

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „PARK MIEJSKI NA KLINACH”**



Kraków

czerwiec 2021 r.

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

Dyrektor Wydziału: *Elżbieta Szczepińska*

Z-ca Dyrektora: *Grzegorz Janyga*

Czasowe zastępstwo na stanowisku Kierownika
Pracowni Prac Studialnych: *Tomasz Antosiewicz*

Opracowanie: *Paulina Mol
Maciej Pietrzko
Olga Rodzoń
Aleksandra Skąła*

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 2021 r., poz. 741 ze zmianami), 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.....	9
4. Struktura gruntów wg własności oraz kategorii ich użytkowania.....	11
4.1 Struktura gruntów wg własności.....	11
4.2 Struktura gruntów.....	11
5. Problemy przestrzenne.....	12
6. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego.....	13
6.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	13
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM.....	18
1. Funkcje dopuszczalne w wyznaczonych w Studium kategoriach terenu.....	18
2. Ocena stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań przyszłego planu miejscowego z ustaleniami Studium.....	20
3. Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe.....	21
4. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.....	22
5. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	23
5.1 Analiza wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	23
5.2 Analiza wniosków i decyzji o udzielenie pozwolenia na budowę.....	24
5.3 Analiza wniosków i decyzji o ustalenie warunków zabudowy.....	25
6. Główne założenia i cele sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego analizą.....	25
III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO.....	26
IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	26
V. PODSUMOWANIE.....	26
VI. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	27

I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w południowej części Krakowa. Zlokalizowany jest w całości na terenie Dzielnicy VIII Dębniki. Obszar składa się z czterech podobszarów o łącznej powierzchni 27,2 ha.



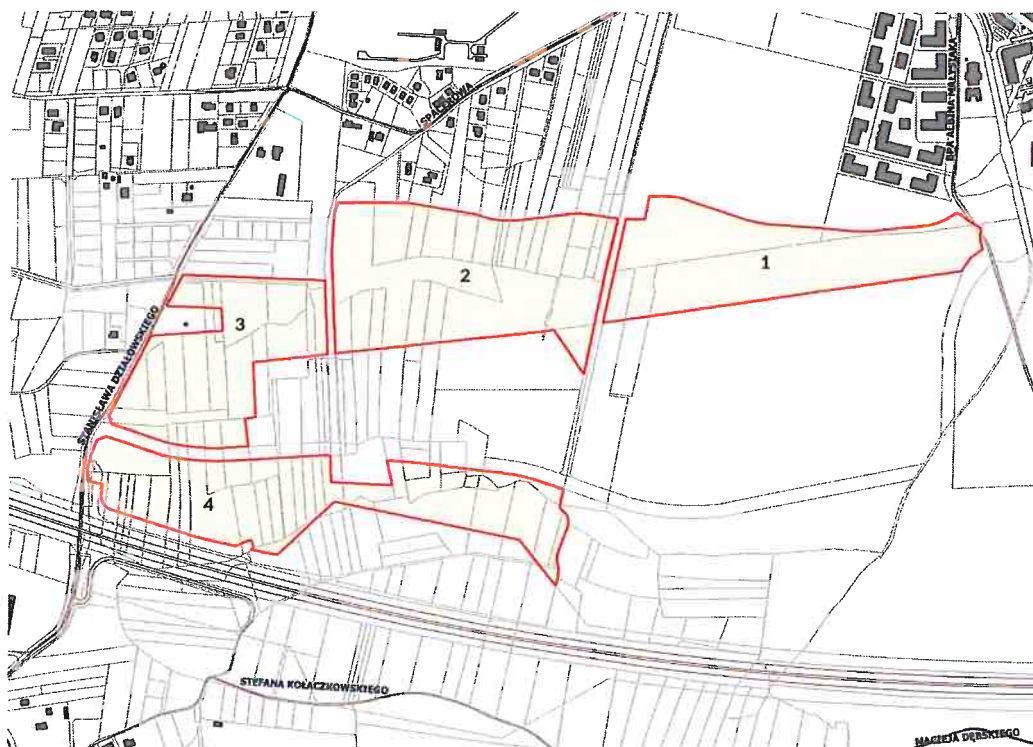
Rysunek 1 Położenie obszaru objętego analizą na tle granic miasta

Analizowany obszar składa się z czterech odrębnych podobszarów.

- **Podobszar nr 1** – zaczynając od północnego narożnika, granica podobszaru przebiega przecinając równoleżnikowo działki nr 189/73, 189/1 obr. 70 Podgórze, następnie przecina działkę nr 111/29 obr. 70 Podgórze w jej północno-wschodnim fragmencie, dalej granica poprowadzona jest wzdłuż działki 111/29 obr. 70 Podgórze, następnie przecinając tę działkę równoleżnikowo i dalej granica poprowadzona jest wzdłuż południowych granic działek nr 111/34, 111/41 obr. 70 Podgórze. Następnie zachodnią granicą działki nr 111/1 obr. 70 Podgórze i przecinając południkowo działkę nr 189/73 obr. 70 Podgórze.
- **Podobszar nr 2** – zaczynając od północnego narożnika podobszaru, granica poprowadzona jest fragmentem działek nr 164/1 oraz nr 22, 23 obr. 70 Podgórze, dalej północną granicą działki nr 23 obr. 70 Podgórze, dalej przecinając równoleżnikowo działkę nr 26 obr. 70 Podgórze, północną granicą działki 27/16 obr. 70 Podgórze i ponownie przecinając działki nr 29/3, 30, 31, 156/1, 35, 36, 42, 43, 44, 145/1 obr. 70 Podgórze. Następnie granica poprowadzona jest wschodnią granicą działek nr 145/1, 111/44, 111/45 obr. 70 Podgórze. Dalej południową granicą działki nr 111/44 obr. 70 Podgórze oraz przecinając równoleżnikowo działkę nr 154/3 obr. 70

Podgórze, dalej południową granicą działki nr 111/36 obr. 70 Podgórze, oraz przecinając równoleżnikowo działki nr 111/7, 162 obr. 70 Podgórze, następnie południową granicą działki nr 164/1 obr. 70 Podgórze i przecinając równoleżnikowo działkę 165, dalej południową granicą działki nr 166/3 obr. 70 Podgórze, przecinając działkę 167 i 191 obr. 70 Podgórze.

- **Podobszar nr 3** – zaczynając od północnego narożnika podobszaru, granica poprowadzona jest przecinając równoleżnikowo działki nr 5/1, 5/2 obr. 83 Podgórze oraz działkę nr 21 obr. 70 Podgórze. Następnie od strony wschodniej podobszaru przecinając południkowo działki nr 21, 168/1 obr. 70 Podgórze, dalej pod strony południowej południowymi granicami działek nr 168/1 obr. 70 Podgórze, 6/1, 7/1, 9/1 obr. 83 Podgórze, dalej wschodnią i południową granicą działek nr 10/2, 31/1 obr. 83 Podgórze, dalej południowymi granicami działek nr 30/1, 29/7, 28/7, 27/7 obr. 83 Podgórze, następnie przecinając przez działkę nr 215, 17/2, 16, 14 obr. 83 Podgórze.
- **Podobszar nr 3** – zaczynając od północnego narożnika podobszaru granica poprowadzona jest przecinając działkę nr 215 obr. 83 Podgórze, następnie północnymi granicami działek nr 27/9, 28/9, 29/9, 30/3, 31/3, 35/3, 37, 38, 39, 40/2, 44/2 obr. 83 Podgórze, dalej przecinając południkowo działkę nr 44/2 obr. 83 Podgórze i równoleżnikowo działki nr 48/4, 48/2, 49/3, 50, 51/1 obr. 83 Podgórze oraz działki nr 111/3, 111/25 obr. 70 Podgórze. Od wschodu granica poprowadzona jest wschodnią granicą działki nr 91/2 obr. 83 Podgórze, przecinając południkowo działkę nr 94 obr. 83 Podgórze i dalej granicami działek nr 90/7, 237, 91/2, 87/2, 86/2, 52/2, 55/2, 48/4, 44/2, 40/2, 59/4, 60/6, 61/7, 32/2, 29/9, 28/9, 27/9, 26/7, 25/6, 24/6, 23/6, 22/6, 21/8, 21/12 obr. 83 Podgórze. Następnie granica przecina fragmenty działek nr 21/12, 21/10, 20/5, 19/6 obr. 83 Podgórze.



