242/17 obr. 49 Krowodrza.	20.11.2018

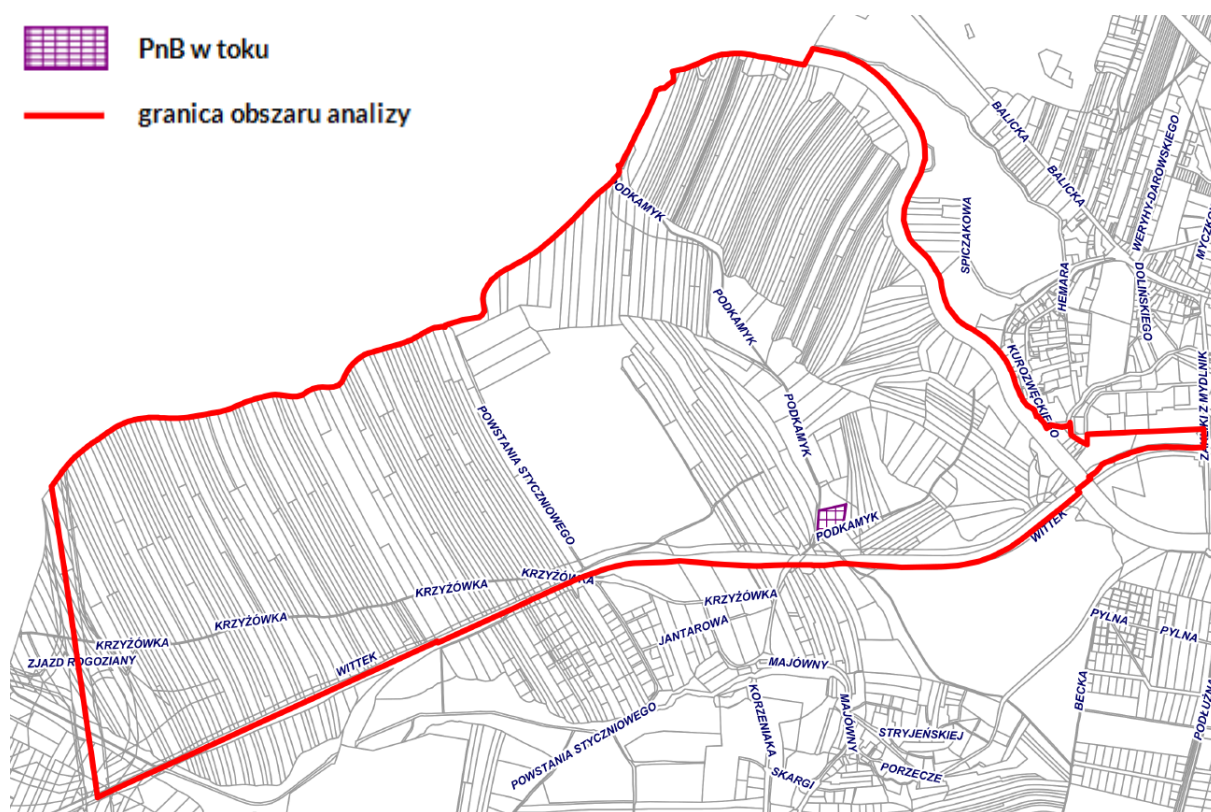


## B. Wydane/procedowane decyzje o pozwolenie na budowę, o warunkach zabudowy

W granicach analizowanego obszaru w okresie pomiędzy **1 stycznia 2016 r.**, a **1 kwietnia 2019 r.** zostały wydane **2 decyzje** o pozwoleniu na budowę. Przedmiotowe decyzje dotyczyły: budowy hydroforni (pompowni sieciowej) Balice wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą na nieruchomości przy ul. Podkamyk oraz budowy wewnętrznej instalacji gazowej w budynku jednorodzinnym usytuowanym przy ul. Podkamyk.

### Procedowana PNB

Aktualnie (na dzień 02.04.2019 r.) na terenie objętym przedmiotową analizą, dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany w sposobie zagospodarowaniu terenu prowadzonych są **2 postępowania** o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Przedmiotowe postępowania dotyczą budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych - etap A oraz etap B na nieruchomości przy ul. Podkamyk.



