

URZĄD MIASTA KRAKOWA  
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „CZYŻYNY - ZACHÓD”



DYREKTOR WYDZIAŁU

*Elżbieta Szczepińska*

WRZESIEŃ 2020 r.

*[Signature]*  
z up. PREZYDENTA MIASTA

*[Signature]*  
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH**

<b>Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego:</b>	<i>Elżbieta Szczepińska</i>
<b>Z-ca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego:</b>	<i>Grzegorz Janyga</i>
<b>Czasowe Zastępstwo na stanowisku Kierownika Pracowni Prac Studialnych:</b>	<i>Tomasz Antosiewicz</i>
<b>Opracowanie:</b>	<i>Paulina Mol Urszula Nowak-Błaszczyna Olga Rodzoń Aleksandra Skąła Beata Wojda-Mucha Tomasz Ziółkowski</i>

**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 2020 r., poz. 293 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.*

## 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 .....	11
6. Problemy przestrzenne .....	12
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego.....	13
7.1. Sytuacja planistyczna (obowiązujące i sporządzane plany miejscowe) .....	19
7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego .....	20
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne .....	23
7.5. Uchwała Nr XXXVI/940/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa, zmierzających do ochrony układu urbanistycznego dawnego lotniska Rakowice-Czyżyny. ....	31
8. Wysokość budynków w kontekście parametrów określonych w Studium.....	31
9. Analiza działek możliwych do zainwestowania .....	33
10. Główne założenia/cele sporządzenia planu miejscowego dla analizowanego obszaru .....	35
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM .....	35
III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO .....	36
IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH .....	36
V. PODSUMOWANIE.....	36
VI. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE .....	37

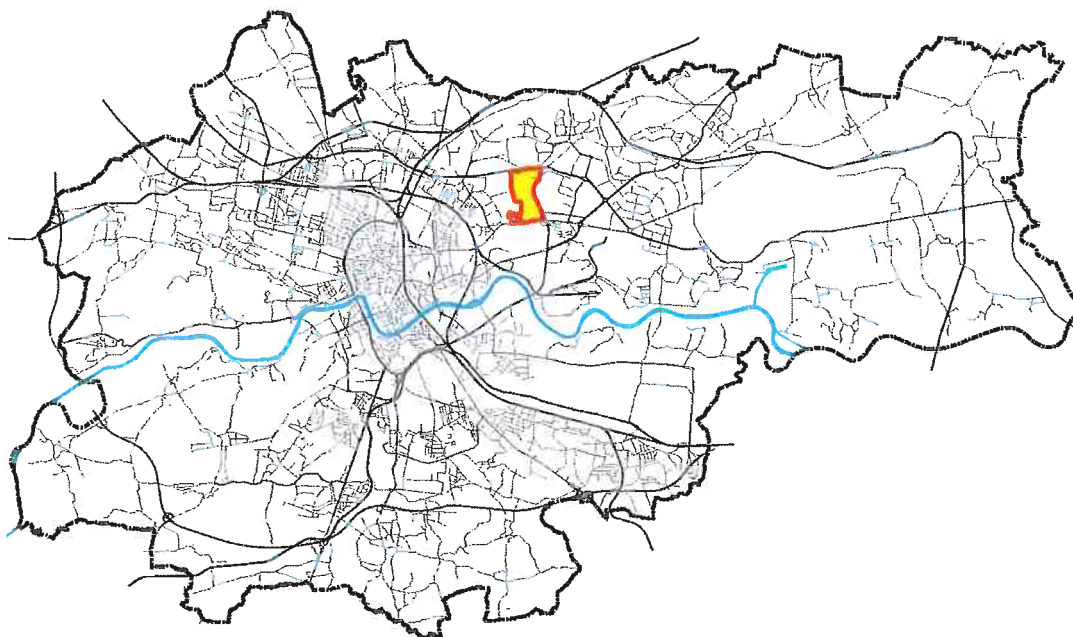
## I. UWARUNKOWANIA

### 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest po północnej stronie Wisły, na terenie Dzielnicy XIV Czyżyny.

Przeważająca część obszaru znajduje się w obrębie ewidencyjnym nr 6 Nowa Huta, natomiast niewielki fragment w rejonie skrzyżowania alei Gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego z ulicą Stella-Sawickiego (i teren wzdłuż tej ulicy) znajduje się w obrębie ewidencyjnym nr 7 Nowa Huta.

Powierzchnia obszaru objętego niniejszą analizą wynosi **98,5 ha**.

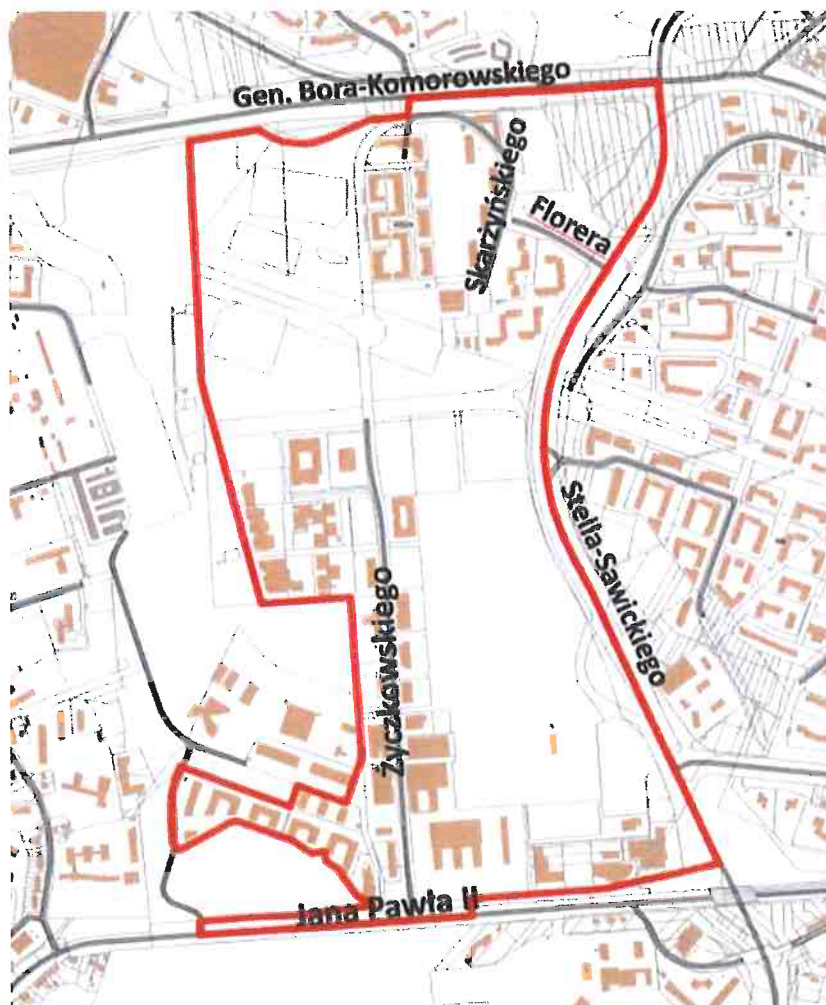


Rys. 1. Położenie obszaru objętego analizą na tle granic miasta

#### Granice obszaru wyznaczone są:

- **od północy:** zaczynając od północnego narożnika analizowanego obszaru w kierunku północno-wschodnim granica obszaru poprowadzona jest północną granicą działki nr 16/12 obr. 6 Nowa Huta, następnie północną i wschodnią granicą działki nr 16/7 obr. 6 Nowa Huta, północnymi granicami działek nr 21/258, 21/259, 21/23, 21/21, 21/79, 21/28 obr. 6 Nowa Huta, przecinając przez działki: nr 21/156, 21/155 obr. 6 Nowa Huta, przecinając oraz północną granicą działki nr 20/4 obr. 6 Nowa Huta stanowiącą aleję gen. Bora-Komorowskiego, północnymi granicami działek nr 1/3, 2, 3, 7/1, 10/1, 15/1, 19/1, 23/1, 27/1, 32/1, 34/1 i 38/1 obr. 7 Nowa Huta, które również stanowią aleję gen. Bora-Komorowskiego;
- **od wschodu:** granica analizowanego obszaru poprowadzona jest przecinając przez działkę nr 38/1 obr. 7 Nowa Huta stanowiącą aleję gen. Bora - Komorowskiego, następnie przecinając przez działki nr 38/2, 266/1, 39/1, 37/1, 33/1, 30/1, 29/1, 22/1, 31/1, 14/1, 268/1, 268/7, 283/1, 274/2, obr. 7 Nowa Huta, nr 21/51 obr. 6 Nowa Huta – tj. osi ul. Stella-Sawickiego;

- **od południa:** granica obszaru poprowadzona jest południowymi granicami działek nr 21/51, 21/224, 21/226, 21/204, 21/201, 21/281, 21/280, 21/268, 21/233, 21/169, 21/275 obr. 6 Nowa Huta, następnie przecinając przez działki nr 36/10 i 40/1 obr. 6 Nowa Huta stanowiące aleję Jana Pawła II oraz osię ww. ulicy po terenie działki nr 40/1 obr. 6 Nowa Huta;
- **od zachodu:** granica analizowanego obszaru poprowadzona jest przecinając oraz częściowo północną granicą działki nr 40/1 obr. 6 Nowa Huta stanowiącą aleję Jana Pawła II, następnie przecinając przez działkę nr 38 obr. 6 Nowa Huta, południowymi granicami działek nr 47/10, 47/7, 47/5, 33/1 obr. 6 Nowa Huta, przecinając oraz zachodnią granicą działki nr 41/2 obr. 6 Nowa Huta stanowiącą ul. Markowskiego, częściowo południową i zachodnią granicą oraz przecinając przez działkę nr 41/1 obr. 6 Nowa Huta stanowiącą także ww. ulicę, północną granicą działki nr 33/1 obr. 6 Nowa Huta, zachodnią i północną granicą działki nr 47/5 obr. 6 Nowa Huta, północną granicą działki nr 47/8 obr. 6 Nowa Huta, zachodnimi granicami działek nr 34/8, 21/34, 21/61, 21/94, 21/93, 21/92, 21/39 oraz 21/41 obr. 6 Nowa Huta, południowymi granicami działek nr 21/55, 21/134, 21/133 obr. 6 Nowa Huta, południową i zachodnią granicą działki nr 21/220 obr. 6 Nowa Huta, zachodnimi granicami działek nr 21/219, 21/121, 21/239, 21/247, 21/86, 21/214, 21/177, 21/243, 21/173, 21/258, 16/12 obr. 6 Nowa Huta.



Rys. 2. Granice obszaru objętego analizą

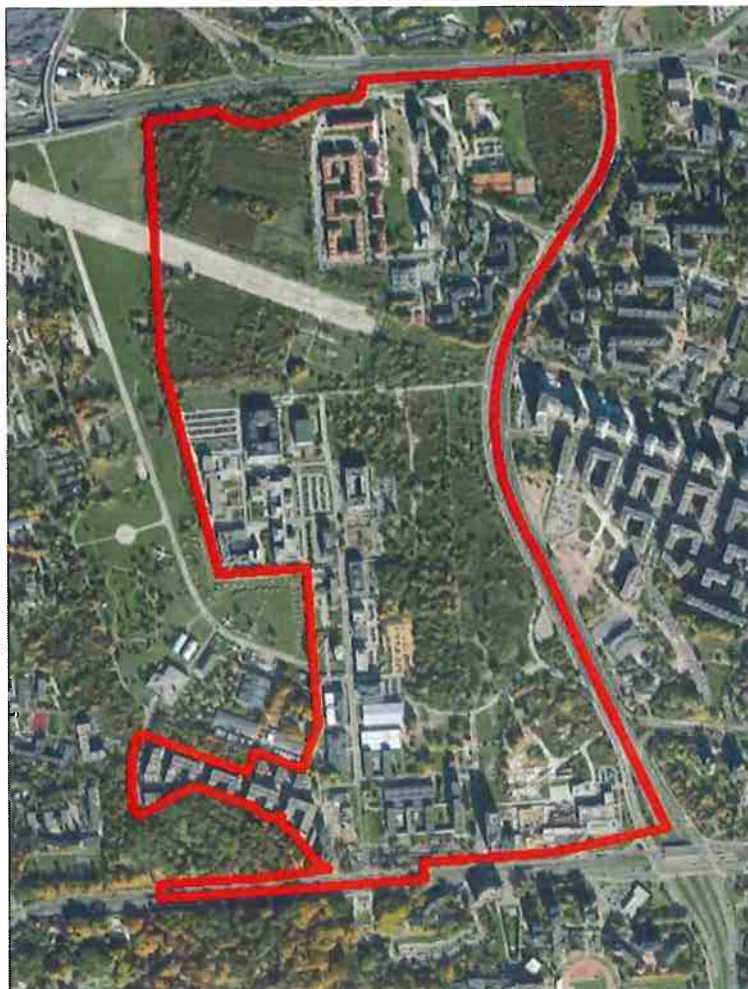
## 2. Stan zainwestowania

Na analizowanym obszarze zlokalizowana jest zabudowa o średniej i wysokiej intensywności zabudowy. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zlokalizowana jest w południowo-zachodniej części obszaru (osiedle mieszkaniowe „Eldorado”), jak również w północno-wschodniej części obszaru (osiedle Akademickie Politechniki Krakowskiej oraz zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych istniejących u zbiegu ulic: Skarżyńskiego, Florera i Stella-Sawickiego).

Ponadto w obszarze analizowanym występują także budynki użyteczności publicznej, m.in. obiekty Wydziału Mechanicznego Politechniki Krakowskiej zlokalizowane w części południowej obszaru oraz towarzysząca im zabudowa zamieszkania zbiorowego osiedla studenckiego Politechniki Krakowskiej wraz ze Studenckim Centrum Kultury „Kwadrat”, położone w północnej części obszaru, jak również istniejąca przy ul. Życzkowskiego Wyższa Szkoła Europejska im. Ks. Józefa Tischnera. W obszarze analizowanym występują budynki usługowe i biurowe położone głównie w środkowej części obszaru przy ul. Życzkowskiego w postaci siedzib: Comarch Technologies, iComarch24 S.A., GE Healthcare Kraków, CBI Copernicus Centrum Biznesu i Innowacji, Diagnostyka Laboratoria Medyczne. Zabudowa usługowa w mniejszym stopniu zlokalizowana jest także w północnej części obszaru, gdzie znajdują się siedziby: Teleinvention Sp. z o.o. i Unima 2000 Systemy Teleinformatyczne S. A. oraz w południowowschodniej części obszaru w postaci zespołu budynków biurowych. Istniejąca w obszarze analizowanym zabudowa wyposażona jest w ciągi piesze, parkingi i miejsca postojowe, a także towarzyszącą jej zielenią urządzoną. W północno-wschodniej części obszaru zlokalizowane jest Centrum Tenisowe Politechniki Krakowskiej wraz z kortami tenisowymi.