Rysunek 2 Granice obszaru objętego analizą

2. Stan zainwestowania

Całość analizowanego obszaru stanowi kompleks łąk Kobierzyńskich. Analizowany obszar jest w całości niezagospodarowany – w jego skład wchodzi łąki, odłogi, niewielkie fragmenty lasów oraz zadrzewień, które poprzecinane są ciekami wodnymi.

Na analizowanym obszarze występują rzadkie gatunki roślin oraz zwierząt. Ze względu na wartości przyrodnicze, każdy podobszar został opisany w osobnym podrozdziale, w którym opisywany jest stan obecny flory w oparciu o opracowanie pod nazwą „Inwentaryzacja przyrodnicza projektowanego użytku ekologicznego łąki na Klinach” Część opisowa dotycząca fauny została ujęta kompleksowo ze względu na niewielki obszar opracowania i możliwość przemieszczania się zwierząt.

Od północnego wschodu podobszar 1 sąsiaduje z obszarem zabudowy wielorodzinnej, natomiast wzdłuż południowej granicy podobszaru nr 4 przebiega autostrada A4.

Flora

Podobszar nr 1

Obszar ten składa się z zarośli zbiorowisk ugorów i odłogów, zbiorowisk szuwarów właściwych, trzęślicowych łąk, zbiorowisk miejsc wydeptanych, ziołorośli z wiązką oraz łąk wilgotnych i zmiennowilgotnych z dominacją śmiałka darniowego.

Analiza środowiska przyrodniczego przeprowadzona w 2019 roku wykazała, iż na badanym terenie znajdują się trzy stanowiska roślin chronionych. Stanowiska Wilżyny bezbronnej znajdują się na zbiorowisku szuwarów właściwych oraz na łąkach wilgotnych i zmiennowilgotnych z dominacją śmiałka darniowego. Mieczyk dachówkowaty znajduje się natomiast na terenach trzęślicowych łąk zmiennowilgotnych.

Podobszar nr 2

Znaczną część terenu pokrywa roślinność o wysokich walorach przyrodniczych. Jedyne niewielkie obszary północnej, południowej oraz zachodniej granicy cechują się przeciętnymi walorami przyrodniczymi. Najważniejsze zbiorowiska roślinności występujące w podobszarze nr 2 to łąki z ostrożeniem łąkowym, zbiorowiska z sitowiem leśnym, szuwary właściwe, trzęślicowe łąki zmiennowilgotne oraz łąki świeże z elementami roślinności kserotermicznej.

Stanowiska roślin chronionych, które zostały zidentyfikowane na badanym obszarze to stanowiska Wilżyny bezbronnej, Mieczyka dachówkowatego oraz Kosaćca syberyjskiego.

Podobszar nr 3

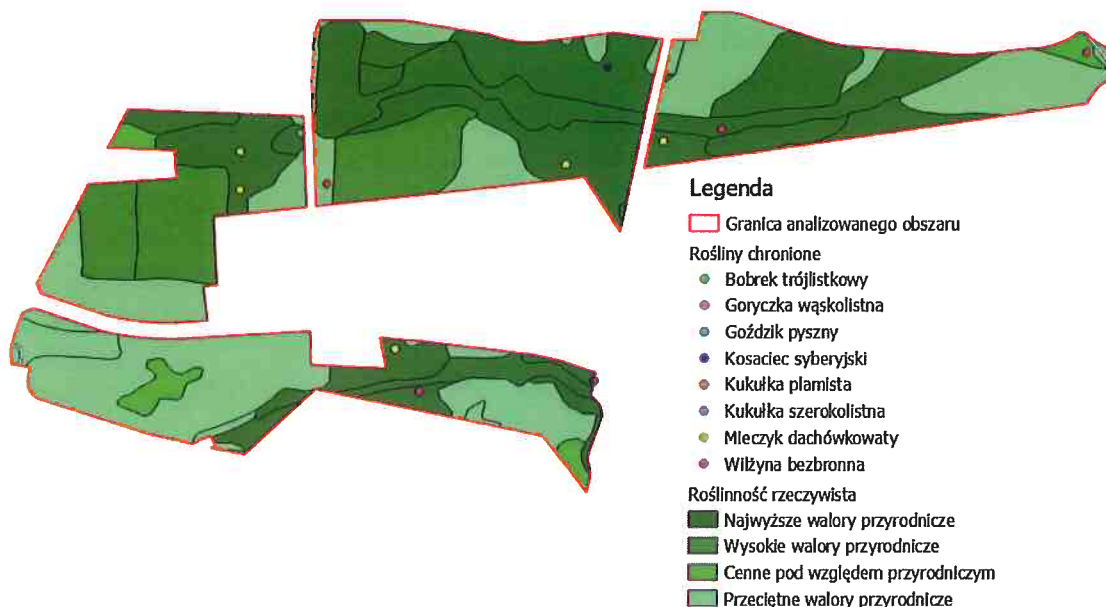
Podobnie jak podobszar nr 2 znaczną część powierzchni pokrywa roślinność charakteryzująca się wysokimi walorami przyrodniczymi, szczególnie w części północnej. Występują tu zbiorowiska szuwarów właściwych, trzęślicowe łąki zmiennowilgotne oraz wilgotne z dominacją śmiałka darniowego, zbiorowiska kwaśnych młak turzycowych i łąki świeże rajgrasowe.

Stanowiska roślin chronionych skupione są w części północnej. Znajdują się tam Bobrek trójlistkowy oraz dwa stanowiska Mieczyka dachówkowatego.

Podobszar nr 4

Podobszar nr 4 charakteryzuje się największym powierzchniowym udziałem terenów o przeciętnych walorach przyrodniczych. Część zachodnia zdominowana jest przez zbiorowiska zarośli oraz ugorów i odłogów z niewielkim udziałem łąk wilgotnych i zmiennowilgotnych z dominacją śmiałka darniowego oraz szuwarów właściwych. Część wschodnia, podobnie jak zachodnia w dużej mierze pokryta jest roślinnością przeciętną pod względem walorów przyrodniczych, jednak występują tutaj zbiorowiska trzęślicowych łąk zmiennowilgotnych, szuwarów właściwych i turzycowych, ziołorośla z wiązówką błotną oraz łąk wilgotnych i zmiennowilgotnych z dominacją śmiałka darniowego.

Stanowiska roślin chronionych rozsiane są po części wschodniej – występują tam Wilżyna bezbronna, Mieczyk dachówkowaty oraz Kosaciec syberyjski.



Rysunek 3 Waloryzacja zbiorowisk roślinności pod względem walorów przyrodniczych na obszarze analizowanego obszaru wraz z rozmieszczeniem stanowisk roślin chronionych

Fauna

Analizowany teren jest zróżnicowany pod względem typów siedlisk – występuje tu wiele gatunków ssaków, owadów, ptaków oraz płazów, co szczegółowo zostało opisane w *Inwentaryzacji przyrodniczej projektowanego użytku ekologicznego „Łąki na Klinach”*

Owady

Ze względu na występowanie roślin żywicielskich na południowej części podobszaru nr 1, w pobliżu analizowanego obszaru (podobszar 1, 2, 3) występują 3 gatunki motyli dziennych – wszystkie objęte ochroną ścisłą - Czerwończyk fioletek (1 osobnik), Modraszek nausitous (5-10 osobników na 100 m transektu) oraz Modraszek telejus (<10 osobników na 100 m transektu).

Oprócz motyli dziennych występuje tutaj także objęty częściową ochroną ślimak winniczek *Helix pomatia* oraz trzmiele ziemne, gajowe, trzmiel kamiennik, trzmiel rudy i parkowy, które są dosyć pospolite na tym terenie.