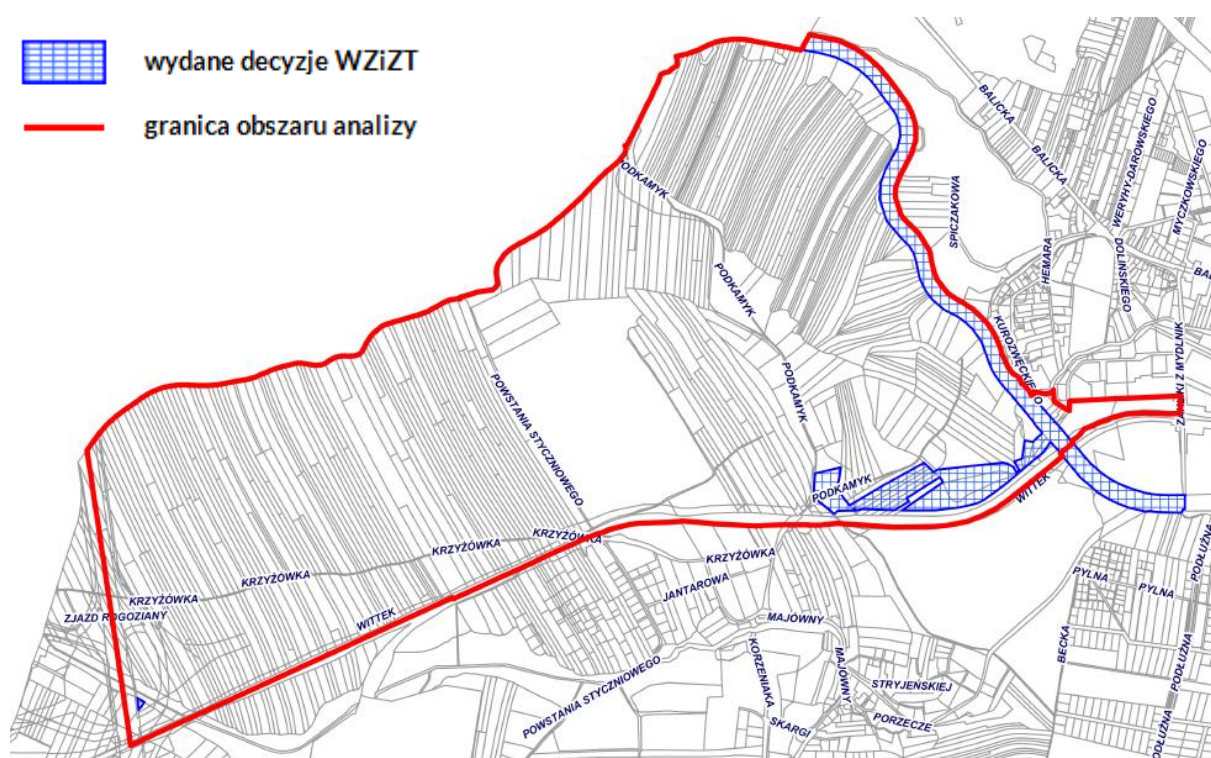
Rys.13. Procedowane postępowania o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

### C. Wydane procedowane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

W granicach analizowanego obszaru w okresie pomiędzy **1 stycznia 2016 r.**, a **1 kwietnia 2019 r.** zostały wydane **3** decyzje ustalające warunki zabudowy i zagospodarowania terenu. Przedmiotowe decyzje dotyczyły m.in.:

#### Budowy:

- 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami na nieruchomości przy ul. Podkamyk;
- Słupa reklamowego o wysokości 27 m na nieruchomości przy ul. Olszanickiej;
- Drogi rowerowej i obiektów inżynierskich - VeloRudawa w rejonie ul. Podkamyk.



Rys.14. Wydane decyzje ustalające warunki zabudowa i zagospodarowania terenu.

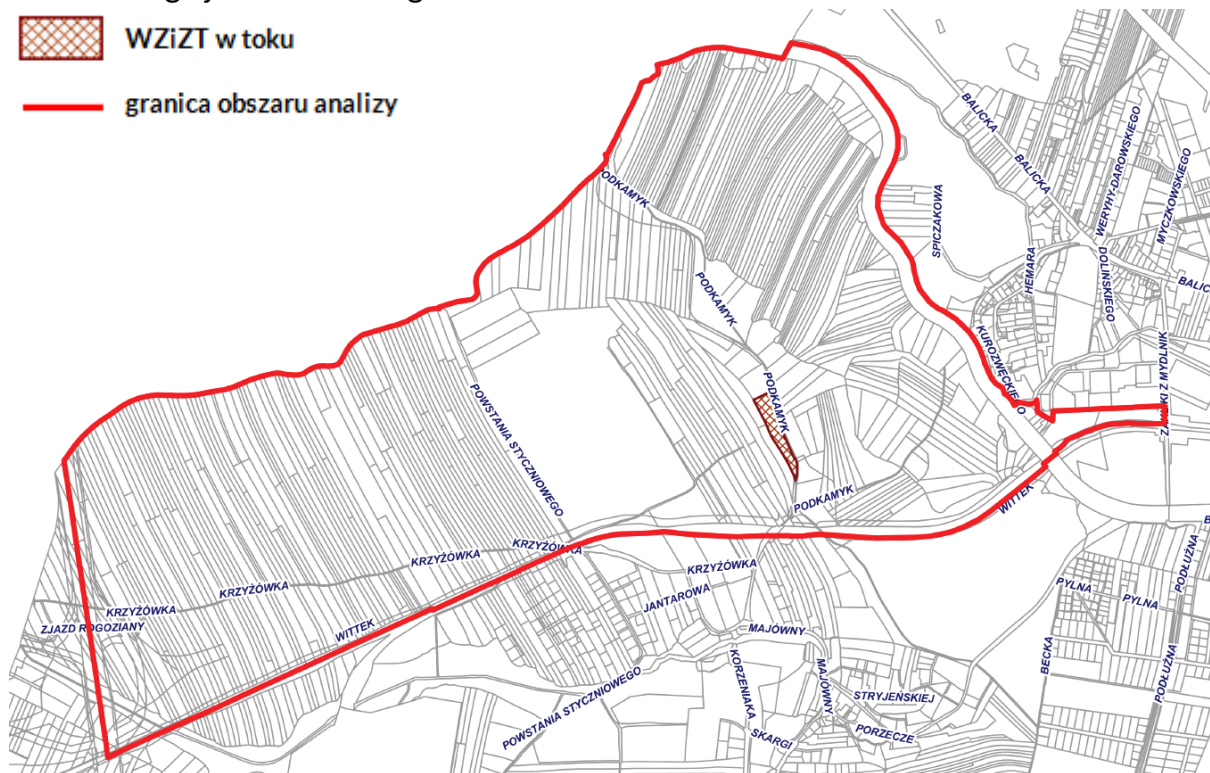
Ponadto na obszarze analizy zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji niewpływających znacząco na zmiany zagospodarowania przestrzennego. Wśród nich należy wymienić decyzje na inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji.