W częściach: środkowo-wschodniej, północno-zachodniej oraz północno-wschodniej obszaru przeważają tereny niezagospodarowane. Obejmują one głównie tereny zieleni nieurządzonej zlokalizowane m.in. w sąsiedztwie pozostałości po pasie startowym dawnego lotniska Rakowice-Czyżyny.





Rys. 3. Ortofotomapa z granicami obszaru objętego analizą

### 3. Obsługa komunikacyjna obszaru

#### Układ drogowy

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

- ulicy Stella-Sawickiego – w klasie drogi głównej przyspieszonej (GP) (droga powiatowa)
- alei Jana Pawła II – w klasie drogi zbiorczej (droga powiatowa)
- alei Generała Bora Komorowskiego – w klasie drogi głównej przyspieszonej (droga krajowa).

Sieć komunikacji drogowej uzupełniają ulice: Florera (droga gminna), Skarżyńskiego (droga gminna) i Życzkowskiego (droga wewnętrzna).

#### Parkowanie

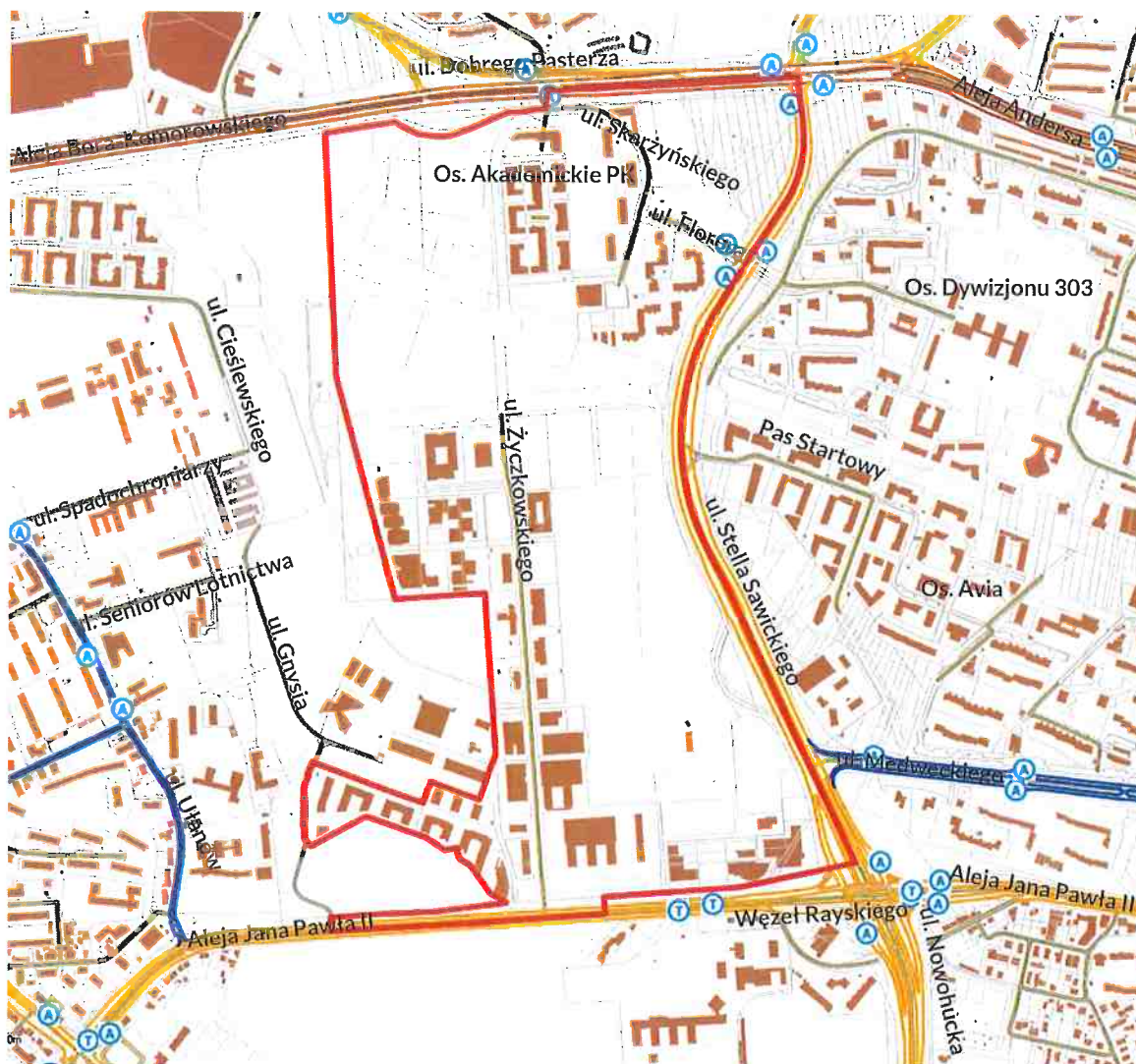
Obszar znajduje się poza wyznaczoną na terenie Krakowa strefą płatnego parkowania. Parkowanie w analizowanym obszarze odbywa się na wyznaczonych parkingach osiedlowych, grodzonych parkingach prywatnych, wzdłuż istniejących dróg i chodników (np. ul. Skarżyńskiego) oraz przy budynkach usługowych.

## Ruch pieszy i rowerowy

Ruch pieszy odbywa się wzdłuż głównych ciągów komunikacji kołowej, wzdłuż dróg wewnętrznych oraz poprzez wyznaczone deptaki i drogi dojścia na terenach wewnątrz osiedli.

W analizowanym obszarze drogi rowerowe zostały wydzielone wzdłuż ul. Stella-Sawickiego, alei Jana Pawła II oraz wzdłuż alei Bora-Komorowskiego.

Drogi rowerowe występują również jako ciągi pieszo-jezdne.



Rys. 4. Komunikacja

## Komunikacja zbiorowa

Tereny analizowanego obszaru, położone wzdłuż głównych ulic, są dobrze skomunikowane. Po jego północnej, wschodniej i południowej stronie przebiegają miejskie linie autobusowe (po północnej i południowej stronie również nocne) oraz linie, na których kursują prywatni przewoźnicy.

Na przystanku Skarżyńskiego (północny wschód analizowanego obszaru), jedna linia autobusowa (nr 429) ma swój przystanek końcowy.

Po południowej stronie obszaru, w alei Jana Pawła II przebiegają linie tramwajowe (nr 5, 10, 9, 52, 4 i 44), w ul. Stella-Sawickiego planowana jest linia tramwajowa. Wewnątrz obszaru nie kursują linie autobusowe ani tramwajowe.



W ostatnich latach władze miasta kilkakrotnie podejmowały próby uruchomienia regularnej komunikacji autobusowej na ul. Życzkowskiego. Wśród analizowanych rozwiązań było zarówno przedłużenie jednej z linii o charakterze międzydzielnicowym, jak również utworzenie krótkiego połączenia dowozowego do tramwaju. Najkorzystniejszym rozwiązaniem dla obsługi przedmiotowego rejonu byłoby poprowadzenie linii przelotowej przez ul. Życzkowskiego do ul. Stella-Sawickiego. Rozwiązanie to wymaga jednak przebudowy drogi (wykonanej z płyt betonowych), tak aby została ona dostosowana do możliwości przejazdu autobusów komunikacji miejskiej. Zasadniczą przeszkodą do realizacji tych rozwiązań pozostaje brak porozumienia pomiędzy podmiotami funkcjonującymi na tym obszarze oraz brak odpowiedniej infrastruktury do zawracania i postoju autobusu - w przypadku regularnej linii musi to być miejsce przystosowane dla pojazdu o długości minimum 12 metrów, w którym nie będzie on blokował pozostałego ruchu.

### **Metro**

Analizowany obszar znajduje się na południe od wskazanej orientacyjnie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa we wschodniej części Krakowa linii metra, z przystankiem Dobrego Pasterza/Stella-Sawickiego w bezpośrednim sąsiedztwie.

## **4. Infrastruktura techniczna**

Znaczna część analizowanego obszaru ma bardzo dobrze rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej. Większość sieci zlokalizowana jest w północno-wschodniej, południowo-zachodniej i południowej jego części.

### ▪ **System zaopatrzenia w wodę**

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

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

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. W granicach analizowanego obszaru obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej. Głównym odbiornikiem ścieków z obszaru objętego analizą jest Oczyszczalnia Ścieków Kujawy.

### ▪ **System gazowniczy**

Analizowany obszar znajduje się w zasięgu sieci gazowej.

### ▪ **System elektroenergetyczny**

Analizowany obszar w całości pokryty jest siecią energetyczną zasilającą w energię elektryczną obiekty kubaturowe położone na tym terenie. W terenie występują linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Ponadto w granicach opracowania, wzdłuż ulicy Stanisława Skarżyńskiego, a następnie wzdłuż ulicy Stella-Sawickiego zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia.

### ▪ **System ciepłowniczy**

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego.

## 5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego

### 5.1. Struktura własności gruntów

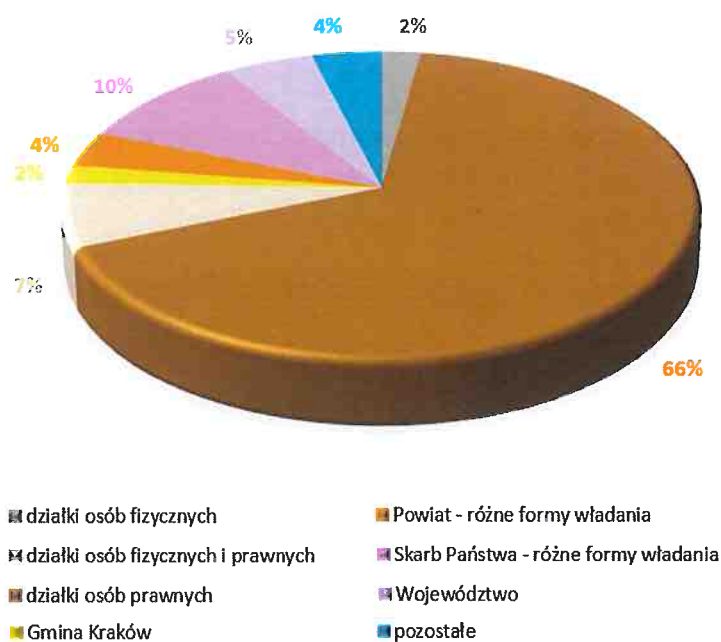
Największą powierzchniowo grupę własności na analizowanym obszarze stanowią działki należące do osób prawnych. Ich łączna powierzchnia to 65,5 ha, co stanowi 66,5% obszaru analizowanego.

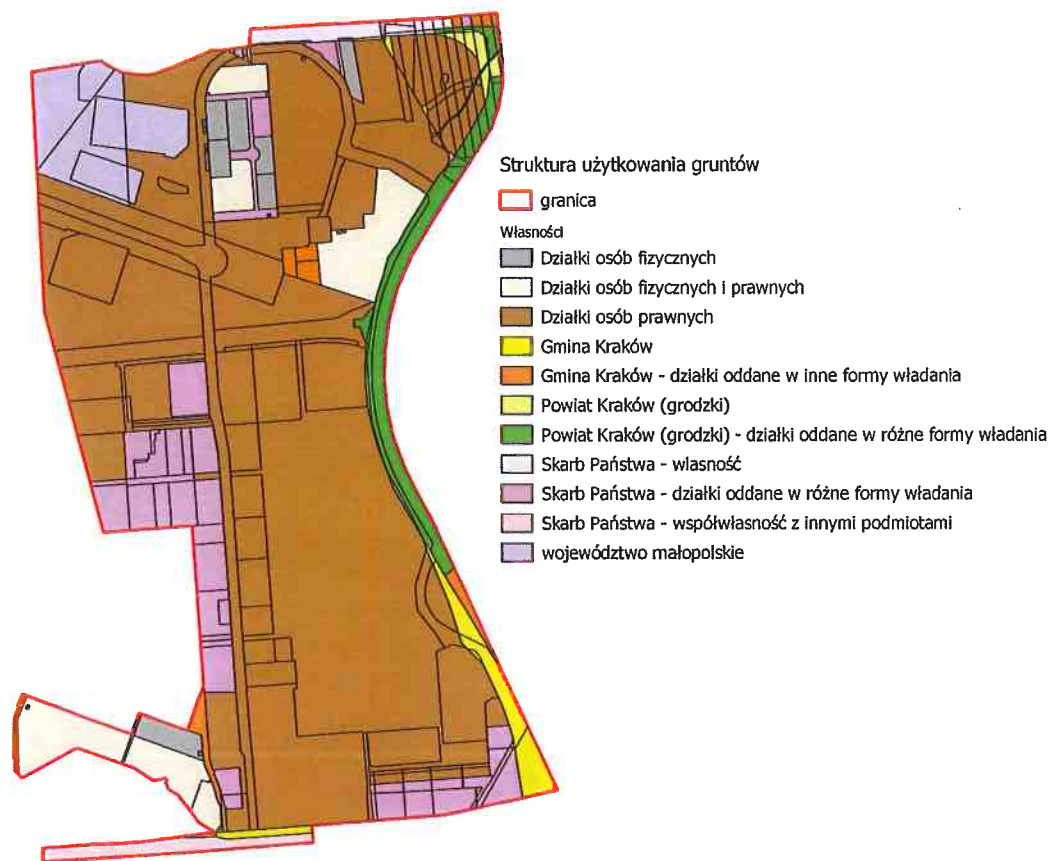
Drugą największą grupę własności stanowią działki Skarbu Państwa – oddane w różne formy władania – zajmują powierzchnię 9,6 ha (9,8%), natomiast trzecią zajmują działki osób fizycznych i prawnych obejmujące działki o powierzchni 6,6 ha (6,7%).

Kolejną pod względem zajmowanej powierzchni grupę własności zajmują działki województwa małopolskiego – ok. 5 ha (ok. 5%), natomiast działki Powiatu – oddane w różne formy władania zajmują powierzchnię 3,7 ha (3,7%).

Działki osób fizycznych stanowią 2,3% (2,3 ha), działki Gminy Kraków zajmują powierzchnię 1,8 ha, co stanowi 1,9% obszaru analizowanego.

### STRUKTURA WŁASNOŚCI





Rys. 5. Przestrzenne rozmieszczenie struktury własności gruntów

## 5.2. Struktura użytkowania gruntów

W analizowanym obszarze występuje przewaga terenów zaklasyfikowanych do grupy gruntów zabudowanych i zurbanizowanych - 62,7 ha, co stanowi 64% wszystkich użytków w ramach analizowanego obszaru. Największą powierzchnie zajmują grunty innych terenów zurbanizowanych (27,2 ha), tereny mieszkaniowe (12,3ha) oraz zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (12,9 ha).