Ptaki

Główne siedliska ptactwa znajdują się na terenie podobszarów nr 1 oraz 2 (oraz w ich pobliżu) jak i w pobliżu podobszaru nr 3. Są to tereny bogate w różnorodne gatunkowo osobniki. Zaobserwowano tam gatunki takie jak bogatka, modraszka, zięba, kos, myszołów, gawron, bażant, kwiczoł, sójka, pierwiosnek, makolągwa, czeczotka zwyczajna, dzięcioł duży, kawka, sroka, krogulec, raniuszek, szpak, pliszka żółta, pokląskwa, gołąb miejski, pliszka siwa, cierniówka, pustułka, kukułka, kopciuszek, gąsiorek, oknówka, wróbel domowy, jerzyk. Łącznie stwierdzono 30 gatunków na terenie jak i w pobliżu ww. obszarów. W większości są to ptaki pod ścisłą ochroną.

Gady i płazy

Na badanym terenie występują często (w skali kraju jak i regionu) spotykane gatunki gadów (jaszczurka zwinka oraz żyworodna) oraz płazów (ropucha szara, żaba trawna i wodna). Największa ilość gatunków została zauważona na terenie obszaru nr 1 oraz 2 a także pomiędzy obszarem nr 2 i 3. Obszar ten nie wykazuje szczególnych walorów przyrodniczych pod kątem występowania gadów oraz płazów.

Ssaki

Na omawianym terenie występują pospolite gatunki ssaków, charakterystyczne dla tego rodzaju terenów (obszary otwarte, zadrzewienia) – są to zając szarak, sarna, dzik oraz lis, nornica ruda, myszarka polna oraz leśna, kret, wiewiórka i jeź wschodni. Badany obszar nie wykazuje szczególnych walorów przyrodniczych pod kątem występowania dużych oraz małych ssaków.

Nietoperze

Na omawianym terenie jak i w pobliżu obszarów nr 2 oraz 3 żyją 3 gatunki nietoperzy – borowiec wielki, karlik malutki oraz mroczek późny. Aktywność ww. gatunków jest raczej znikoma – powodem tego są brak żerowisk oraz schronień letnich, mała ilość zadrzewień oraz bariery w postaci autostrady czy zanieczyszczeń. Badany obszar nie wykazuje szczególnych walorów przyrodniczych pod kątem występowania nietoperzy.



Rysunek 4 Zidentyfikowane w 2019 roku obszary występowania zwierząt w obszarze analizowanym

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

Układ drogowy

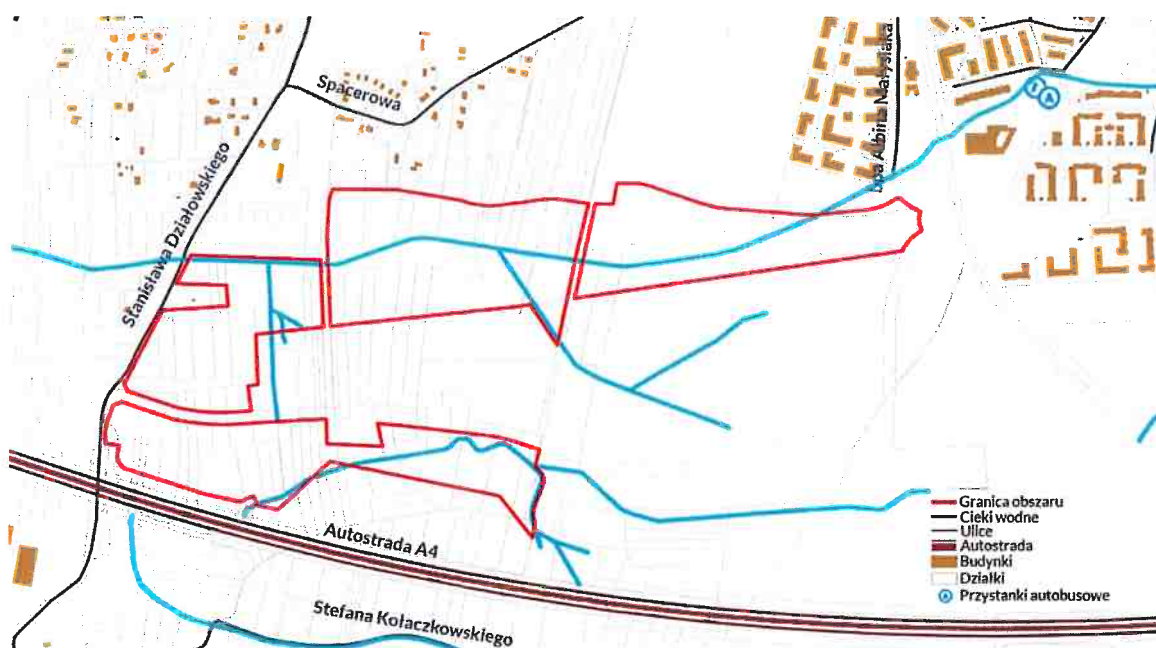
Analizowany obszar nie posiada bezpośredniego dostępu do sieci ulicznej. Otaczają go natomiast szlaki komunikacyjne o randze lokalnej i ponadlokalnej – zarówno po stronie północnej (ul. Spacerowa), południowej (autostrada A4), zachodniej (ul. Stanisława Działowskiego) jak i wschodniej (ul. bpa Albina Małysiaka).

Główne szlaki komunikacyjne w otoczeniu granicy analizowanego obszaru:

- Autostrada A4 – część autostrady znaczeniu ponadlokalnym (droga krajowa) - przebiega wzdłuż południowej granicy analizowanego obszaru w kierunku zachodnim (w stronę Katowic) oraz wschodnim (w stronę Rzeszowa).

Drogi o znaczeniu lokalnym:

- ul. Spacerowa – droga o znaczeniu lokalnym (droga wewnętrzna) – biegnąca równoległe do północnej granicy opracowania. Łączy się z ul. Stanisława Działowskiego,
- ul. bpa Albina Małysiaka – droga o znaczeniu lokalnym,
- ul. Stanisława Działowskiego – droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – biegnąca równoległe do zachodniej granicy opracowania. Łączy się z ul. Spacerową od północy oraz z ul. Stefana Kołaczkowskiego od południa.



Rysunek 5 Komunikacja

Ruch pieszy i rowerowy

W obszarze analizowanym brak jest wyznaczonych ścieżek pieszych i rowerowych.

Komunikacja zbiorowa

Analizowany obszar nie jest objęty komunikacją zbiorową. Najbliższy przystanek autobusowy (Pod Fortem) znajduje się w odległości ok. 300 metrów od wschodniej granicy podobszaru nr 1. Obsługuje on pięć linii miejskich (w tym jedną nocną).

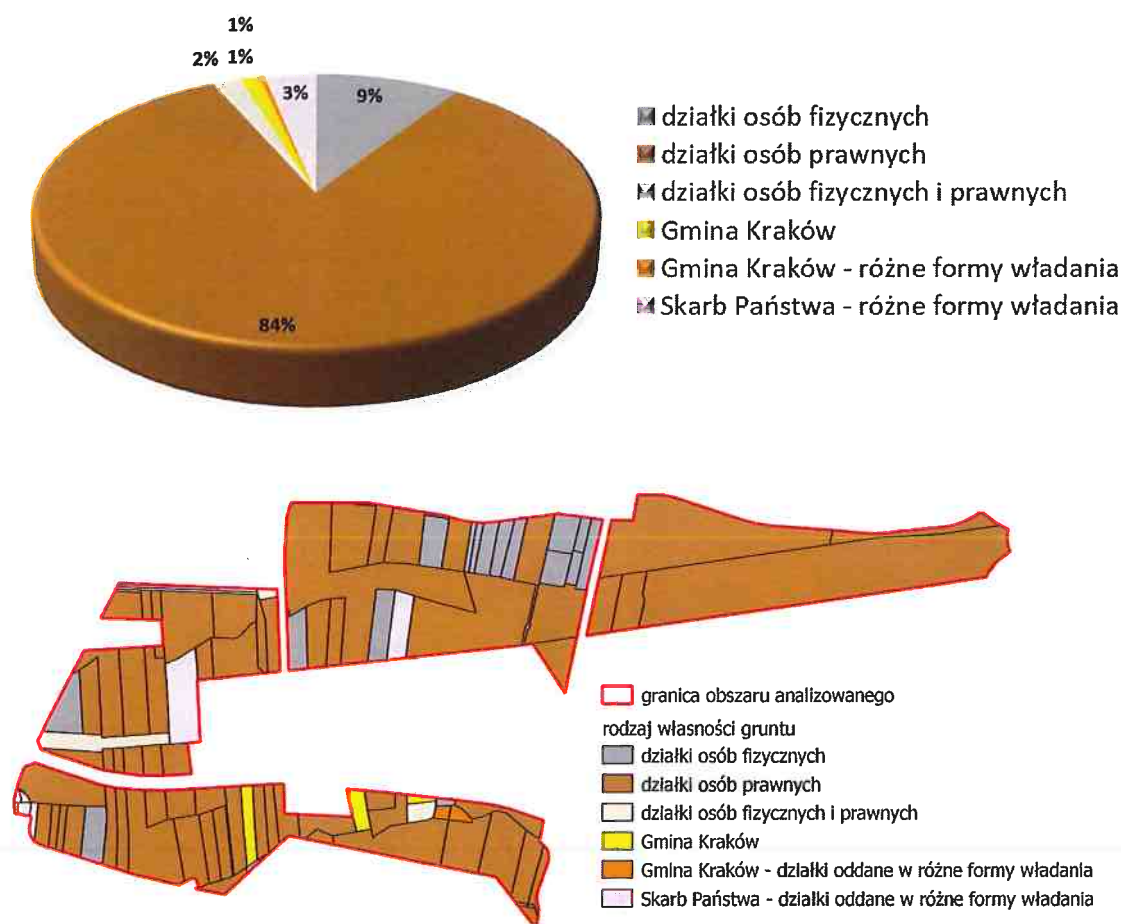
4. Struktura gruntów wg własności oraz kategorii ich użytkowania