Na obszarze objętym analizą prowadzone są obecnie (stan na 1 kwietnia 2019 r.) **2 postępowania** o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, niemniej jednak 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.**

Przedmiotowe postępowania odnoszą się do zamierzeń inwestycyjnych na działce nr 216 obr. 50 Krowodrza i dotyczą budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz przebudowy nadbudowy i rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.



Rys.15. Procedowane postępowania o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ponadto na obszarze objętym analizą prowadzone są postępowania o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji niewpływających znacząco na zmiany w zagospodarowaniu przestrzeni. Dotyczą one inwestycji z zakresy realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

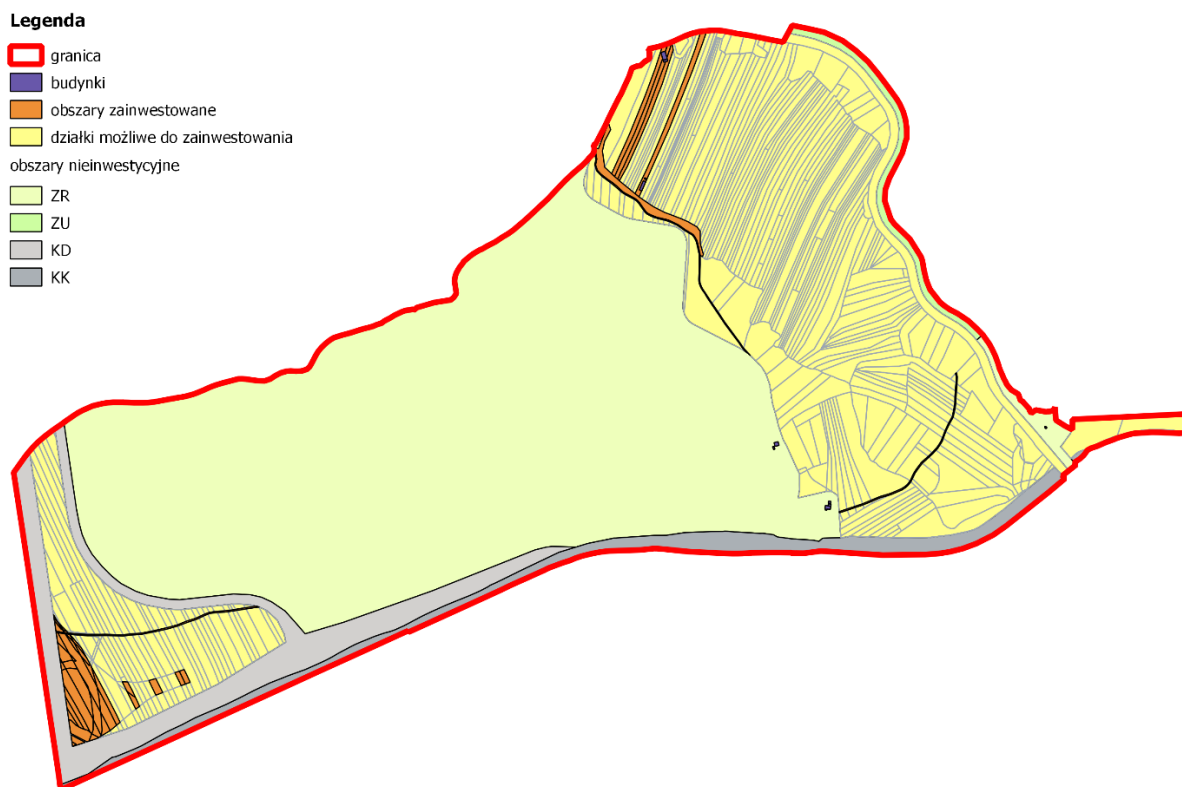
Ze względu na brak dostępu do akt spraw dotyczących prowadzonych postępowań administracyjnych, powyższa informacja z zakresu procedowanych i wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleń na budowę opracowana została w oparciu o udostępniony i aktualizowany przez Wydział Architektury

i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa rejestr (IUIP) i tym samym należy traktować ją wyłączenie jako pogładową.

## 8. Analiza działek możliwych do zainwestowania

Na potrzeby niniejszego opracowania przeanalizowano zagospodarowanie poszczególnych obszarów pod kątem możliwości lokowania nowej zabudowy. Analizie poddano obszary inwestycyjne, wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, jako tereny: MN i U – występujące w granicach niniejszego opracowania.

Na podstawie ewidencji budynków wyznaczono działki inwestycyjne, które nie posiadają zabudowy, natomiast każda działka posiadająca jakąkolwiek zabudowę kubaturową lub działka będąca w klasyfikacji użytków wskazana jako działka drogowa potraktowana została jako działka już zainwestowana. Na tej podstawie powstała mapa przedstawiająca tereny możliwe do zainwestowania (kolor jasnożółty na rys. nr 16) oraz policzona została łączna powierzchnia takich obszarów.