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

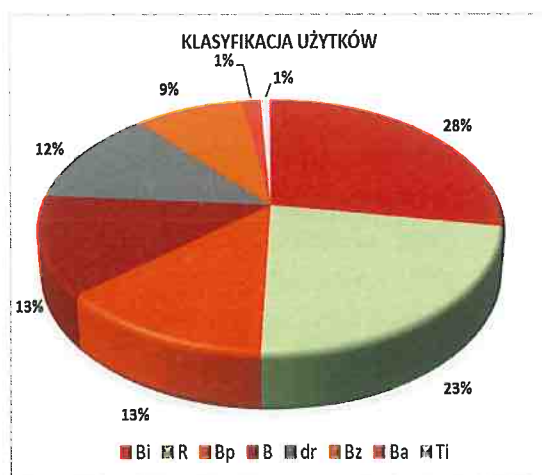
Na obszarze objętym analizą występują następujące kategorie użytkowania gruntów:

### Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:

- Bi – inne tereny zabudowane – 28%,
- Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy – 13%,
- B – tereny mieszkaniowe – 13%,
- Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – 9%,
- Ba – tereny przemysłowe – 1%,

### Tereny komunikacyjne, w tym:

- dr – drogi – 12%,
- Ti – inne tereny komunikacyjne – 1%,
- grunty przeznaczone pod budowę

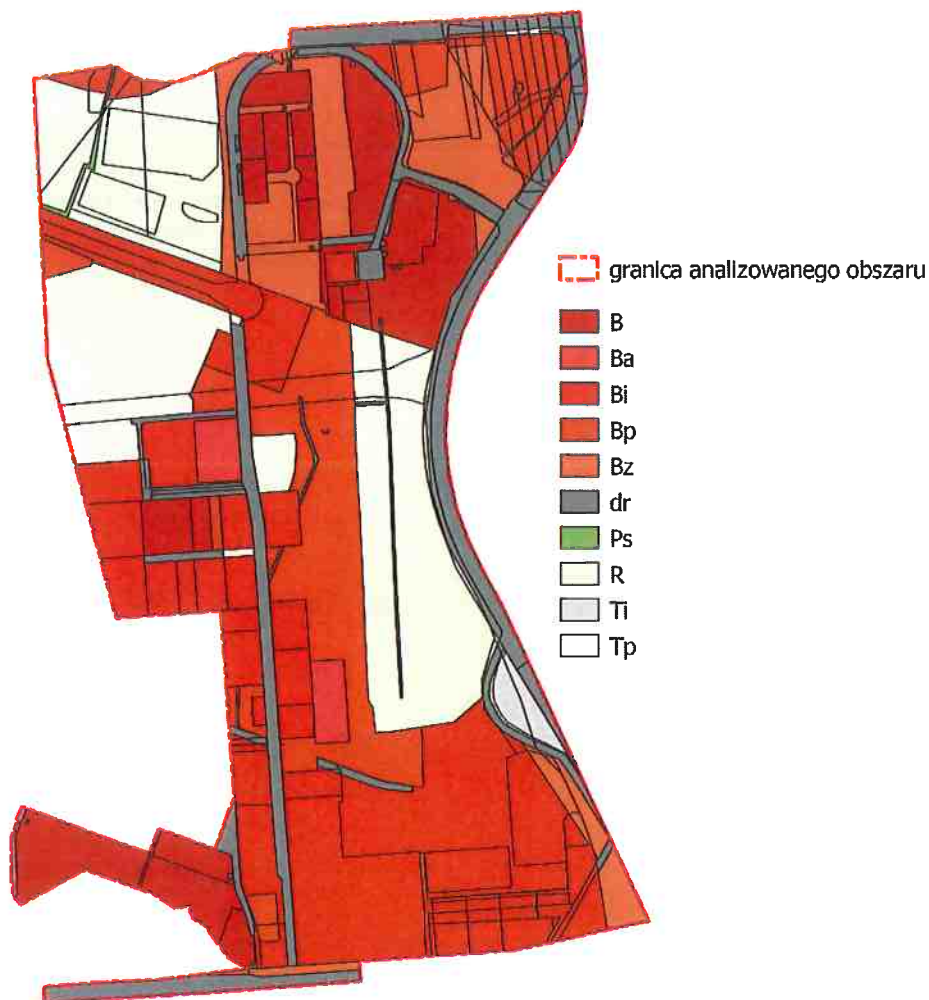


dróg publicznych lub linii kolejowych –  
poniżej 1%

**Grunty rolne, w tym:**

**Użytki rolne:**

- R – grunty orne – 23%,
- Ps – pastwiska trwałe poniżej 1%.



Rys. 6. Przestrzenne rozmieszczenie użytków

## 6. Problemy przestrzenne

W analizowanym obszarze zidentyfikowano podstawowe problemy:

- brak kompleksowej koncepcji zagospodarowania terenu uwzględniającej walory pozostałości dawnego lotniska Rakowice-Czyżyny,
- ograniczenia układu drogowego umożliwiające wprowadzenie komunikacji zbiorowej wewnątrz obszaru,
- brak połączenia komunikacyjnego ul. Życzkowskiego z ul. Stella Sawickiego.

## 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 2020 r. poz. 293 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;*



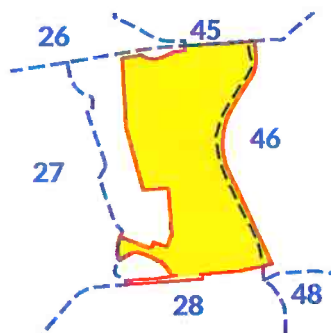
7. W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50% powierzchni wydzielonego terenu;
8. Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych 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. Dla terenów zieleni urządzonej (ZU) związanej z założeniami dworskimi, pałacowymi, fortecznymi, klasztornymi itp. ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową lub usługową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na zasadach i warunkach uzgodnionych z właściwymi organami ochrony zabytków bez ograniczeń określonych w pkt 13;
15. (...);
16. (...);

17. (...);

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

Analizowany obszar znajduje się w granicach dwóch strukturalnych jednostek urbanistycznych: nr 28 Czyżyny oraz w niewielkiej części – w przebiegu ul. Stella-Sawickiego – nr 46 Bieńczyce:

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:



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

**Funkcja podstawowa** – Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, zielenią urządzoną i nieurządzoną.

**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, zielenią urządzoną i nieurządzoną m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

#### **UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

##### **Funkcja podstawowa**

- Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi

towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz zielenią towarzyszącą zabudowie;

- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne, (m.in. zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

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

#### **U - Tereny usług**

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

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

#### **ZU - Tereny zieleni urządzonej**

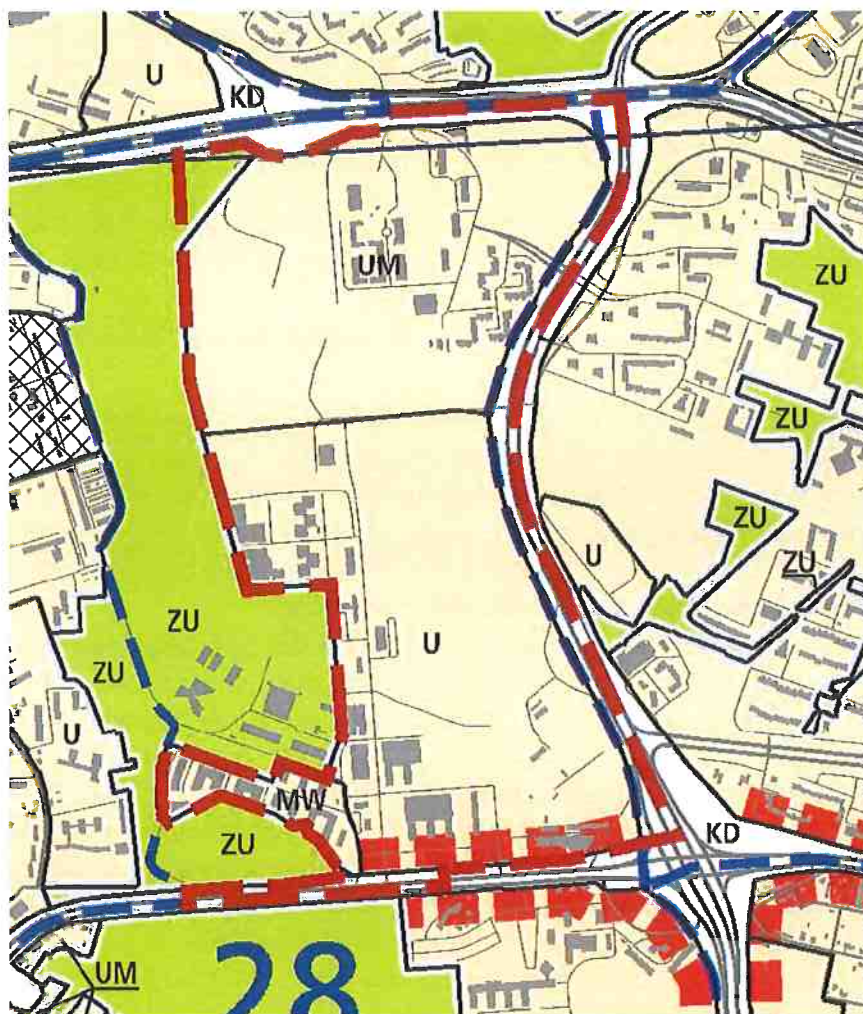
**Funkcja podstawowa** - różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczną, zieleń założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.

**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 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.



Rys. 7. Fragment planszy K1 Studium z granicą analizowanego obszaru

Tab. 1. Struktura terenów ze Studium w obszarze analizowanym

Przeznaczenie ze Studium	Powierzchnia	
	[ha]	[%]
MW	3,97	4,0
UM	38,46	39,0
U	45,87	46,6
ZU	1,54	1,6
KD	8,67	8,8
<b>Razem:</b>	<b>98,51</b>	<b>100,0</b>

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w Tomie III Studium określone zostały następujące kierunki zmian dla obszaru objętego analizą:

**Strukturalna Jednostka Urbanistyczna nr 28 Czyżyny:**

W zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej Studium wyznacza:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w ramach terenów usługowych do utrzymania;

- Zabudowa usługowa (w tym handel wielkopowierzchniowy) o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym wzdłuż ciągu ulic: Nowohuckiej i Stella-Sawickiego oraz al. Pokoju, kształtowana jako nieciągła, przerywana komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy, zróżnicowana pod względem gabarytu, o wysokim standardzie architektury;
- Zespoły obiektów szkolnictwa wyższego do utrzymania, rozwoju i przekształceń;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków metra;
- Ochrona i aktywizacja dawnego pasa startowego lotniska Rakowice-Czyżyny jako przestrzeni publicznej;
- Ciąg komunikacyjny al. Jana Pawła II kształtowany jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzonej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Stella-Sawickiego, Nowohucką, al. Jana Pawła II i al. Pokoju.

#### **W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:**

- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie zwartych zespołów mieszkaniowych;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły zabudowy usługowej;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości do 50m wzdłuż ul. Mogilskiej min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%.

#### **W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:**

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 13m;
- Wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 25m, z obniżeniem zabudowy w kierunku dawnego pasa startowego lotniska Rakowice-Czyżyny do 16m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25m, (...), dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 150m wzdłuż ul. Stella-Sawickiego, al. Jana Pawła II (...) do 36m
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 20% (...).



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

W jednostce występują tereny i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków (m.in. obiekty dawnego lotniska Rakowice-Czyżyny) a także odcinki dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych:
  - obejmuje całą płn.-środkową część jednostki oraz pozostałości fortu „Pszorna”;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje całą jednostkę;
  - w części zach. i środkowej występują obszary ochrony krajobrazu warownego: A i B związane z dawnym lotniskiem oraz obszar B - relikty fortu „Pszorna”,
  - występują ciągi widokowe, przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi.

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

- W jednostce występują obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym – głównie park przy al. Jana Pawła II (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Strefa ochronna ujęcia wody podziemnej Mistrzejowice;
- Parki miejskie i ogrody zabytkowe;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie);
- Obszary wymiany powietrza;
- Jednostka położona w orientacyjnym zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450.

### **Strukturalna Jednostka Urbanistyczna nr 46 Bieńczyce:**

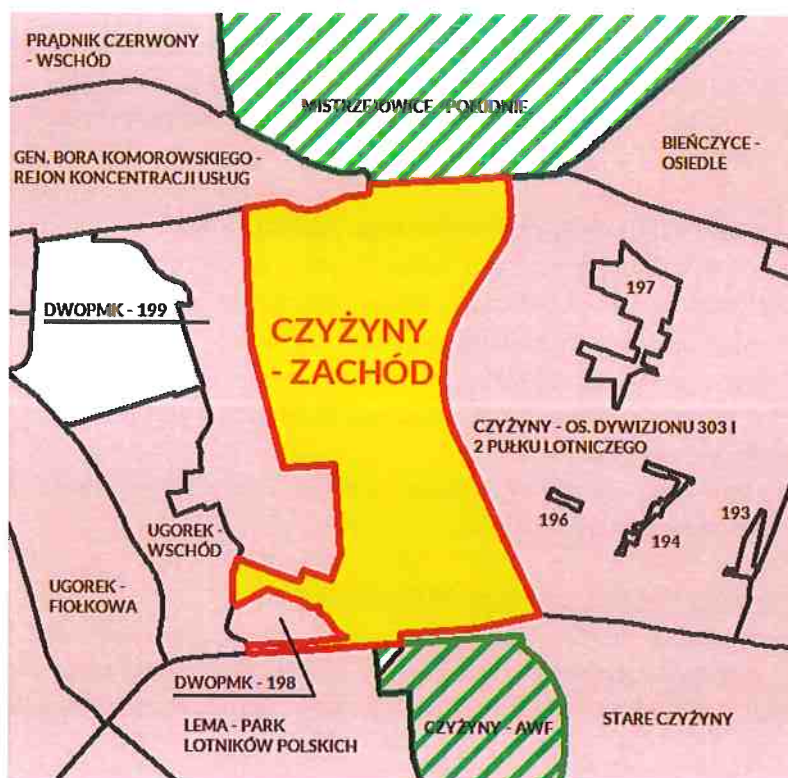
Wschodnia część analizowanego obszaru – ul. Stella-Sawickiego, położona jest w **Strukturalnej Jednostce Urbanistycznej nr 46 Bieńczyce**. W zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej Studium wyznacza tu funkcję: Tereny komunikacji (KD).