4.1 Struktura gruntów wg własności

Największą powierzchniowo grupę własności nieruchomości na analizowanym obszarze stanowią działki osób **prawnych**, które obejmują działki o łącznej powierzchni 22,8 ha, co stanowi ok. 84% powierzchni analizowanego obszaru.

Drugą największą grupę własności nieruchomości stanowią działki **osób fizycznych** – zajmują powierzchnię 2,5 ha (ok. 9,3%), natomiast trzecią – działki **Skarbu Państwa** – oddane w różne formy władania stanowiące ok. 3,4% ogółu (0,9 ha).

Kolejną pod względem zajmowanej powierzchni grupą własności nieruchomości są działki **osób fizycznych i prawnych** – 0,5 ha (1,8%) oraz działki **Gminy Kraków** (0,33 ha, 1,2%). Ostatnią, najmniej liczną grupę stanowią działki **Gminy Kraków** – oddane w różne formy władania- 0,1 ha (niecały 1%).



Rysunek 6 Struktura własności gruntów

4.2 Struktura gruntów

Na podstawie analizy danych zawartych w Gminnej Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB), w obszarze wskazanym w niniejszym opracowaniu występują prawie w całości obszary tereny sklasyfikowane są jako grunty rolne - ok. 26,7 ha, co stanowi 98,3% wszystkich użytków.

W ramach tej kategorii największą powierzchnię obejmują tereny sklasyfikowane jako grunty łąk trwałych (15,5 ha) i gruntów ornych (9,7 ha). W analizowanym obszarze nie występują grunty zabudowane i zurbanizowane (za wyjątkiem dróg).

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

Na obszarze objętym analizą wg Gminnej Ewidencji Gruntów i Budynków występują następujące kategorie użytkowania gruntów:

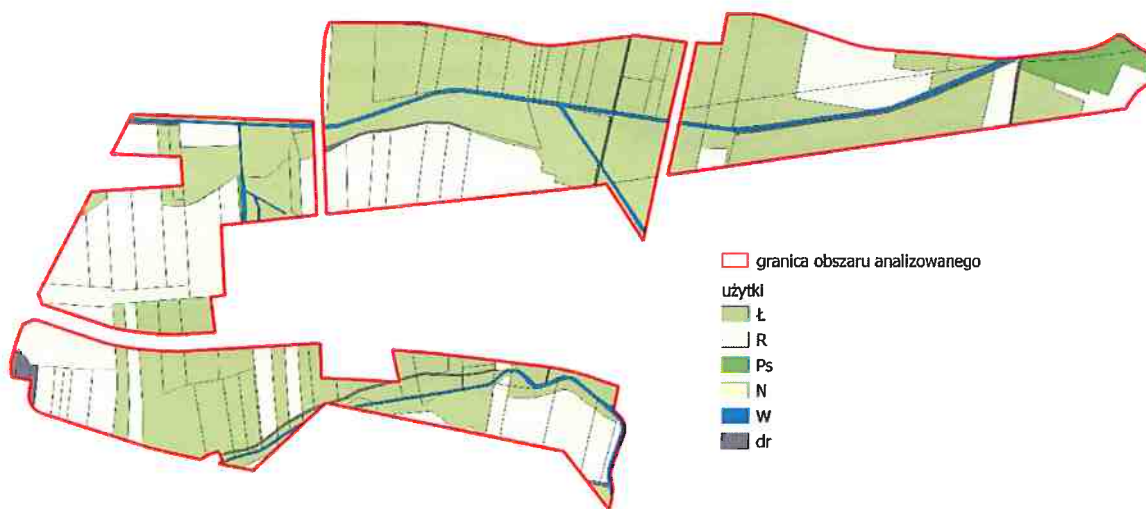
Grunty rolne, w tym:

Użytki rolne:

- R – grunty orne – 35,9%,
- Ł – łąki trwałe – 57,1%,
- Ps – pastwiska trwałe – 2,2%,
- W – grunty pod rowami – 3,0%,
- Nie użytki: N – poniżej 1%,

Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:

- dr – drogi – 1,7%.



Rysunek 7 Przestrzenne rozmieszczenie użytków

5. Problemy przestrzenne

Obszar objęty analizą aktualnie spełnia ograniczone funkcje przyrodnicze oraz – z uwagi na zaawansowany proces sukcesji roślinnej – izoluje zabudowę osiedla Kliny od negatywnego oddziaływania autostrady A4. Z uwagi na nieinwestycyjne przeznaczenie terenu i oddalenie od istniejących zabudowań, wykorzystywany jest częściowo jako dzikie wysypisko odpadów komunalnych. Dlatego z uwagi na intensywną zabudowę terenów sąsiednich, zasadnym byłoby uporządkowanie terenu i ustalenie dla niego dodatkowych funkcji w celu zagospodarowania obszaru pod tereny rekreacyjne dla mieszkańców sąsiadujących osiedli.

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

6.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami), 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 powiększenia tego terenu;
10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
11. 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 tych terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
(...)
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 całości na terenie strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 35 Kobierzyn Południe.

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kategorie terenów wraz ze wskazaniem możliwych funkcji zagospodarowania tych terenów w zakresie jednostki urbanistycznej nr 35 Kobierzyn Południe:

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.

UH – Tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego

Funkcja podstawowa - Zabudowa usługowa w tym budynki dla celów handlu wielkopowierzchniowego wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (realizowaną jako zielenią urządzoną).

Poprzez handel wielkopowierzchniowy rozumieć należy budynki o powierzchni zabudowy powyżej 2000m² obejmującej: powierzchnię sprzedaży, magazyny oraz powierzchnię dla przebywania klientów (ekspozycja) wraz z niezbędnymi, towarzyszącymi obiektami budowlanymi i zielenią towarzyszącą. Poprzez handlowe wielkopowierzchniowe rozumieć należy również obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

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 forteczna, 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.