Rys. 16. Tereny możliwe do zainwestowania.

Obszary wyłączone z możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej w analizowanym obszarze obejmują powierzchnię ok. 132,2 ha (60% całego obszaru). Są to obszary przeznaczone w Studium pod obszary zieleni (ZR, ZU) i obszary komunikacyjne (KD, KK).

Obszary inwestycyjne obejmują obszar o łącznej powierzchni 88,5 ha, z czego 5,1 ha powierzchni działek określono jako już zainwestowane (posiadające w swych

granicach obiekt budowlany), lub pełnią obecnie funkcje dróg i dojazdów (wskazane w ewidencji użytków jako działki drogowe).

Obszary możliwe do zainwestowania obejmują więc działki o łącznej powierzchni **ok. 83,4 ha**. W większości są to działki zlokalizowane pomiędzy już istniejącą zabudową. Z tym, że należy pamiętać, że dla działek potencjalnie inwestycyjnych, a położonych we wschodniej części obszaru analizowanego, w Studium został wyznaczony kierunek zagospodarowania pod *Tereny infrastruktury technicznej* oraz pod *Tereny wód powierzchniowych śródlądowych*, które to wytyczne w znacznym stopniu ograniczają katalog możliwych przeznaczeń ustalany w sporządzanym planie miejscowym.

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

- 1) określenie zasad kształtowania przestrzeni znajdującej się w sąsiedztwie lotniska Kraków – Balice poprzez wprowadzenie odpowiednich parametrów zabudowy;
- 2) stworzenie warunków dla rozwój terenów usługowych położonych w sąsiedztwie portu lotniczego Kraków – Balice (obszar strategiczny „Balice”);
- 3) ochrona terenów zielonych, wodnych oraz wolnych od zabudowy.

## **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.

Analizowany obszar zgodnie ze Studium posiada dwa główne kierunki zagospodarowania: jako tereny zieleni nieurządzonej (ZR) stanowiące 49,8% oraz tereny infrastruktury technicznej (IT) zajmujące ok. 32% obszaru.

Dla terenów położonych w południowo-zachodniej oraz w południowo-wschodniej części, w studium został wskazany kierunek rozwoju pod tereny usług (U), które stanowią ok. 8% obszaru.

Ponadto występują tutaj także inne przeznaczenia, które związane są z obsługą komunikacyjną obszaru: tereny komunikacji (KD) zajmujące 5,7%, które są związane

głównie z planowaną budową Trasy Balickiej oraz tereny kolejowe (KK) stanowiące 3,5% analizowanego terenu.

Tereny o przeznaczeniu pod tereny zielni nieurządzonej (ZU) stanowią jedynie 0,9% obszaru objętego analizą.

Istniejące zagospodarowanie jest zgodne z kierunkami wyznaczonymi w Studium, z wyjątkiem nielicznej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zlokalizowanej przy ulicy Podkamyk na terenach, dla których w Studium wskazany został kierunek zagospodarowania pod tereny zieleni nieurządzonej.

Należy jednak zaznaczyć, że 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 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.

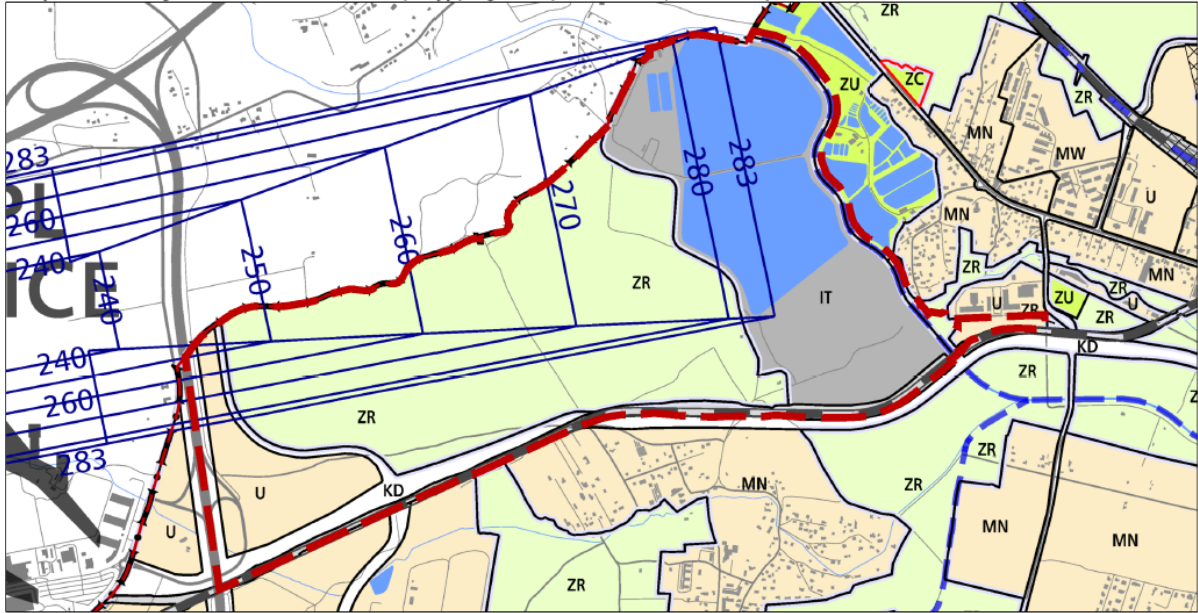
Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Podkamyrk” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego niniejszą analizą oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i 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 :	<b>UM</b>	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	<b>ZR</b>	tereny zieleni nieurządzonej
<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<b>U</b>	tereny usług	<b>IT</b>	tereny infrastruktury technicznej
<b>MNW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności	<b>UH</b>	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego	<b>W</b>	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
<b>MW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	<b>PU</b>	tereny przemysłu i usług	<b>KK</b>	tereny kolejowe
		<b>ZC</b>	tereny cmentarzy	<b>KD</b>	tereny komunikacji
		<b>ZU</b>	tereny zieleni urządzonej		granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