#### **7.1. Sytuacja planistyczna (obowiązujące i sporządzane plany miejscowe)**

Analizowany obszar nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Natomiast od północnego-zachodu graniczy on z obszarem, dla którego obowiązuje od 16 października 2018 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Gen. Bora Komorowskiego – Rejon Koncentracji Usług**” (uchwała Nr CXI/2954/18 z dnia 26 września 2018 r.); od zachodu z obszarem, dla którego obowiązuje od 18 października 2018 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa**” – etap A (obszary nr 198 i 199) (uchwała Nr CIX/2894/18 z dnia 12 września 2018 r.) i od 4 lipca 2013 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Ugorek - Wschód**” (uchwała Nr LXXVI/1105/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 czerwca 2013 r.); od południa z obszarem, dla którego obowiązuje od 12 kwietnia 2017 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Lema - Park Lotników Polskich**” (uchwała Nr LXVI/1635/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 15 marca 2017 r.) i od 7 maja 2013 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Stare Czyżyny**” (uchwała Nr LXXI/1032/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 kwietnia 2013 r.); od wschodu z obszarem, dla którego obowiązuje od 1 lipca 2020 r. miejscowy plan

zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego” (uchwała Nr XXXIV/868/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 stycznia 2020 r.);

Analizowany obszar w północnej-wschodniej części graniczy ze terenem, dla którego w oparciu o uchwałę Nr LI/945/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 sierpnia 2016 r. sporządzany jest plan miejscowy dla obszaru „Mistrzejowice – Południe” a w części południowej, na krótkim odcinku, z terenem dla którego w oparciu o uchwałę Nr CXVI/1825/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 września 2014 r. sporządzany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny - AWF”.



Rys. 8. Sytuacja planistyczna w sąsiedztwie analizowanego obszaru

### 7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego

Zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 4b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) cyt. *W planie miejscowym określa się (...) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa (...).*

W dniu 26 marca 2018 r., Sejmik Województwa Małopolskiego uchwałą Nr XLVII/732/18 przyjął Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, w którym oprócz celu rozwoju przestrzennego dla Małopolski oraz głównych zasad polityki przestrzennej rozumianych jako: *oszczędne gospodarowanie przestrzenią zurbanizowaną i racjonalne jej wykorzystanie; oszczędne gospodarowanie zasobami naturalnymi i dbałość o poprawę jakości środowiska; zachowanie bioróżnorodności w najcenniejszych obszarach; ochrona dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego i krajobrazu; zmniejszanie ryzyka katastrof naturalnych*, dla Krakowa zdefiniował również kierunki polityki przestrzennej, w poniższych obszarach problemowych, które mogą dotyczyć analizowanego obszaru, tj.:

1. *Poprawa struktury przestrzennej i zmniejszanie różnic wewnątrzregionalnych, w tym: Kraków jako ośrodek metropolitalny, poprawa jakości przestrzeni publicznych i terenów*

rekreacyjnych, wsparcie dla przekształceń istniejącej zabudowy miasta poprzez jej rewitalizację.

2. Wzmocnienie systemu ochrony zasobów przyrodniczych oraz poprawa gospodarki środowiskiem, w tym: obniżenie zanieczyszczeń powietrza, wód i gleb.
3. Działania na rzecz jakości krajobrazu, architektury i ochrony środowiska kulturowego, w tym: działania na rzecz redukcji zanieczyszczenia krajobrazu reklamą zewnętrzną; kablowanie istniejących i nowopowstałych linii energetycznych, regulacje w planowaniu miejscowym mające na celu: eliminację ogrodzeń działek mieszkalnych za pomocą prefabrykatów betonowych, zwłaszcza kolorowo lakierowanych; stosowanie ogrodzeń metalowych (siatka) przede wszystkim jako podbudowę pod żywopłoty; zwiększanie nasadzeń drzewami dużymi, charakterystycznymi dla polskiego krajobrazu (jesion, klon, kasztan, jawor, dąb), tworzenie alej, obsadzanie lokalnych dróg (zwłaszcza lip i grabów); ograniczenie ilości i wielkości sztyldów; wdrożenie zasady, że przedsięwzięcia publiczne realizowane są na podstawie projektów wyłonionych w konkursach architektonicznych.
4. Obronność i ryzyka związane z wystąpieniem sytuacji kryzysowych.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, określił dla obszaru funkcjonalnego „Krakowski Obszar Metropolitalny” cel rozwoju jako wzmocnienie funkcji metropolitalnych oraz poprawa struktury funkcjonalno-przestrzennej.

W ramach KOM wskazano m.in. następujące wytyczne do kształtowania polityki przestrzennej:

1. Dostosowanie wyznaczania nowych terenów zabudowy do realnego popytu i możliwości inwestycyjnych w zakresie towarzyszących im inwestycji infrastrukturalnych i społecznych.
2. Kształtowanie obszarów zurbanizowanych na zasadzie kontynuacji istniejącej struktury przestrzennej bez tworzenia nieuzasadnionych analizami przestrzennymi i społeczno-ekonomicznymi nowych izolowanych terenów inwestycyjnych bądź terenów o znacznej powierzchni przylegających do istniejących terenów zabudowanych.
3. Przy wyznaczaniu nowych terenów inwestycyjnych należy ustalić zasady zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych, rozumianą jako utrzymanie lub zapewnienie ciągłości tych korytarzy w obrębie lub bezpośrednim sąsiedztwie wskazanych w PZPWM.
4. Rozbudowa systemu publicznych parków i skwerów oraz sieci powiązań między nimi, a także rozwój zadrzewiania miasta (...) w ramach zieleni ulicznej oraz zieleni towarzyszącej zabudowie, jako elementów podnoszących walory estetyczne oraz poprawiających jakość powietrza.
5. w zakresie poprawy jakości dostępu do kultury i rekreacji: budowa filharmonii oraz centrum nauki (...)
6. Zorganizowanie parkingów P&R przy końcowych pętlach tramwajowych i autobusowych oraz przy przystankach Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej.

Z kolei, w ramach Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego obejmującego m.in. Kraków, w zakresie polityki przestrzennej wskazuje się m.in. następujące kierunki działań, tj.: ograniczenie nieuzasadnionego rozszerzania terenów inwestycyjnych i rozpraszania zabudowy poprzez bilansowanie wykorzystania już istniejących terenów i prognozy rozwojowe, oparte o systematyczny monitoring prowadzony w skali KOM; wykorzystanie terenów zielonych dla kształtowania ciągów przestrzeni publicznych o charakterze sportowym, rekreacyjnym i edukacyjnym.

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cyt. (...) prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając (...) ustalenia (...) planu zagospodarowania przestrzennego województwa (...).

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego w ramach Narzędzi realizacji planu oraz Narzędzi inwestycyjnych, zakłada:

Narzędzia o charakterze inwestycyjnym stanowią jedynie ważną część strategii rozwoju regionu. W momencie, gdy przestają być traktowane terytorialnie, tzn. adresowane w takim samym stopniu do całego regionu, lecz przestrzennie celowane stają się elementem rozwoju terytorialnego, opisywanego w kategoriach regionalnego planowania przestrzennego. Ujawnia się w tym momencie głęboki strukturalny związek pomiędzy strategią rozwoju regionu a jego planem zagospodarowania przestrzennego. Spójność tych dwóch systemów myślenia o rozwoju wyznacza poziom integralności planowania.

W Zestawieniu kluczowych projektów i inicjatyw służących realizacji planu są ujęte inwestycje:

- w sektorze IX. Gospodarka wskazany jest projekt pod nazwą: *Utworzenie regionalnego centrum popularyzowania nauki i innowacji – Małopolskie Centrum Nauki w Krakowie*. Typ projektu określono jako zadanie IW\_1 - inwestycyjne wojewódzkie i jednostek podległych, IW\_2 - inwestycyjne wspierane przez województwo (np. we współpracy z samorządami lokalnymi); charakter wniosku określono jako: J - jednostkowy;

- w sektorze X. Przemysł czasu wolnego wskazany jest projekt pod nazwą: *Rewaloryzacja zespołu zabytkowych budowli inżynierskich dawnego lotniska Rakowice-Czyżyny wraz z adaptacją na potrzeby Muzeum Lotnictwa Polskiego w Krakowie*. Typ projektu określono jako zadanie IW\_1 - inwestycyjne wojewódzkie i jednostek podległych, charakter wniosku określono jako: J - jednostkowy.

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.

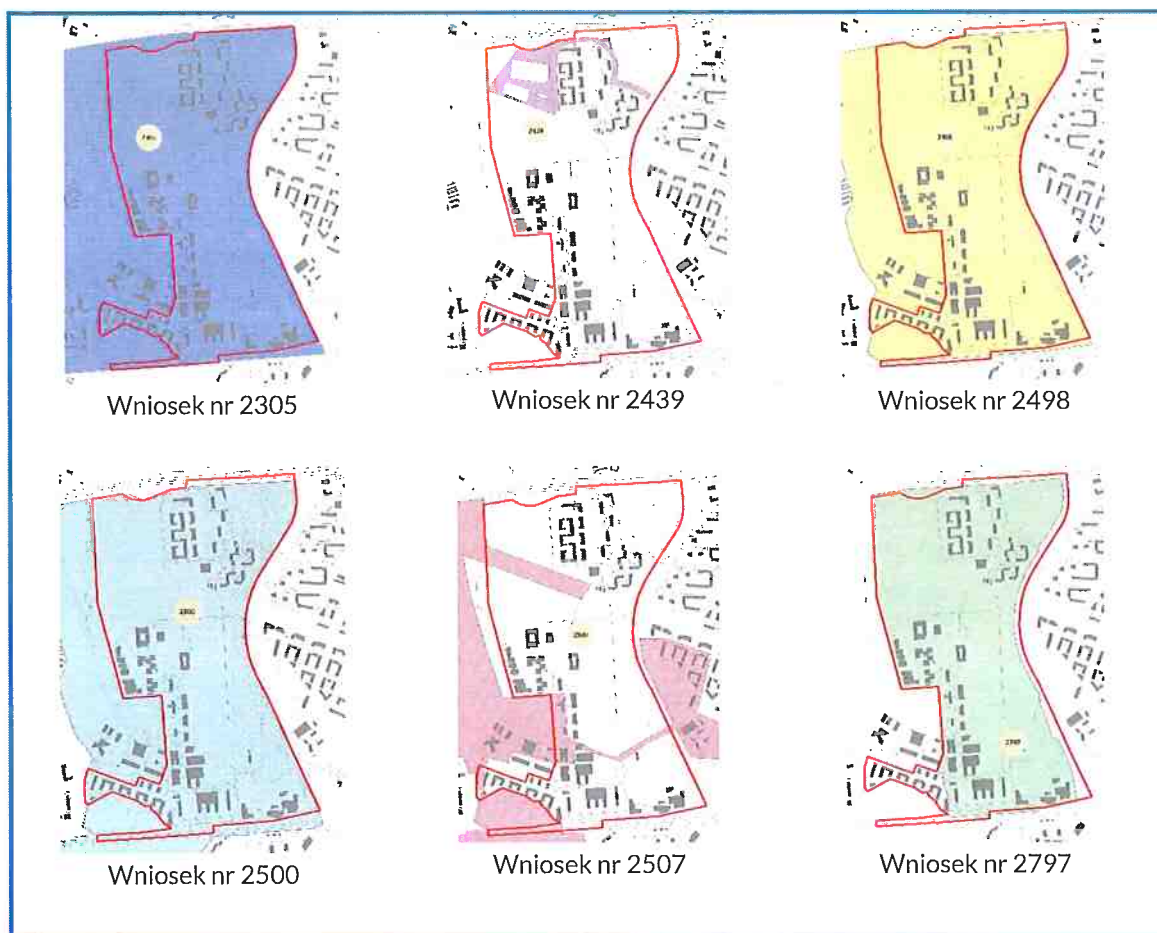
W związku z tym przyjmuje się, że przyszły plan miejscowy, sporządzony zgodnie z obowiązującym Studium, będzie uwzględniał wskazania zawarte w dokumentach sporządzonych w skali regionalnej dla województwa małopolskiego.

Ponadto, w toku procedury planistycznej, o której mowa w art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o *podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu* zostanie powiadomiony m.in. zarząd województwa, który będzie mógł przekazać dodatkowe wytyczne do uwzględnienia w opracowywanym projekcie planu miejscowego.

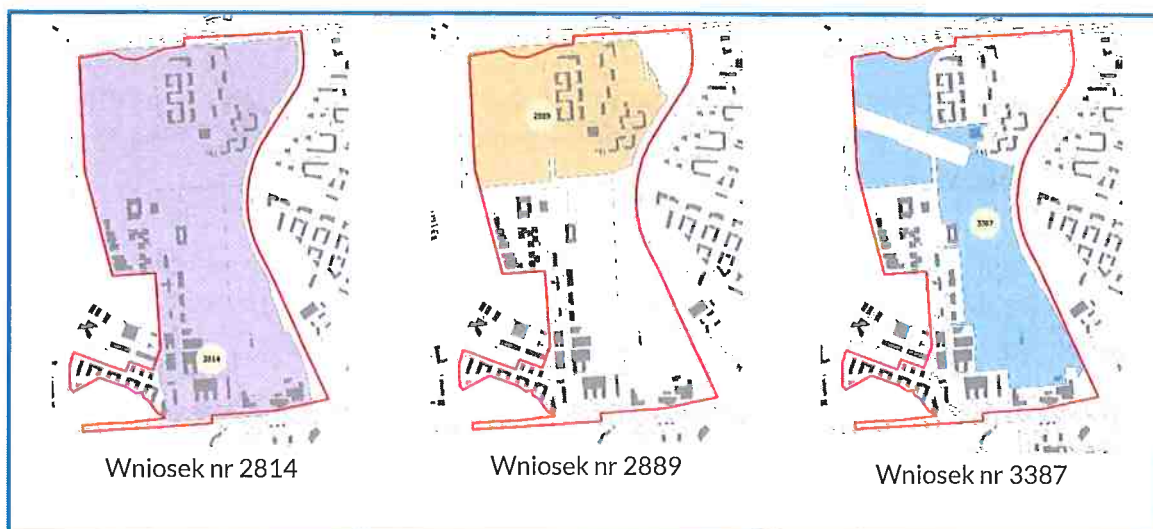
## 7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

### 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 zmianę, prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że dla obszaru objętego analizą złożono 9 wniosków o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.