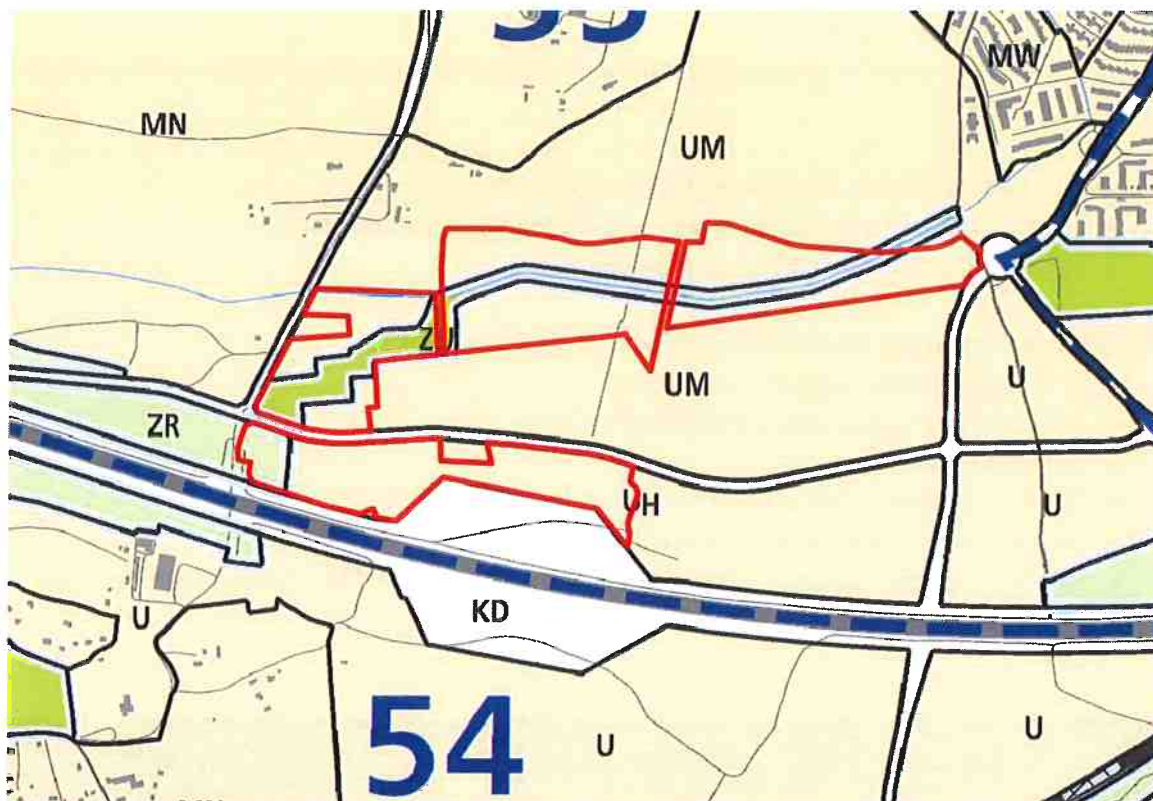
ZR – Tereny zieleni nieurządzonej

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

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

Tabela 1 Struktura terenów ze Studium w obszarze analizowanym

Kierunek w Studium	Powierzchnia	
	[ha]	[%]
UM	15,02	55,3
UH	6,24	23,0
ZU	4,96	18,3
ZR	0,91	3,4
Razem:	27,13	100,0



Rysunek 8 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 (wszystkie 4 fragmenty), położonego w granicach **Strukturalnej Jednostki Urbanistycznej nr 35 Kobierzyn Południe**:

W zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej Studium wyznacza:

- Istniejąca zieleń nieurządzona do utrzymania i ochrony, z możliwością przekształceń w kierunku zieleni urządzonej i zieleni leśnej jako obudowy autostrady,
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Skotnicką i autostradą A4.

W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%,
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) min. 20%,
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.

Wskaźniki zabudowy:

- Wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 25m, a dla terenów położonych

pomiędzy ul. Stanisława Działowskiego a przedłużeniem ul. Spacerowej w kierunku zieleni nieurządzonej do 13m,

- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U_H) do 25m.

W zakresie elementów środowiska kulturowego (plansza K2):

- Strefa nadzoru archeologicznego – w południowej części obszaru;
- Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu.

W zakresie elementów środowiska przyrodniczego (plansza K3):

- Potencjalny obszar wymiany powietrza;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Siedliska chronione;
- Obszary o najwyższych walorach przyrodniczych;
- Obszary o wysokich walorach przyrodniczych;
- Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od autostrady A4 wg decyzji lokalizacyjnej – 150 m od autostrady.

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

1. Funkcje dopuszczalne w wyznaczonych w Studium kategoriach terenu

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa wskazuje, iż (...) „W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50 % powierzchni wydzielonego terenu (...)”. Na podstawie tego zapisu przeanalizowano powierzchnie poszczególnych kierunków zagospodarowania w obszarze analizowanym w celu ustalenia możliwości wyznaczenia terenów nieinwestycyjnych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w obrębie poszczególnych kierunków zagospodarowania zaproponowanych w Studium.

Poniższe tabele przedstawiają kategorię terenów wskazanych w Studium, ich powierzchnię całkowitą, powierzchnię w obrębie analizowanego terenu oraz powierzchnię terenu, który ewentualnie można przeznaczyć pod realizację funkcji dopuszczalnej określonej w Studium w podziale na poszczególne enklawy.

Tabela 2 Enklawa 1 – kierunki zagospodarowania

Kierunek zagospodarowania	Powierzchnia całego terenu o danym kierunku zagospodarowania	50% powierzchni całego kierunku zagospodarowania	Powierzchnia terenu o danym kierunku zagospodarowania w granicach obszaru analizowanego
UM	82,43	41,22	5,16
ZU	5,58	nie dotyczy	1,21

Tabela 3 Enklawa 2 – kierunki zagospodarowania

Kierunek zagospodarowania	Powierzchnia całego terenu o danym kierunku zagospodarowania	50% powierzchni całego kierunku zagospodarowania	Powierzchnia terenu o danym kierunku zagospodarowania w granicach obszaru analizowanego
UM	82,43	41,22	6,83
ZU	5,58	nie dotyczy	1,51

Tabela 4 Enklawa 3 – kierunki zagospodarowania

Kierunek zagospodarowania	Powierzchnia całego terenu o danym kierunku zagospodarowania	50% powierzchni całego kierunku zagospodarowania	Powierzchnia terenu o danym kierunku zagospodarowania w granicach obszaru analizowanego
UM	82,43	41,22	3,03
ZU	5,58	nie dotyczy	2,25

Tabela 5 Enklawa 4 – kierunki zagospodarowania

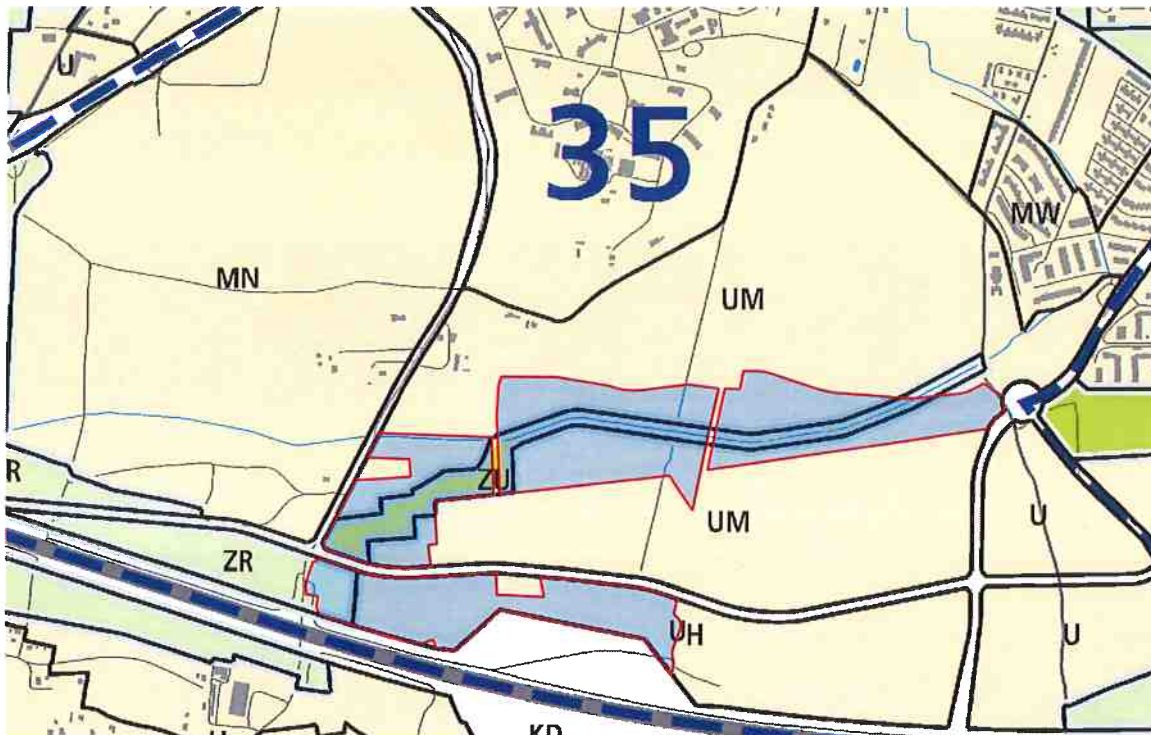
Kierunek zagospodarowania	Powierzchnia całego terenu o danym kierunku zagospodarowania	50% powierzchni całego kierunku zagospodarowania	Powierzchnia terenu o danym kierunku zagospodarowania w granicach obszaru analizowanego
UH	18,37	9,19	6,24
ZR	10,73	nie dotyczy	0,91