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

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

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

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

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

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

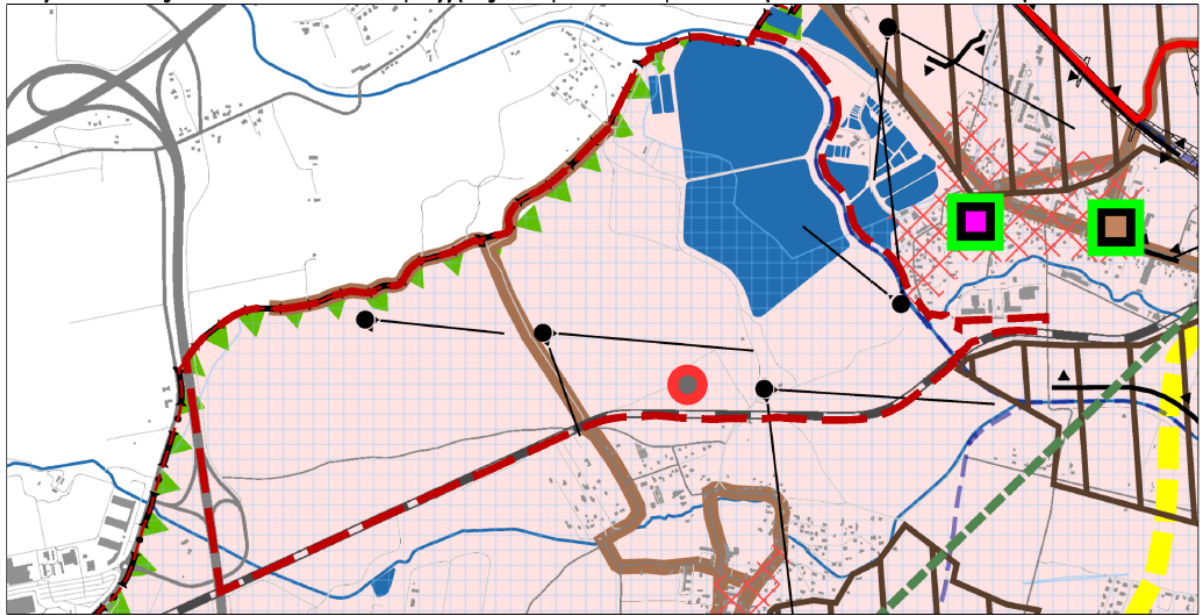
<b>ZP</b>	tereny zieleni publicznej
<b>MU</b>	tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
<b>UC</b>	tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
<b>UP</b>	tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



**K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**  
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



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



--- granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA**

--- granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO

--- granica pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"

**STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

--- granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO

**STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH**

--- dominacji na obszarach zieleni

--- rewitalizacji

--- integracji

--- historyczny układ drożny

--- układ dróg Twierdzy Kraków

**STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA**

--- granica strefy ochrony sylwety miasta

**STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**

--- granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu

--- obszary ochrony krajobrazu warownego - A

--- obszary ochrony krajobrazu warownego - B

--- punkty widokowe

--- ciągi i osie widokowe

--- powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi

--- powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi

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

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

--- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

--- tereny zabudowane i zainwestowane

**ŚRODOWISKO KULTUROWE**

--- strefa ochrony i kształtowania krajobrazu

**STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO**

--- granica strefy nadzoru archeologicznego

--- stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)