Rys. 9. Wnioski o sporządzenie planu miejscowego

Tab. 2. Wykaz wniosków o sporządzenie planu miejscowego

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1	2305	Rada i Zarząd Dzielnicy XIV Czyżyny	Wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rakowice – Czyżyny”	17.04.2015
2	2439	Osoba prawna	Wniosek o przystąpienie do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania dla działek nr 21/241, 21/209, 21/23, 21/21, 21/79, 21/28, 21/80 obr.6 Nowa Huta	14.01.2016
3	2498	Rada i Zarząd Dzielnicy III Prądnik Czerwony	Wniosek w sprawie przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Muzeum Lotnictwa”	8.06.2016
4	2500	Rada i Zarząd Dzielnicy XIV Czyżyny	Wniosek w sprawie nadania zachodniej części dawnego lotniska Rakowice – Czyżyny oraz Lema – Park Lotników Polskich statusu Parku Kulturowego, a także sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	2.06.2016
5	2507	Zarząd Województwa Małopolskiego	Wniosek o sporządzenie planu ochrony Lotniczego Parku Kulturowego Rakowice – Czyżyny jak również uwzględnienie tych zamierzeń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego obszaru	10.06.2016
6	2797	Rada i Zarząd Dzielnicy XIV Czyżyny	Wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Czyżyny-Lotnisko (Zachód), obejmującego teren: od północy ul. Bora - Komorowskiego, od wschodu ul. Stella-Sawickiego, od południa al. Jana Pawła II, a od zachodu terenami obejmującymi Muzeum Lotnictwa Polskiego w Krakowie”	09.05.2017
7	2814	osoba fizyczna	Wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Czyżyny-Lotnisko (część zachodnia)	08.06.2017
8	2889	osoba fizyczna	Wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla akademickiego past startowy MLP, ul. Skarżyńskiego	21.11.2017
9	3387	osoba prawna	Wniosek o sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wyznaczenia nowych terenów pod powstanie rodzinnych ogrodów działkowych, w tym na terenach obszarów obejmujących sąsiedztwo byłego lotniska w Czyżynach (tj. nieobjęte ustaleniami planistycznymi tereny w rejonie byłego pasa startowego), terenów położonych w sąsiedztwie ogrodów działkowych przy ul. Mistrzejowickiej i ul. Morcinka	06.08.2020

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

### Wydane/procedowane decyzje o pozwolenie na budowę

W granicach analizowanego obszaru, w okresie od dnia 1 stycznia 2017 r. do dnia 18 września 2020 r. zostało wydanych 15 decyzji o pozwoleniu na budowę (pozytywnych) dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotowe decyzje dotyczyły m.in.:

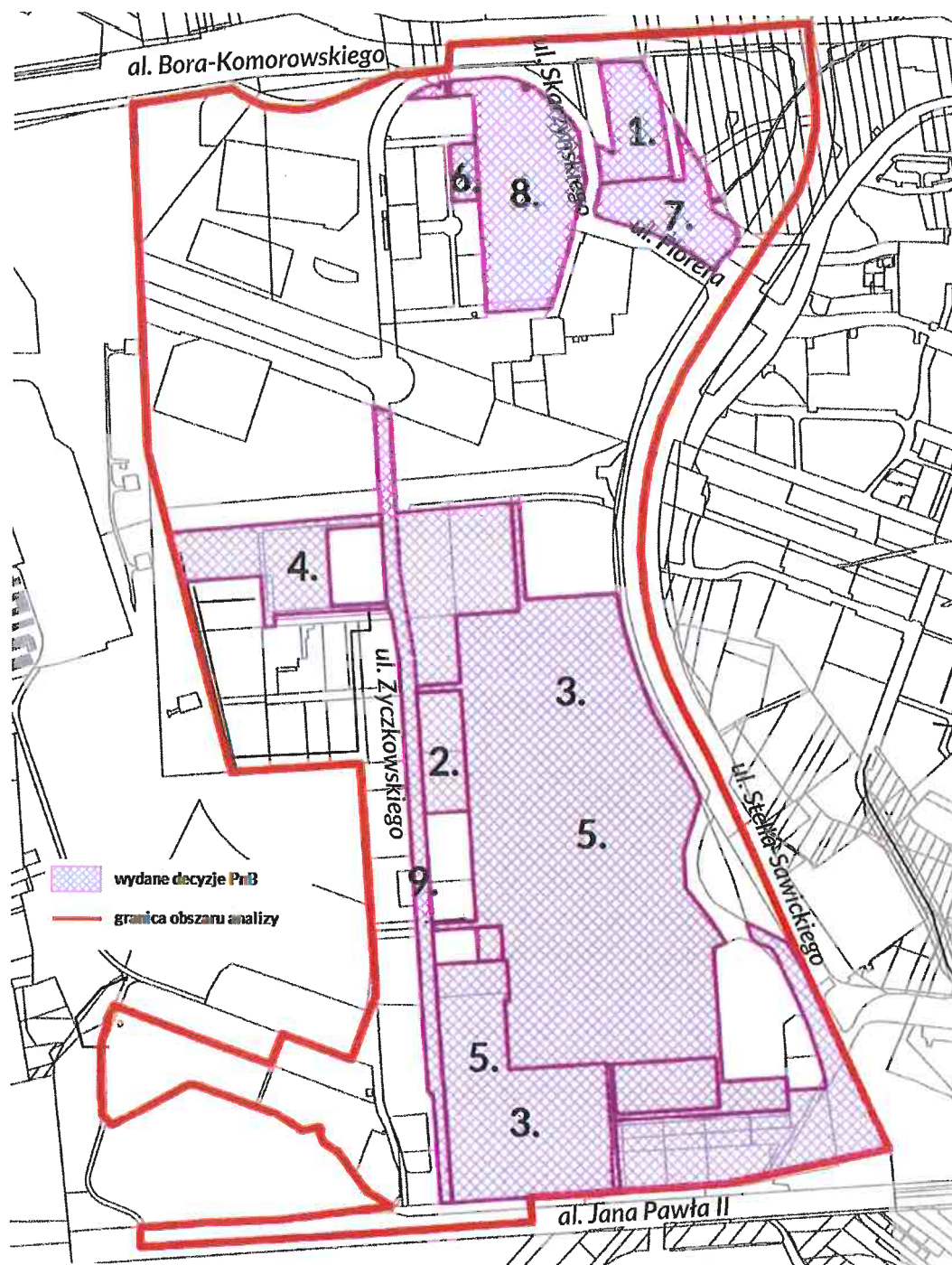
#### przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

- parkingu z rozbudową dróg dojazdowych, instalacji oświetlenia, instalacji kanalizacji odwadniającej oraz ogrodzenia na nieruchomości przy ul. Skarżyńskiego (1);

#### budowy:

- budynku biurowo-usługowego z garażem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi, zagospodarowaniem terenu wraz z zielenią na nieruchomości przy ul. Życzkowskiego (2);
- budynku Laboratorium Aerodynamiki Środowiskowej Wydziału Inżynierii Lądowej PK wraz z niezbędnymi, miejscami postojowymi, dojazdami i dojazdami, miejscem gromadzenia odpadów stałych oraz stojakami rowerowymi na nieruchomości przy al. Jana Pawła II (3);
- budynku biurowego z garażem podziemnym i wewnętrznymi instalacjami na nieruchomości przy ul. Życzkowskiego (4);
- zespołu budynków biurowo-usługowych wraz z dwupoziomowym garażem podziemnym, wewnętrznym układem komunikacyjnym, miejscami postojowymi oraz niezbędnymi instalacjami na nieruchomości przy al. Jana Pawła II (5);
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z instalacjami wewnętrznymi zlokalizowanego oraz układem drogowym na os. Akademickim (6);
- budynku usługowego wraz z wewnętrznymi instalacjami na nieruchomości przy ul. Florera (7);
- dwóch boisk sportowych wraz z piłkochwyłtami i masztami oświetleniowymi, budowa wiat, toalet, murków oporowych, budową infrastruktury technicznej i oświetlenia, budowa i przebudowa ciągów pieszych i jezdnych, placów manewrowych oraz zagospodarowanie terenu wokół domów studenckich (8);
- Parkingu naziemnego dla samochodów osobowych wraz z przebudową chodnika wzdłuż ul. Życzkowskiego (9).

Dla zamierzenia inwestycyjnego dotyczącego budowy polegającej na wykonaniu projektowanego budynku Małopolskiego Centrum Nauki Cogiteon, zostało wydane postanowienie dotyczące zgody na odstąpienie od przepisów techniczno-budowlanych.

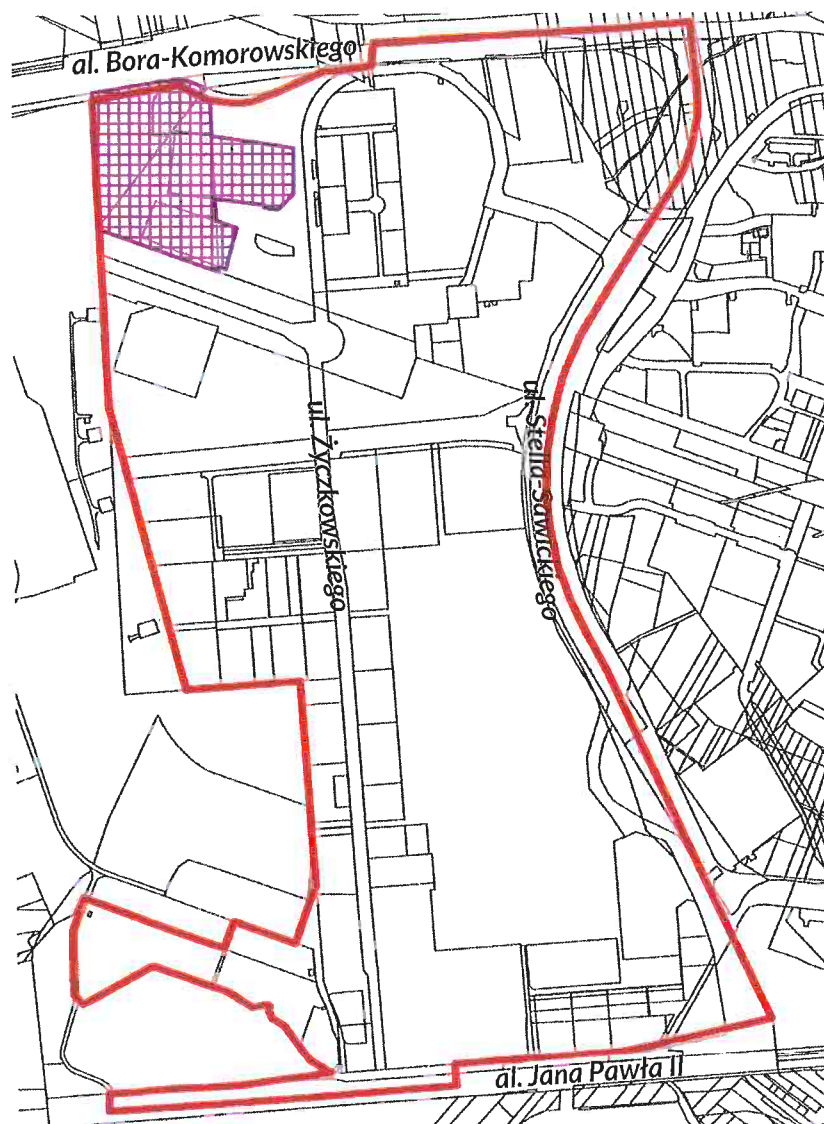


Rys. 10. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę (pozytywne) - stan na 18.09.2020 r.

W granicach obszaru objętego analizą zostały wydane również decyzje o pozwoleniu na budowę dotyczące realizacji inwestycji niewpływających znacząco na zmiany zagospodarowania przestrzennego. Dotyczyły one zamierzeń inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej tj. budowy, przebudowy i rozbudowy sieci energetycznej, sieci wodociągów i kanalizacji, linii energetycznej. Ponadto liczne pozwolenia na budowę dotyczyły prac budowlanych wewnątrz istniejących obiektów (np. biurowych), w tym związanych ze zmianą funkcji, zmianą układu pomieszczeń oraz dostosowaniem do przepisów przeciwpożarowych, a także związanych z wymianą elewacji oraz dociepleniem.



Aktualnie (na dzień 21 września 2020 r.) w granicach analizowanego obszaru prowadzone jest **1 postępowanie** o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym. Dotyczy ono budowy budynku Małopolskiego Centrum Nauki Cogiteon wraz z wbudowanym garażem podziemnym oraz z wewnętrznymi instalacjami, a także z infrastrukturą komunikacyjną, małą architekturą, placem zabaw oraz budową wyrzutni terenowych, muru oporowego i likwidacją tablicy reklamowej oraz ogrodzenia na działkach przy Al. Gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego w Krakowie.



Rys. 11. Procedowane postępowania o wydanie decyzje o pozwoleniu na budowę- stan na 21.09.2020 r.

Ponadto w graniach analizowanego obszaru prowadzone jest postępowanie o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji niewpływającej znacząco na zmiany zagospodarowania przestrzennego. Dotyczy ono budowy sieci kanalizacji na terenie osiedla Akademickiego.

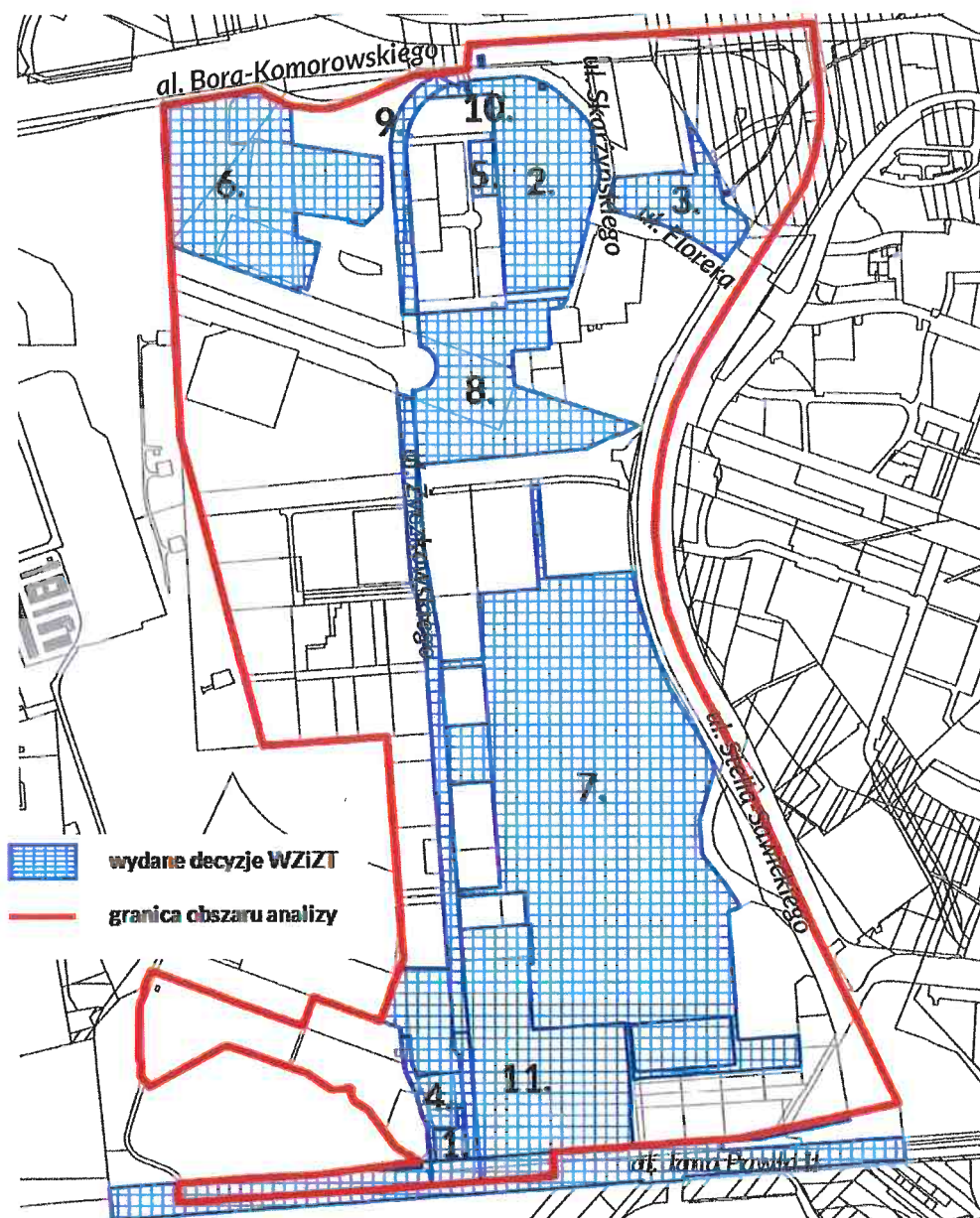
## **Wydane/procedowane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**