Tabela 6 W zestawieniu ogółem:

Kierunek zagospodarowania	Powierzchnia całego terenu o danym kierunku zagospodarowania	50% powierzchni całego kierunku zagospodarowania	Powierzchnia terenu o danym kierunku zagospodarowania w granicach obszaru analizowanego
UM	82,43	41,22	15,02
UH	18,37	9,19	6,24
ZU	5,58	nie dotyczy	4,97
ZR	10,73	nie dotyczy	0,91

Na podstawie powyższych parametrów stwierdza się, że w obrębie obszaru analizowanego, zapisy Studium o wydzieleniu funkcji dopuszczalnej nieprzekraczającej

wielkości 50% powierzchni wydzielonego terenu, umożliwiając wyznaczenie w planie miejscowym terenów zieleni jako funkcji dopuszczalnych.



Rysunek 9 Możliwość wyznaczenia funkcji dopuszczalnych w obszarze analizowanym

2. Ocena stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań przyszłego 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 **55,3%** obszaru jako tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**UM**);
- dla **23,0%** obszaru jako tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (**UH**);
- dla **18,3%** obszaru jako tereny zieleni urządzonej (**ZU**);
- dla **3,4%** obszaru jako tereny zieleni nieurządzonej (**ZR**).

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

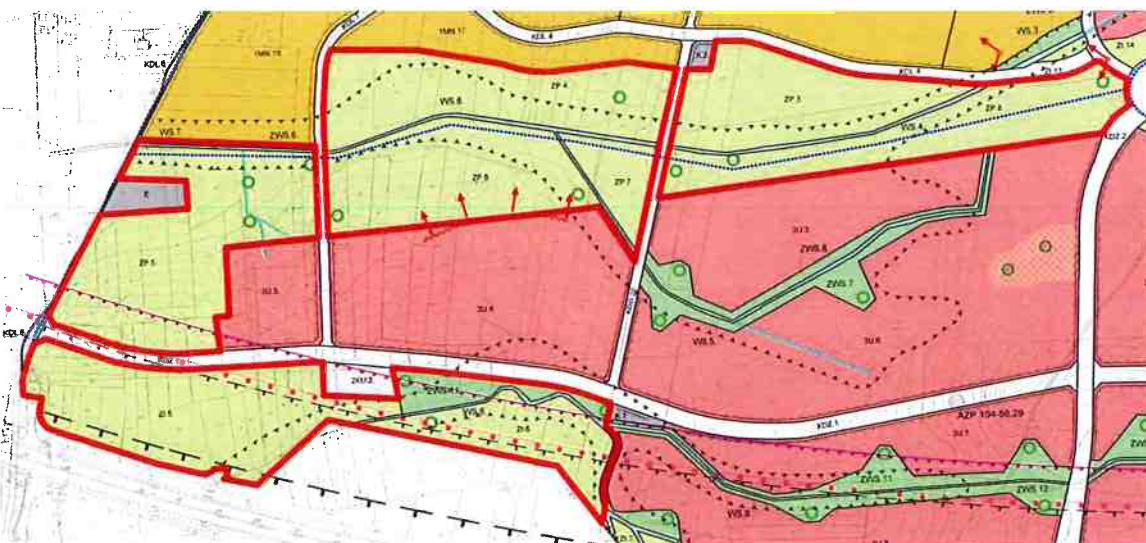
Przeprowadzona analiza stopnia zgodności celów, założeń i przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium wykazała, że plan miejscowy będzie zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

3. Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe

Analizowany obszar jest w całości objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kliny Południe”, uchwalonego Uchwałą Nr LXVI/849/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 marca 2009 r. (Dz. U. Woj. Mał. 189, poz.1336 z dnia 16 kwietnia 2009 r.). Miejscowy plan „Kliny Południe” obowiązuje od dnia 17 maja 2009 r.

Na analizowanym obszarze, plan miejscowy wyznacza:

- **tereny zieleni urządzonej** z podstawowym przeznaczeniem terenu na ogólnie dostępną zielenią urządzonej obejmującą urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej, skomponowane w sposób kompleksowy (obszary oznaczone symbolami: ZP.3., ZP.4., ZP.5., ZP.6., ZP.7., ZP.8.);
- **tereny zieleni izolacyjnej** z podstawowym przeznaczeniem terenu na zielenią ograniczającą niekorzystny wpływ terenów komunikacyjnych (obszary oznaczone symbolami: ZI.5, ZI.6.);
- **teren zieleni ochronnej cieków wodnych** z podstawowym przeznaczeniem terenu na zielenią stanowiącą obudowę biologiczną wód powierzchniowych śródlądowych oraz rowów stanowiących urządzenia wodne (obszar oznaczony symbolem ZWS.11.);
- **teren wód powierzchniowych śródlądowych oraz rowów stanowiących urządzenia wodne** z przeznaczeniem podstawowym – wody powierzchniowe śródlądowe (potoki Rzewny i Sidzinka) oraz rowy stanowiące urządzenia wodne (oznaczony symbolem WS.8.).



Rysunek 10 Sytuacja planistyczna w sąsiedztwie analizowanego obszaru

4. 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. *Wzmocnienie systemu ochrony zasobów przyrodniczych oraz poprawa gospodarki środowiskiem, w tym: obniżenie zanieczyszczeń powietrza, wód i gleb.*
2. *Działania na rzecz jakości krajobrazu, architektury i ochrony środowiska kulturowego, w tym: (...) zwiększanie nasadzeń drzewami dużymi, charakterystycznymi dla polskiego krajobrazu (jesion, klon, kasztan, jawor, dąb), tworzenie alej, obsadzanie lokalnych dróg (zwłaszcza lip i grabów); (...).*

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. *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;*
2. *Ochrona cennych przyrodniczo fragmentów KOM i opracowanie spójnego systemu ochrony tych obszarów w powiązaniu z terenami chronionymi poza KOM-em.*

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.: *ukształtowanie sieci terenów przyrodniczych w oparciu o istniejące zasoby: Niepołomickiego Obszaru Węzłowego oraz dolin rzek: Wisły, Prądnika, Rudawy, Drwiny, Wilgi i Dłubni; 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 (...).*

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

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 z dnia 27 marca 2003 r. 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.

5. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

5.1 Analiza wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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 **2 wnioski** o zmianę zapisów obowiązującego planu miejscowego. Oba wnioski w całości obejmują analizowany obszar.