**PARKI KULTUROWE**

istniejące

1. Stare Miasto

proponowane

2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły

3. Stare Podgórze z Krzemionkami

4. Stara Nowa Huta

**IV.** wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego

I. Wzgórze Św. Bronisławy

II. Skała

III. Mydlniki - Tonie

IV. Fort Dłubnia

V. Lotnisko

VI. Krzemionki Podgórskie

VII. Rajsko-Kosocice

VIII. Skotniki-Bodzów

IX. Tyniec

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

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

--- granica miasta Krakowa

--- granice gmin sąsiednich

**16** granice i numery jednostek urbanistycznych

--- istniejące budynki

--- istniejący układ drogowy - osie ulic

--- istniejące linie kolejowe

--- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

--- tereny zamknięte

--- zespoły rezydencjonalno-parkowe - rejestr zabytków

--- zespoły rezydencjonalno-parkowe - ewidencja zabytków

--- fortyfikacje i zielen Twierdzy Kraków

--- obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

--- dobra kultury współczesnej

--- miejsca pamięci narodowej

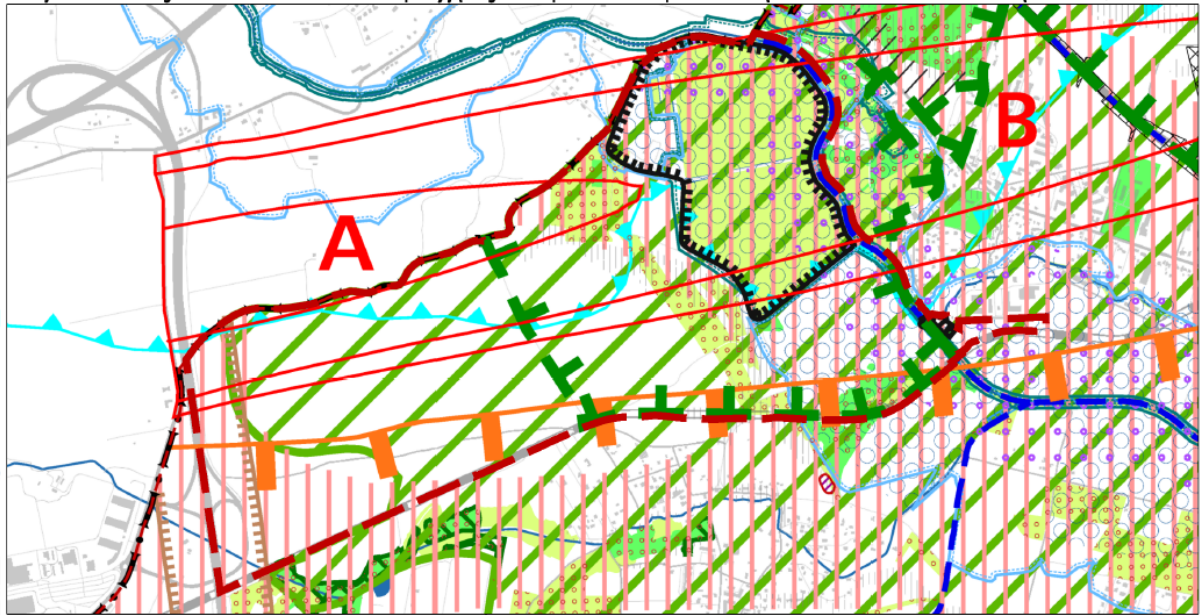
500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

**K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU**

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

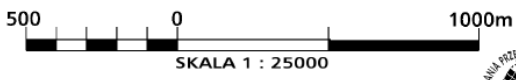
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące linie kolejowe
- istniejące budynki
- granice i numery jednostek urbanistycznych
- tereny zamknięte
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
- OCHRONA ŹRÓD SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH**
- STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH**
- teren ochrony bezpośredniej
- teren ochrony pośredniej
- STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH**
- teren ochrony pośredniej
- GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH**
- udokumentowane GZWP
- nieudokumentowane GZWP (granice orientacyjne)
- projektowany obszar ochronny GZWP 451
- projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych
- STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - SWOSZOWICE**
- STREFA A
- STREFA B
- STREFA C
- OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH**
- tereny górnicze związane z wydobyciem kopaliny stałych
- udokumentowane złoża kopaliny stałych
- OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH**
- tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych

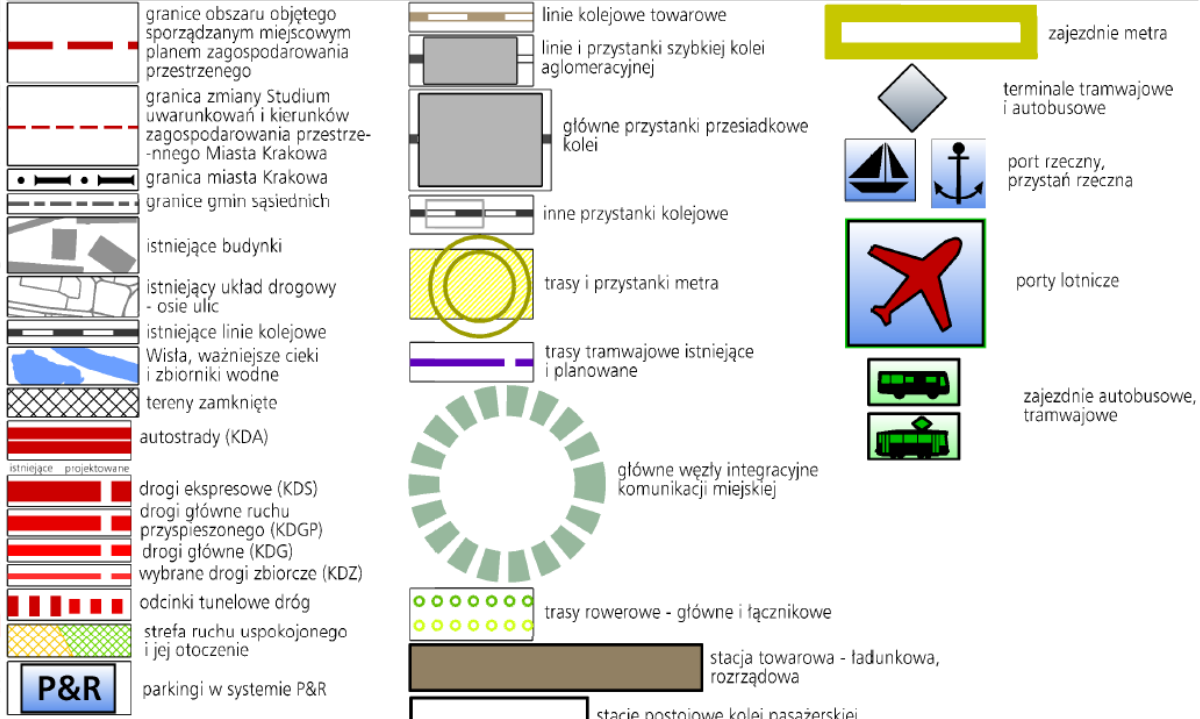
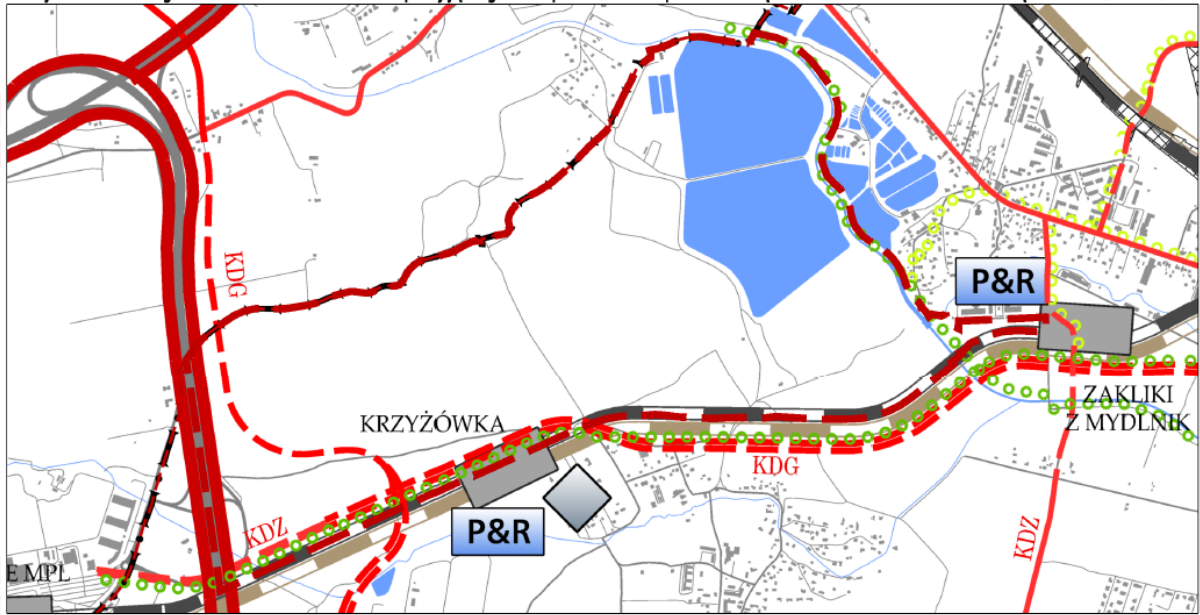
- ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI**
- ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE**
- obszary narażone na występowanie ruchów masowych
- krawędzie obrywów
- osuwiska - ograniczenia zabudowy uchwałą RMK
- tereny o spadkach powyżej 12%
- zwaly i hałdy
- GRANICA OSUWISKA**
- pewna
- przypuszczalna
- STOPIEŃ AKTYWNOŚCI OSUWISKA**
- nieaktywne
- okresowo aktywne
- aktywne
- ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ**
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania q=1%
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania q=0,1%
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- rejon lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wylapywania zanieczyszczeń toksycznych wód
- OCHRONA PRZYRODY**
- parki krajobrazowe
- otulina parków krajobrazowych
- rezerwy przyrody
- użytki ekologiczne
- obszary Natura 2000
- siedliska chronione
- obszary o najwyższym walorze przyrodniczym
- obszary o wysokim walorze przyrodniczym
- lasy

- STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO**
- parki rzeczne
- strefa kształtowania systemu przyrodniczego
- korytarze ekologiczne
- WARUNKI AEROSANITARNE**
- obszary wymiany powietrza
- OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4**
- podobzdar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania
- OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4**
- strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady
- ZAGROŻENIE HAŁASEM**
- OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE**
- obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków Balice (strefy A,B,C)
- USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIOUM BOŻEGO MIŁOSIĘRZDZIA W ŁAGIEWNIKACH**
- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane
- STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO**
- strefa kształtowania systemu przyrodniczego
- zielen urządzone (parkowa, ogrodowa, fortecna, skwery, zieleńce)
- OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY**
- planowane parki rzeczne
- GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻEN**
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI**
- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%



**K3 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU**  
**URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