W granicach analizowanego obszaru w okresie od dnia 1 stycznia 2017 r. do dnia 18 września 2020 r., dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany zagospodarowania przestrzennego zostało wydanych **14 decyzji** ustalających warunki zabudowy i zagospodarowania terenu. Wydane decyzje dotyczą:

### budowy:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym, zjazdem oraz infrastrukturą techniczną na działkach przy ul. Życzkowskiego (1);
- dwóch boisk sportowych wraz z piłochwyłtami i masztami oświetleniowymi, budowa wiat, toalet, murków oporowych, budowa infrastruktury technicznej i oświetlenia, budową i przebudową ciągów pieszych i jezdnych, placów manewrowych oraz zagospodarowanie terenu wokół Domów Studenckich Politechniki Krakowskiej przy ul. Skarżyńskiego (2);
- budynku usługowego na nieruchomości przy ul. Florera (3);
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w części parteru, garażem podziemnym, garażem wbudowanym, naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, oraz zagospodarowaniem terenu w rejonie ul. Życzkowskiego i al. Jana Pawła II (4);
- budynku mieszkalnego z garażem podziemnym, parkingami i ukształtowaniem terenu, infrastrukturą techniczną, drogami, wjazdem oraz parkingami przy ul. Skarżyńskiego i Bora Komorowskiego (5);
- budynku Małopolskiego Centrum Nauki Cogiteon wraz z parkingiem podziemnym i naziemnym oraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach przy Alei Gen. T. Bora-Komorowskiego (6);
- parkingu dla samochodów osobowych wraz z fragmentem dojazdu oraz budową instalacji kanalizacji deszczowej i elektrycznej instalacji oświetleniowej na nieruchomości przy ul. Życzkowskiego (7) oraz (11);
- parkingu dla samochodów wraz z podziemną infrastrukturą techniczną (instalacja oświetlenia, instalacja kanalizacji deszczowej) na działkach przy ul. Życzkowskiego (8);
- miejsc postojowych wraz z drogą oraz chodnikiem zapewniających obsługę budynku mieszkalnego na os. Akademickim (9);
- publicznie dostępnego ciągu pieszego w formie schodów terenowych przy przystanku na działce nr 20/4 obr. 6 Nowa Huta przy ul. Gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego, ul. Skarżyńskiego w Krakowie (10).

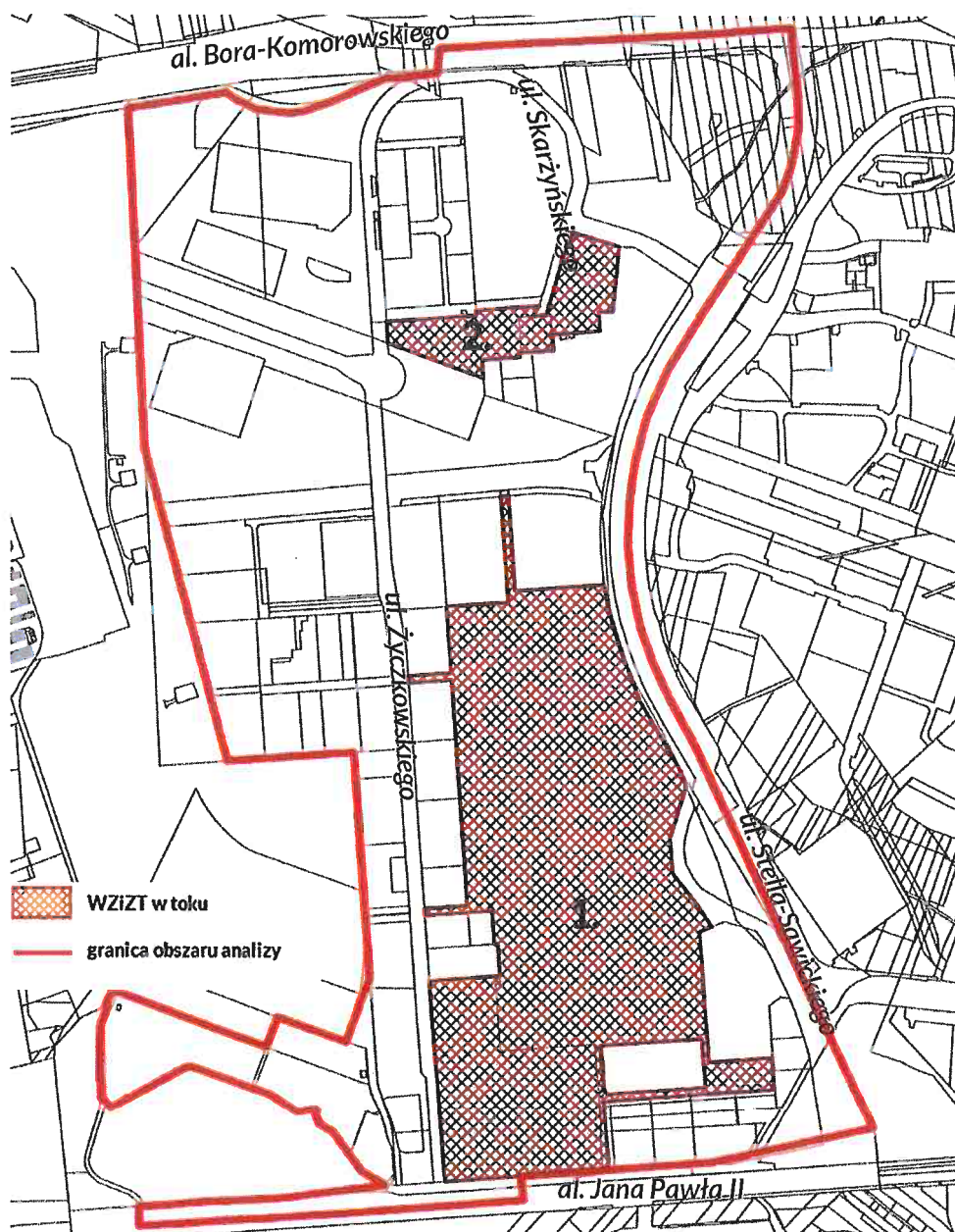




Rys. 12. Wydane decyzje ustalające warunki zabudowy i zagospodarowania terenu (pozytywne) – stan na 18.09.2020 r.

Ponadto w granicach obszaru objętego analizą została wydane decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu na realizację inwestycji niewpływającej znacząco na zmiany zagospodarowania przestrzennego, dotyczyła one inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, tj. budowy, przebudowy i rozbudowy sieci ciepłej, sieci wodociągów i kanalizacji linii elektroenergetycznej.

Aktualnie (na dzień 21 września 2020 r.) w granicach analizowanego obszaru prowadzone są 2 **postępowania** o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowaniu terenu. Dotyczą one: budowy budynku laboratorium ultraprecyzyjnych pomiarów współrzędnościowych wraz z instalacjami wewnętrznymi, drogą dojazdową, chodnikami, miejscami postojowymi i stojakami rowerowymi na terenie Kampusu Politechniki Krakowskiej w Czyżynach przy al. Jana Pawła II w Krakowie (1) oraz budowy i przebudowa miejsc postojowych, jezdni manewrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach przy ulicy Skarżyńskiego (2).



Rys. 13. Prowadzone postępowania o ustalenie WZiZT - stan na dzień 21.09.2020 r.

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.

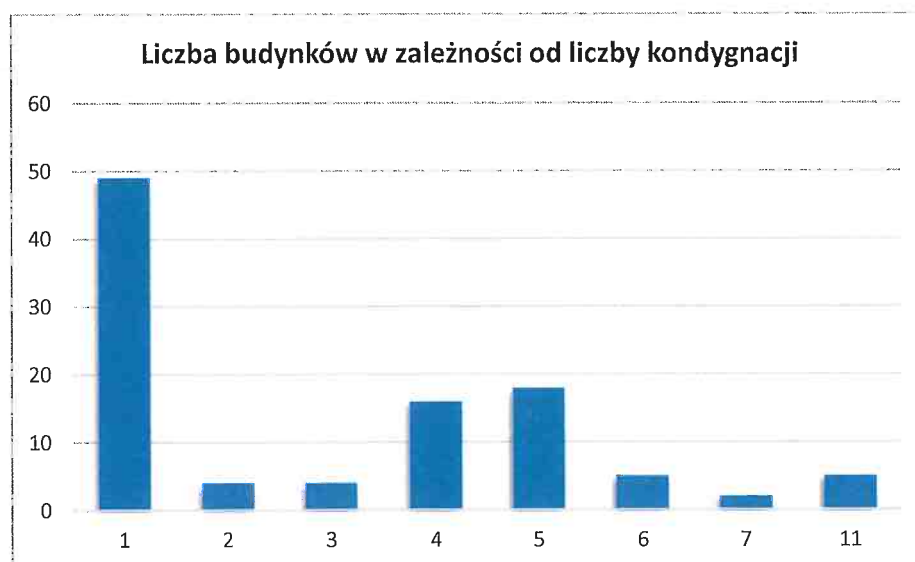
## 7.5. Uchwała Nr XXXVI/940/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa, zmierzających do ochrony układu urbanistycznego dawnego lotniska Rakowice-Czyżyny.

Uchwałą Nr XXXVI/940/20 Rada Miasta Krakowa ustaliła kierunek działania dla Prezydenta Miasta Krakowa celem podjęcia wszelkich możliwych, koniecznych i prawnie dopuszczalnych czynności zmierzających do ochrony układu urbanistycznego, zieleni i istniejących ciągów pieszych dawnego lotniska Rakowice-Czyżyny.

Wskazane w uchwale kierunkowej postulaty mogą zostać uregulowane m.in. za pomocą odpowiednich zapisów w planie miejscowym. Zapisy przyszłego planu miejscowego, sporządzonego na analizowanym obszarze, uzupełnią w tym zakresie ustalenia obowiązujących już na części obszaru, na którym w Studium wskazano utworzenie parku kulturowego „Lotnisko”, planów miejscowych „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” - etap A (obszar nr 199) oraz „Ugorek – Wschód”.

## 8. Wysokość budynków w kontekście parametrów określonych w Studium

W obszarze analizowanym zidentyfikowano 103 budynki o zróżnicowanych funkcjach. Budynki te posiadają zróżnicowaną liczbę kondygnacji - od jednej do jedenastu. Najliczniejszą grupę stanowią budynki 1-kondygnacyjne (49), 5-kondygnacyjne (18) i 4-kondygnacyjne (16). Poniższy wykres przedstawia rozkład ilościowy budynków w podziale na liczbę kondygnacji.



Wykres. 1. Wysokość budynków w obszarze analizy

W ramach strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 28 Czyżyny, obszar analizowany obejmuje tereny wskazane w Studium jako:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW).

Dla tego kierunku zagospodarowania wskazanego w Studium został wyznaczony wskaźnik zabudowy do 25 m. Przyjmując średnio 3 metry na kondygnację, w jednostce urbanistycznej

nr 28 nie powinny powstawać mieszkalne budynki wyższe niż 8-kondygnacyjne. Wszystkie istniejące budynki spełniają te wymogi.

▪ Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej (UM).

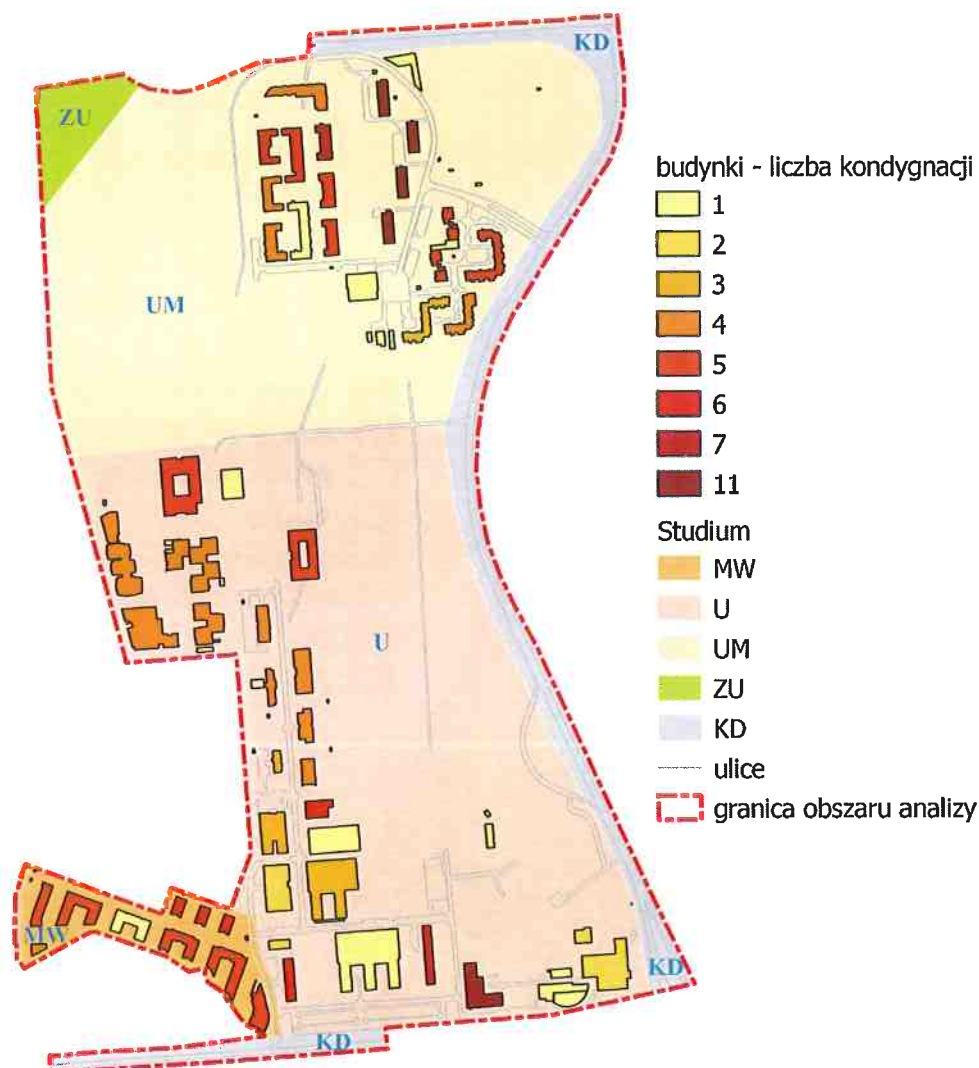
Dla tego kierunku zagospodarowania wskazanego w Studium został wyznaczony wskaźnik zabudowy do 25 m, z obniżeniem zabudowy w kierunku dawnego pasa startowego lotniska Rakowice-Czyżyny do 16 m. Przyjmując średnio 3 metry na kondygnację, w jednostce urbanistycznej nr 28 nie powinny powstawać mieszkalne budynki wyższe niż 8-kondygnacyjne, a w obniżeniu przy pasie do 5m. Na podstawie tak przyjętego założenia stwierdza się, iż wymogu tego nie spełnia 5 budynków o funkcji mieszkalnej. Są to 4 budynki akademików na Osiedlu Studenckim ( wg warstwy EGIB budynki mają 11 kondygnacji), oraz jednego budynku na Osiedlu Akademickim (według warstwy EGIB budynek ma 7 kondygnacji).