Tabela 7 Wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

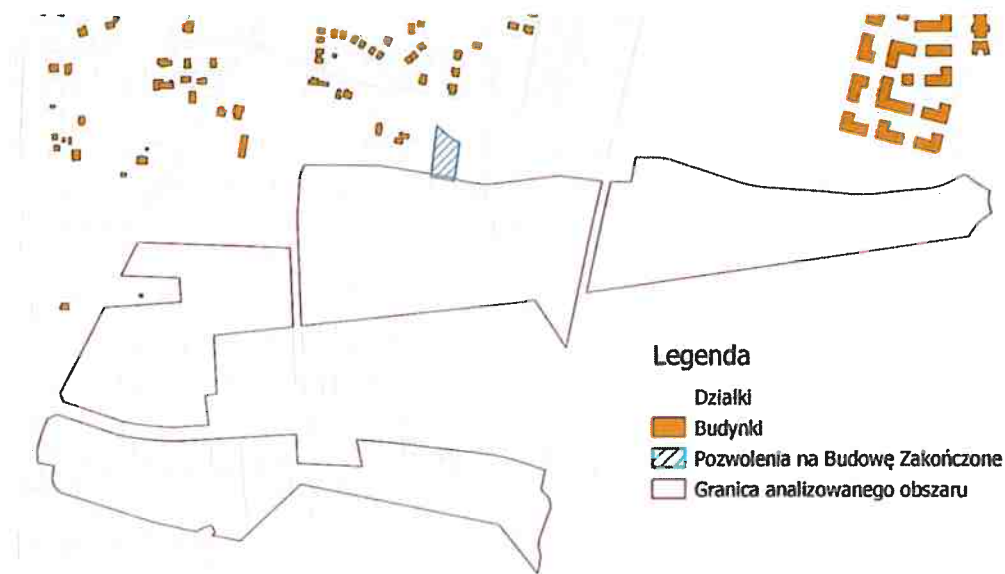
Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	2752	Osoba prawna	Zmiana planu miejscowego „Kliny – Gadomskiego II” oraz mpzp „Kliny Południe” w celu ochrony zieleni	20.05.2016 r.
2.	3441	Stowarzyszenie Zielone Kliny	Zmiana planu miejscowego w zakresie montażu nadajnika sieci GSM	14.12.2020 r.



Rysunek 11 Wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z numerami

5.2 Analiza wniosków i decyzji o udzielenie pozwolenia na budowę

W granicach analizowanego obszaru, w okresie od dnia 1 stycznia 2018 r. do dnia 14 czerwca 2021 r. została wydana 1 decyzja o pozwoleniu na budowę (dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany zagospodarowania przestrzennego). Przedmiotowa decyzja dotyczyła budowy zespołu 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z garażami wbudowanymi i instalacjami wewnętrznymi przy ul. Spacerowej.



Rysunek 12 Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę (pozytywne) – stan na 14 czerwca 2021 r.

Aktualnie (wg stanu na dzień 14 czerwca 2021 r.) w granicach analizowanego obszaru brak jest prowadzonych działań związanych z wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

5.3 Analiza wniosków i decyzji o ustalenie warunków zabudowy

W granicach analizowanego obszaru w okresie od dnia 1 stycznia 2018 r. do dnia 14 maja 2021 r., nie zostały wydane żadne decyzje ustalające warunki zabudowy, ponieważ obszar analizowany jest objęty ustaleniami planu miejscowego.

6. Główne założenia i cele sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego analizą

Głównym założeniem i celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park miejski na Klinach” jest ustalenie przeznaczenia pod powstanie publicznie dostępnego parku, z uwzględnieniem konieczności pozyskania nieruchomości na ww. cel.

III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykorzystuje się kopię mapy zasadniczej wraz z warstwą ewidencyjną (gruntów i budynków), prowadzoną na obszarze Krakowa w systemie teleinformatycznym jako bazę obiektów topograficznych w układzie poziomym 2000 oraz wysokościowym Kronsztadt 86.

Wyżej wymienione materiały, znajdujące się w zasobie Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie, obejmują obszar objęty planem miejscowym oraz tereny go otaczające w pasie 50 m, w ramach Gminy Miejskiej Kraków.

IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga realizacji poniższych czynności, tj.:

1. Zebrania materiałów wejściowych.
2. Wykonania opracowania ekofizjograficznego oraz innych opracowań specjalistycznych.
3. Wykonania inwentaryzacji urbanistycznej wraz z syntezą uwarunkowań.
4. Opracowania projektu planu miejscowego i rozpatrzenia wniosków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
5. Uzgodnienia i zaopiniowania projektu planu miejscowego.
6. Wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu (w tym przeprowadzenia publicznej dyskusji nad rozwiązaniami projektu planu miejscowego) oraz przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko.
7. Rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego (ewentualnego ponowienia procedury planistycznej w niezbędnym zakresie).
8. Przygotowania projektu planu miejscowego do uchwalenia (przygotowania materiałów stanowiących integralną część uchwały).
9. Skierowania 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.

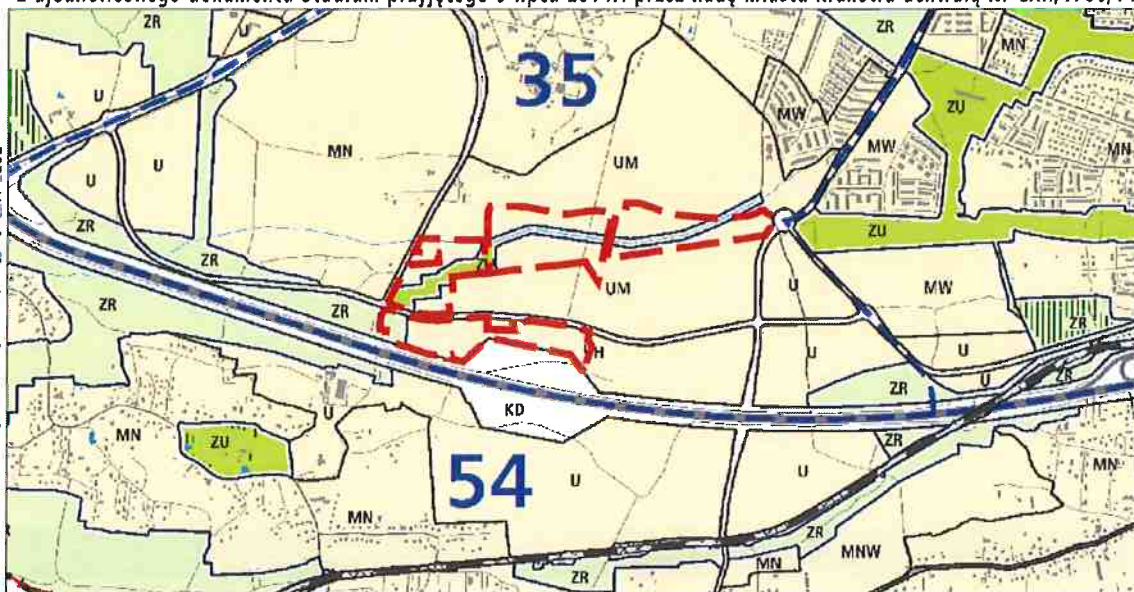
Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Park miejski na Klinach” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu

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



--- granice obszaru objętego analizą

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

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

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

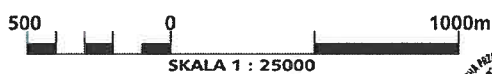
	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		istniejący układ drogowy - osie ulic		tereny zamknięte
	granica miasta Krakowa		kopce		tereny leśne wg ewidencji gruntów
	granice gmin sąsiednich		granice i numery jednostek urbanistycznych		powierzchnie ograniczające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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

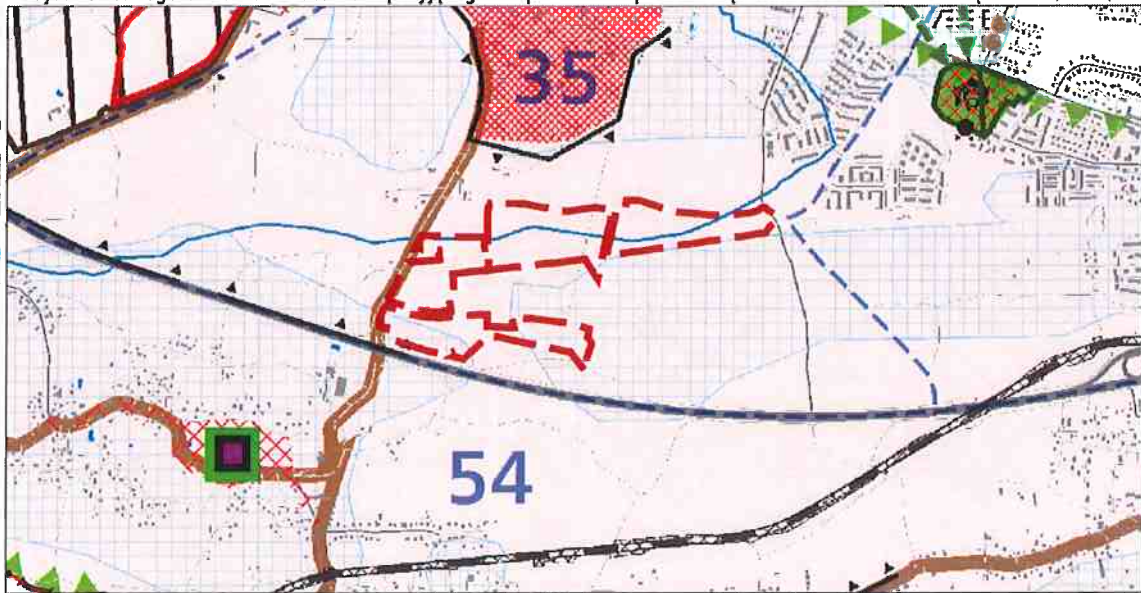
	ZP tereny zieleni publicznej
	MU tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	UC tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	UP tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