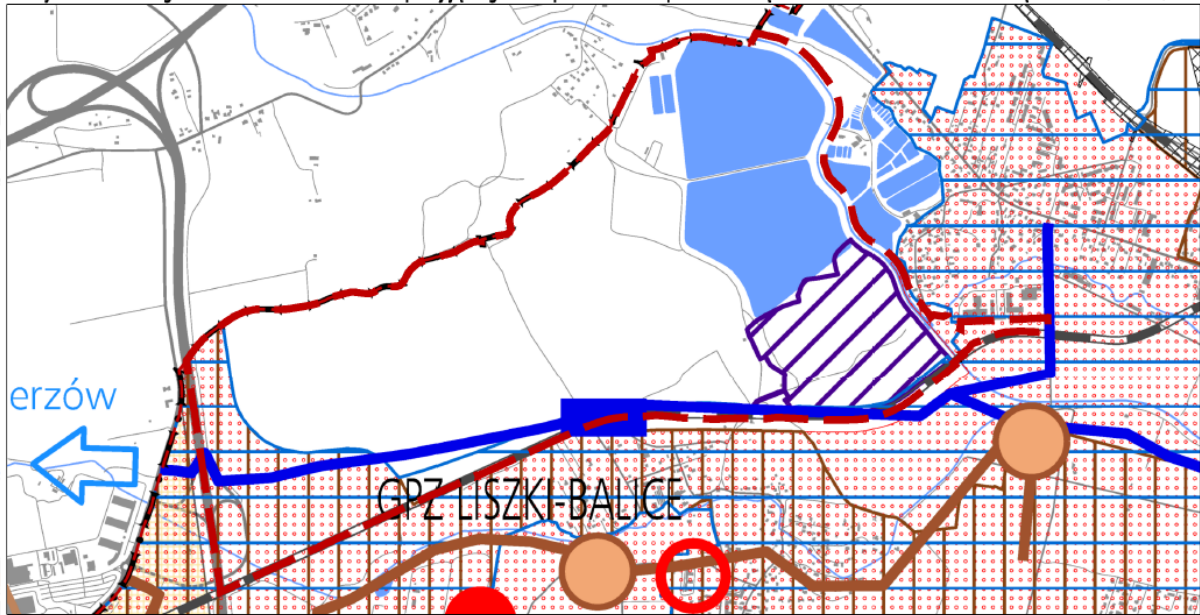
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



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

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

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

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

- SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY**
- \* planowana stacja 110kV/SN
  - planowana elektroenergetyczna linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV
  - istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV planowana do skablowania
  - obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego

- \* proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia słoneczna)

- SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH**
- \* czyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji
  - planowana sieć kanalizacyjna
  - obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego
  - \* planowana pompownia ścieków
  - kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji
  - planowany kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji

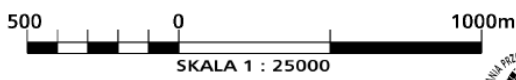
- Zielonki**
- planowany zbiornik małej retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
  - planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy
  - planowany zbiornik retencyjny wg Konceptji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
  - planowany Kanał Krakowski

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

- Zielonki**
- z ZUW Raba**
- Wieliczka**

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

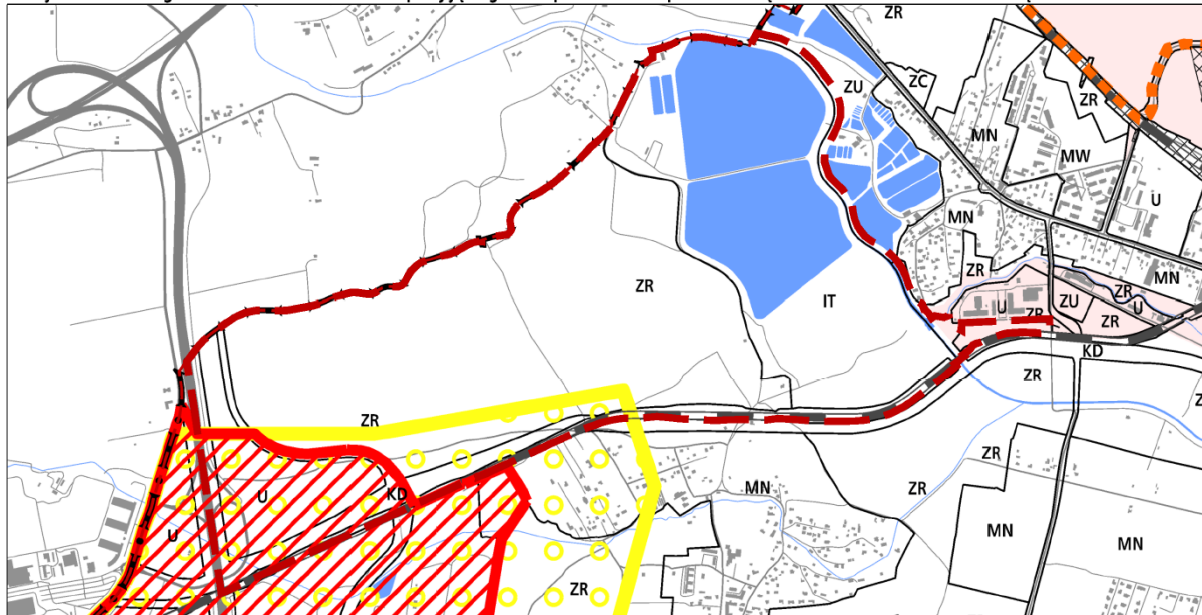
\*piktogramy na rysunku nie oznaczają faktycznej zajętości terenu, lecz określają orientacyjną lokalizację inwestycji, do precyzyjnego określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego



**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**

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

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

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

**OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH**

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

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

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

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

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

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

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

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



**K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE**

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