▪ Tereny usług (U).

Dla tego kierunku zagospodarowania wskazanego w Studium został wyznaczony wskaźnik zabudowy do 25 m, a w odcinku od al. Pokoju do al. Jana Pawła II do 36 m. Przyjmując średnio 3 metry na kondygnację, w jednostce urbanistycznej nr 28 nie powinny powstawać mieszkalne budynki wyższe niż 12 -kondygnacyjne, w rejonie KS Garbarnia nie wyższe niż 4 kondygnacyjne a w rejonie ul. Marii Konopnickiej nie wyższe niż 8 - kondygnacyjnie a w pasie ww. ulic do 12 m. Wszystkie istniejące budynki spełniają te wymogi.

Powyzsza informacja z zakresu ilości i atrybutów budynków została opracowana o udostępniony i aktualizowany przez Wydział Geodezji Urzędu Miasta Krakowa rejestr, ponadto nie zawsze liczba kondygnacji odpowiada założeniu, iż każda kondygnacja jest równa 3 m wysokości i tym samym należy traktować ją wyłącznie jako pogładową.





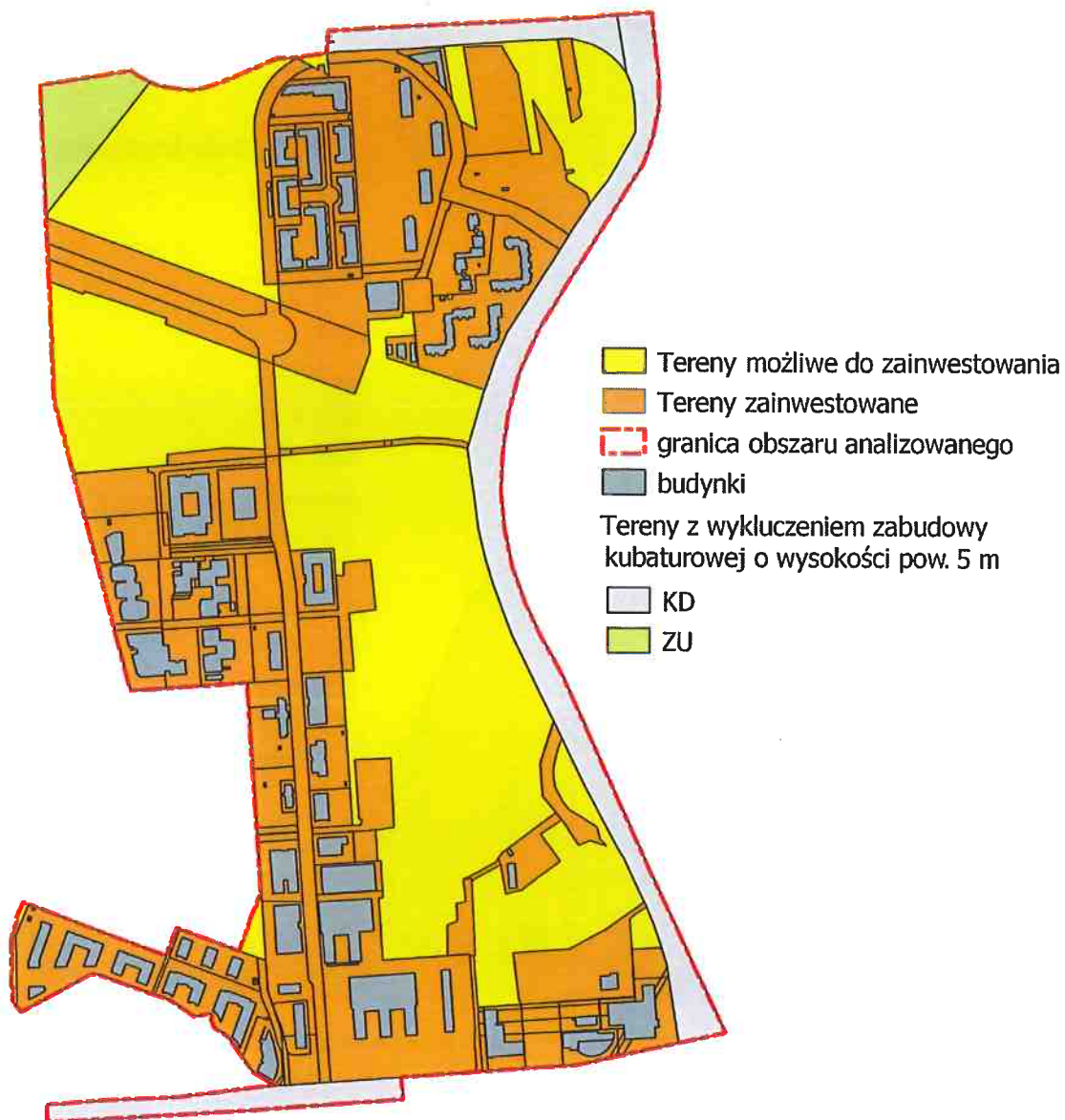
Rys. 14. Budynki w podziale na liczbę kondygnacji

## 9. 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: MW, UM, U – występujące w granicach niniejszego opracowania.

Na podstawie ewidencji budynków wyznaczono działki inwestycyjne, które nie posiadają zabudowy. Każda działka posiadająca zabudowę kubaturową oraz działka oznaczona w klasyfikacji użytków jako działka drogowa (przy równoczesnym uwzględnieniu inwentaryzacji obszaru analizowanego i ortofotomapy), potraktowana została jako działka już zainwestowana. Na tej podstawie powstała mapa przedstawiająca tereny możliwe do zainwestowania (kolor żółty na rys. nr 17) oraz obliczona została łączna powierzchnia takich obszarów.





Rys. 15. Tereny możliwe do zainwestowania

Obszary wyłączone z możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej o wysokości powyżej 5 m w analizowanym obszarze obejmują powierzchnię ok. 10,2 ha (ok. 10% całego analizowanego obszaru). Są to obszary przeznaczone w Studium pod obszary zieleni urządzonej (ZU) i obszary komunikacyjne (KD).

Tereny inwestycyjne obejmują obszar o łącznej powierzchni 88,3 ha. Pośród nich ok. 51 ha stanowią działki określone już jako zainwestowane (posiadające w swych granicach obiekt budowlany) lub działki pełniące obecnie funkcje dróg i dojazdów (wskazane w ewidencji użytków jako działki drogowe)parkingi oraz tereny rozpoczętej już budowy określonej na podstawie ortofotomapy z 2019 roku.

Powierzchnia działek, które mogą zostać uzupełnione nową zabudową, czyli obszary możliwe do zainwestowania obejmują działki o łącznej powierzchni **ok. 37,3 ha**.

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

- poprawa systemu komunikacyjnego w rejonie Krakowskiego Parku Technologicznego;
- wskazanie przeznaczenia i funkcji dla terenów dotychczas niezainwestowanych, położonych wzdłuż ul. Stella-Sawickiego;
- ochrona wybranych elementów układu urbanistycznego, zieleni i istniejących ciągów komunikacyjnych dawnego lotniska Rakowice-Czyżyny.

## 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 **46,6%** obszaru – pod tereny usług (**U**);
- dla **39,0%** obszaru – tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**UM**);
- dla **8,8%** obszaru – pod tereny komunikacji (**KD**);
- dla **4,0%** obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**);
- dla **1,6%** obszaru jako tereny zieleni urządzonej (**ZU**).

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu miejscowego i pozwalają zakładać, że sporządzony plan miejscowy obszaru „Czyżyny - Zachód” 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.

Należy zaznaczyć, że teren planowanej inwestycji Małopolskiego Centrum Nauki Cogiteon znajduje się częściowo na obszarze wskazanym w dokumencie Studium jako tereny zieleni urządzonej (ZU). Ze względu na powyższe, w przypadku nieuzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę dla ww. inwestycji do czasu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie, na którym jest ona planowana, może zaistnieć konieczność dostosowania zamierzeń inwestycyjnych do wytycznych określonych w ustaleniach przyszłego planu miejscowego obszaru „Czyżyny - Zachód”.

### 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 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.

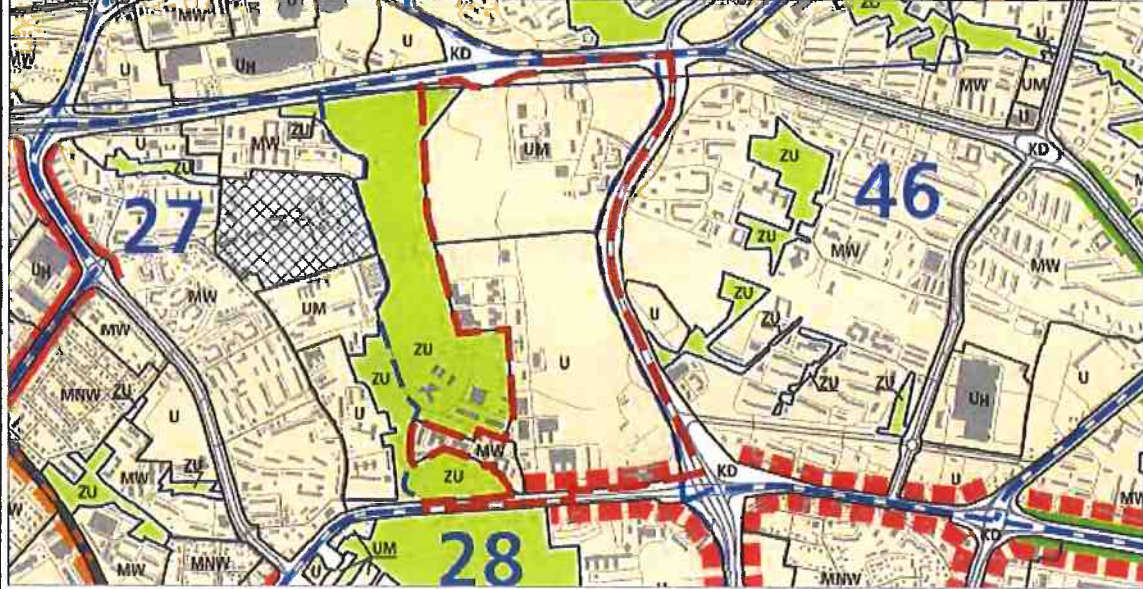
Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Czyżyny - Zachód” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego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

## VI. 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**



granicę obszaru objętego analizą

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

	tereny do zabudowy i zainwestowania (w tym również tereny zabudowane i zainwestowane) wraz z liniami i 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 przemyślniczości 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 wlic		tereny zamknięte
	granica miasta Krakowa		kołpce		tereny leśne wg ewidencji gruntów
	granice gmin sąsiednich		granice i numery jednostek urbanistycznych		powierzchnie ograniczające lotniska
	istniejące budynki		Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne		planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza / w wyznaczonego korytarza drogowym
	istniejące linie kolejowe				

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

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

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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





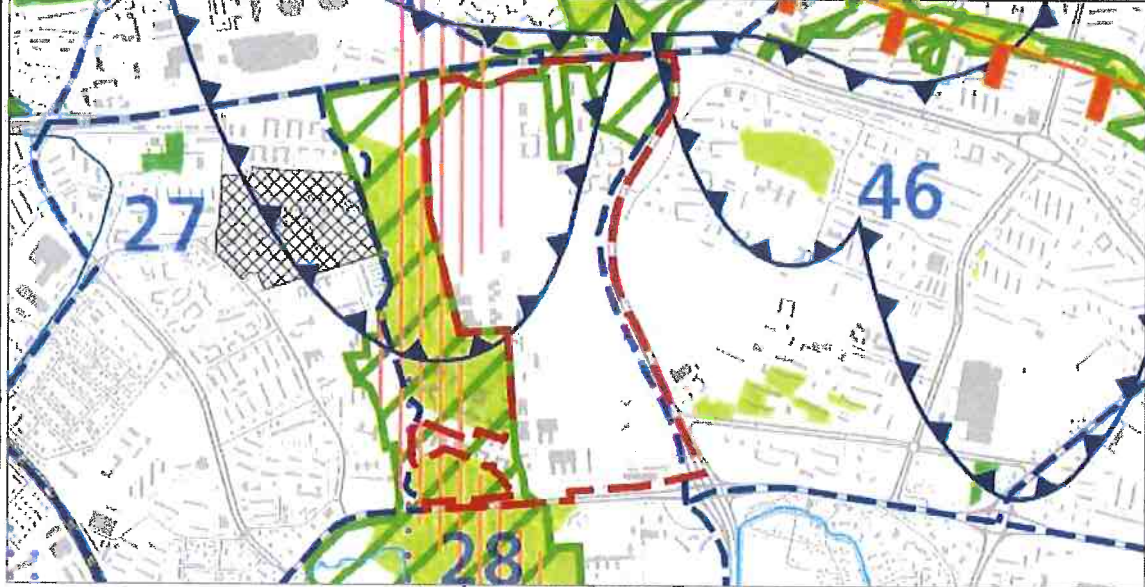
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



<p>--- granice obszaru objętego analizą</p> <p><b>KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA</b></p> <p>--- granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO</p> <p>--- granica pomnika historii 'Kraków-Histeryczny Zespół Miasta'</p>		<p><b>STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO</b></p> <p>--- granica strefy nadzoru archeologicznego</p> <p>● starowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)</p> <p>⊕ dobra kultury współczesnej</p> <p>⊕ miejsca pamięci narodowej</p>	
<p><b>STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ</b></p> <p><b>STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO</b></p> <p>--- granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO</p> <p><b>STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH</b></p> <p>■ dominacji</p> <p>■ rewaloryzacji</p> <p>■ integracji</p> <p>■ historyczny układ drożny</p> <p>● układ dróg Twierdzy Kraków</p>		<p><b>PARKI KULTUROWE</b></p> <p>istniejące</p> <p>1. Stare Miasto</p> <p>proponowane</p> <p>2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły</p> <p>3. Stare Podgórze z Krzemionkami</p> <p>4. Stara Nowa Huta</p> <p><b>IV.</b> wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego</p> <p>VI. Krzemionki Podgórskie</p> <p>VII. Rąjsko-Kosocięce</p> <p>VIII. Skoszniki-Bodków</p> <p>IX. Tyniec</p>	
<p><b>STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA</b></p> <p>■ granica strefy ochrony sylwety miasta</p> <p><b>STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU</b></p> <p>■ granice strefy ochrony i kształtowania krajobrazu</p> <p>■ obszary ochrony krajobrazu warownego - A</p> <p>■ obszary ochrony krajobrazu warownego - B</p> <p>● punkty widokowe</p> <p>→ ciągi i osie widokowe</p> <p>↔ powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi</p> <p>↔ powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi</p>		<p><b>ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM</b></p> <p>--- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p>--- granica miasta Krakowa</p> <p>--- granica gmin sąsiednich</p> <p>16 granice i numery jednostek urbanistycznych</p> <p>■ istniejące budynki</p> <p>--- istniejący układ drogowy - osie ulic</p> <p>--- istniejące linie kolejowe</p> <p>■ Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne</p> <p>■ tereny zamknięte</p> <p>■ zespoły rezydencjonalno-parkowe - rejestr zabytków</p> <p>■ zespoły rezydencjonalno-parkowe - ewidencja zabytków</p> <p>■ fortyfikacje i zieleń Twierdzy Kraków</p> <p>■ obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków</p>	
<p><b>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH</b></p> <p>--- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.</p> <p>■ tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania</p> <p>■ tereny zabudowane i zainwestowane</p> <p><b>ŚRODOWISKO KULTUROWE</b></p> <p>■ strefa ochrony i kształtowania krajobrazu</p>		<p>500 0 1000m</p> <p>SKALA 1 : 25000</p> <p><b>K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE</b></p> <p><b>KIERUNKI I ZAŚADY OCHRONY I ROZWOJU</b></p> <p>URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO</p>	



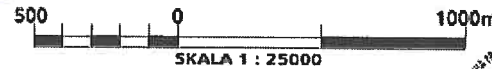
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



- granice obszaru objętego analizą
- 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 ZŁOŻ SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH**
- STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH**
- teren ochrony bezpośredniej
- teren ochrony pośredniej
- STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH**
- teren ochrony bezpośredniej
- 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 - ŚWOSZÓW-CE**
- 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%
- zwaliny i hałdy
- GRANICA OSUWISKA**
- pewna
- przypuszczalna
- STOPIEN 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
- regiony lokalizacji pól natarczywych dla zatrzymywania i wypływywania zanieczyszczeń toksycznych wód
- OCHRONA PRZYRODY**
- parki krajobrazowe
- otulina parków krajobrazowych
- rezerваты 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 SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH**
- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 2 marca 2010 r.
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane
- STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO**
- strefa kształtowania systemu przyrodniczego
- zielen urządzonej (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zielonki)
- OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE**
- OCHRONA PRZYRODY**
- planowane parki rzeczne
- GŁÓWNE OBSZARY ZAGROZEŃ**
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI**
- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%

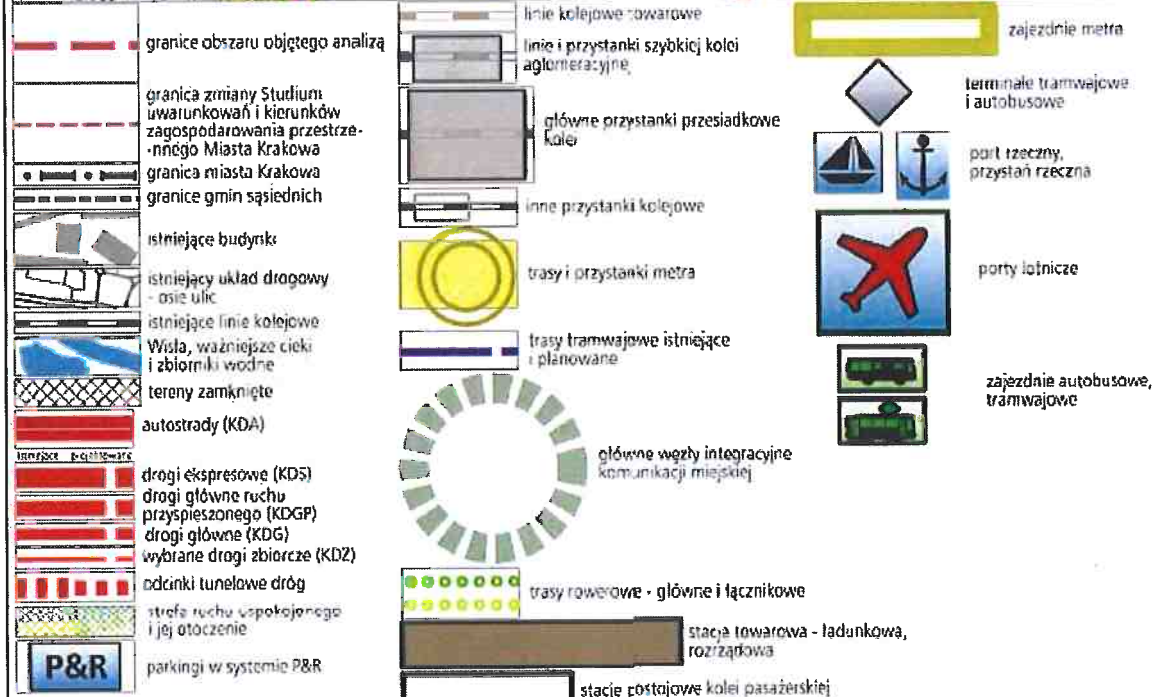
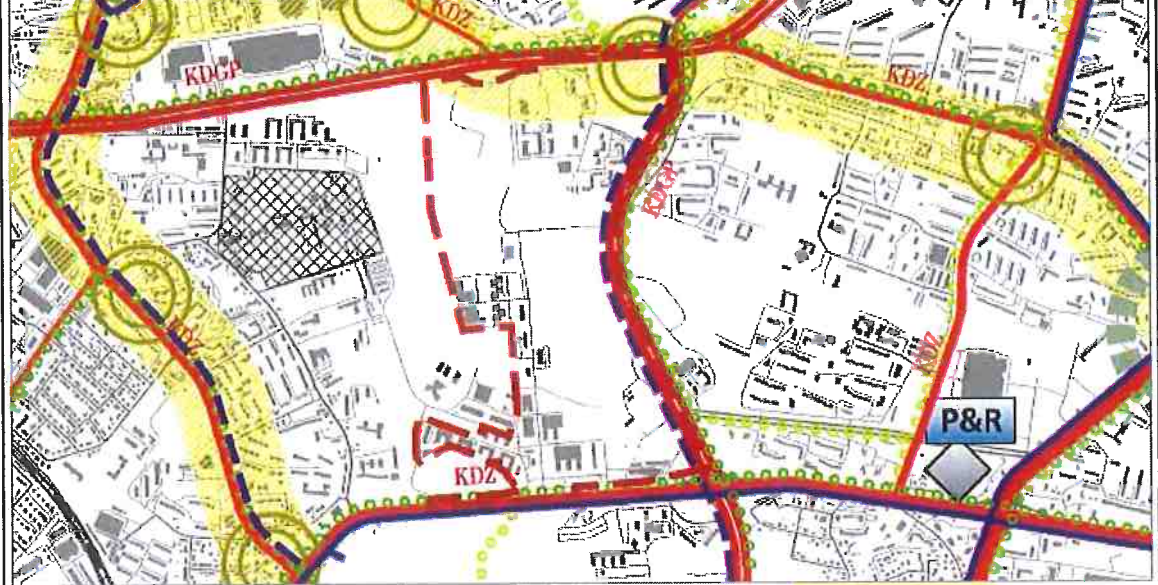


**K3 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**  
**KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU**  
 URZĄD MIASTA KRAKÓWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

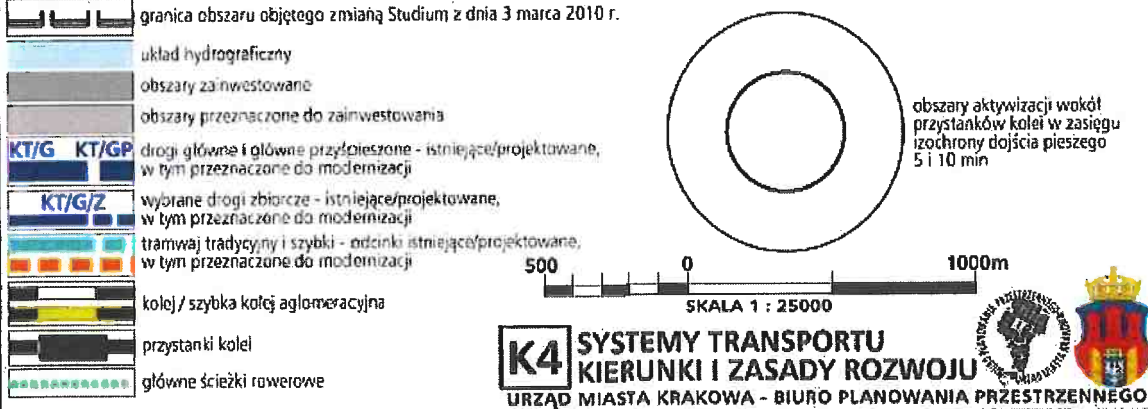




**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**

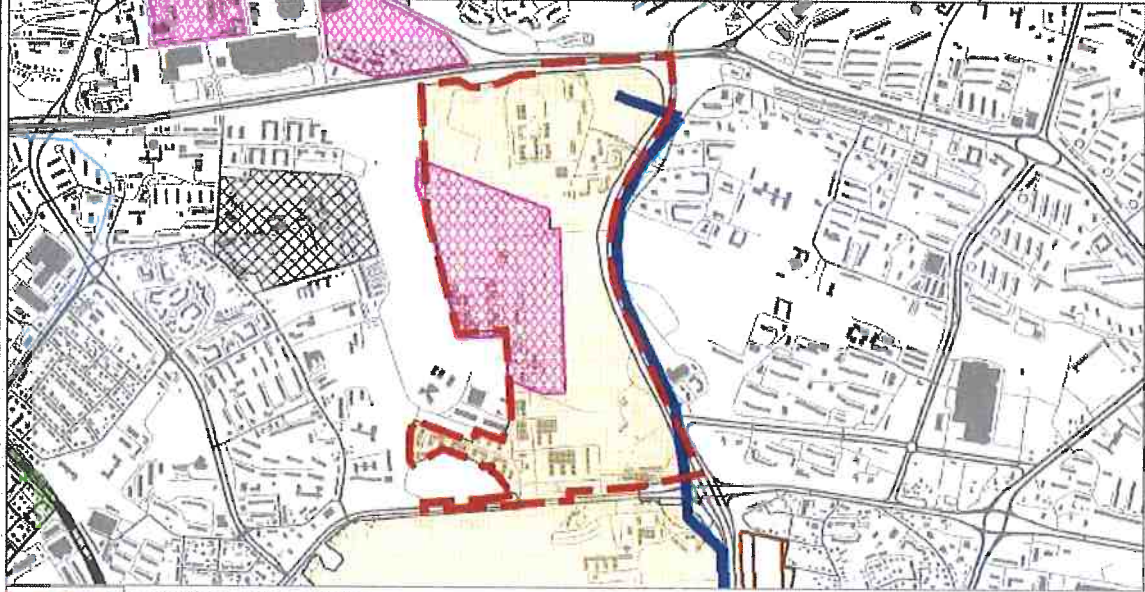


**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH**





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



- granice obszaru objętego analizą
- 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 cieki i zbiorniki wodne
  - tereny zamknięte

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

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

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

- CMENTARNICTWO**
- cmentarz planowany /do rozbudowy
  - \* ● planowana spalarnia zwłok

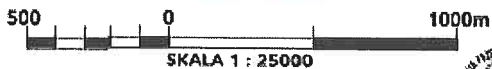
- SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY**
- \* ● planowana stacja 110kV/SN
  - planowana elektroenergetyczna linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV
  - istniejąca napełniona linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV
  - planowana do skablowania
  - obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego
  - \* ○ proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia słoneczna)

- SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WOD 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
  - planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

- SYSTEM CIEPŁOWNICZY**
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
  - planowane do realizacji spłata systemowe 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)

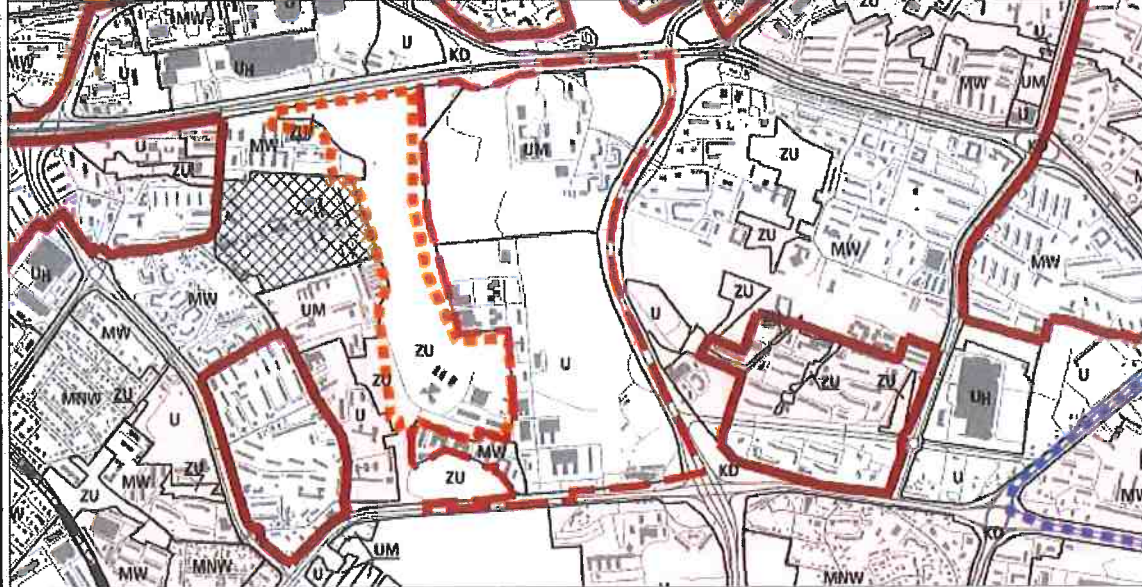


**K5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**  
**URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**





**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**



- granice obszaru objętego analizą
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze cieki 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

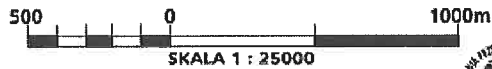
- OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**
- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

- 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 Swożowice
  - 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 cieki 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 %

- OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**
- grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, L, S, Łz, Rz, Ls)
  - 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