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



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



--- granice obszaru objętego analizą

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA

--- granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO

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

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO

--- granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO

STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

--- dominacji na obszarach zieleni

--- rewaloryzacji

--- integracji

--- historyczny układ drożny

--- układ óróg 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 MIŁOSIĘRDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

--- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

--- tereny zabudowane i zainwestowane

ŚRODOWISKO KULTUROWE

--- strefa ochrony i kształtowania krajobrazu

STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO

--- granica strefy nadzoru archeologicznego

● stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)

--- dobra kultury współczesnej

--- miejsca pamięci narodowej

PARKI KULTUROWE

1. istniejące

1. Stare Miasto
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. Brzysławy
- II. Skala
- III. Mydlniki - Tonie
- IV. Fort Dłubnia
- V. Lotnisko
- VI. Krzemionki Podgórskie
- VII. Rajska-Kosocice
- VIII. Skotniki-Bodzów
- IX. Tyniec

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

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

--- granice 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

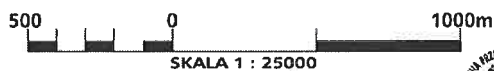
--- tereny zamknięte

--- zespoły rezydencjonalno-parkowe - rejestr zabytków

--- zespoły rezydencjonalno-parkowe - ewidencja zabytków

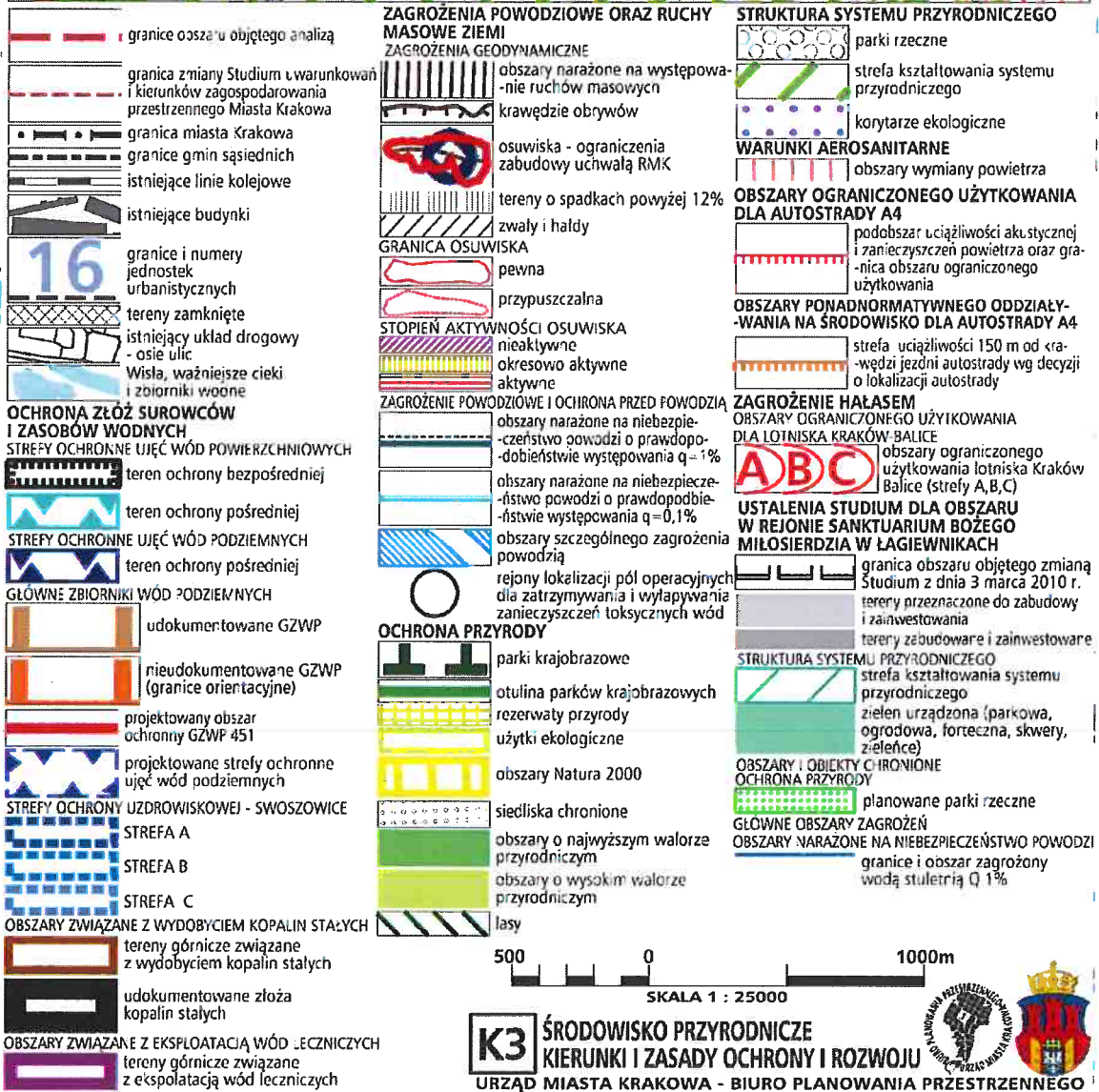
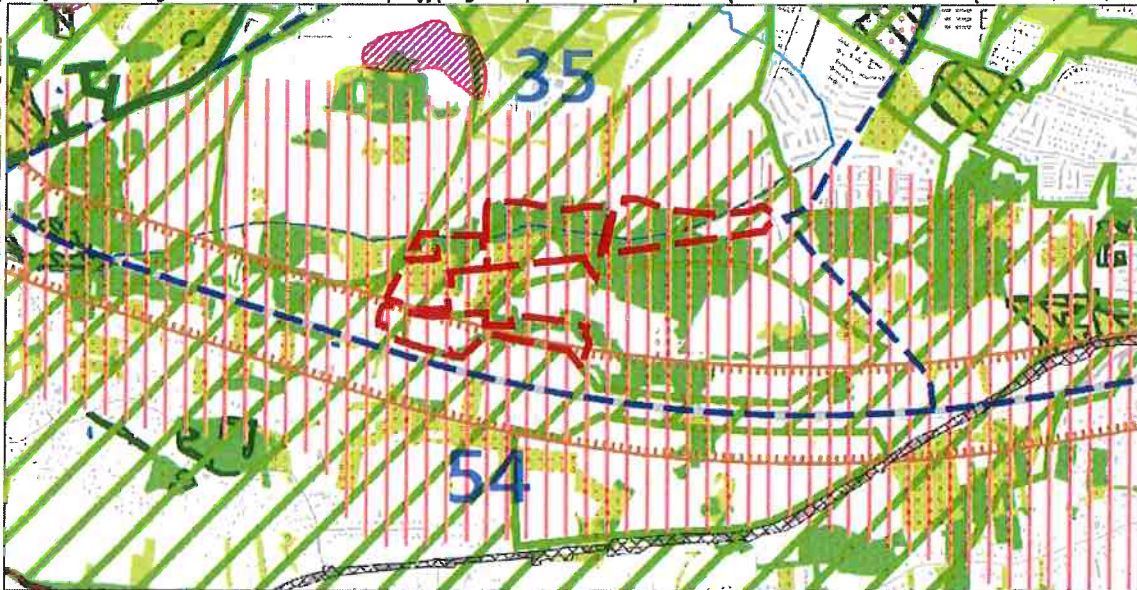
--- fortyfikacje i zielen Twierdzy Kraków

--- obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

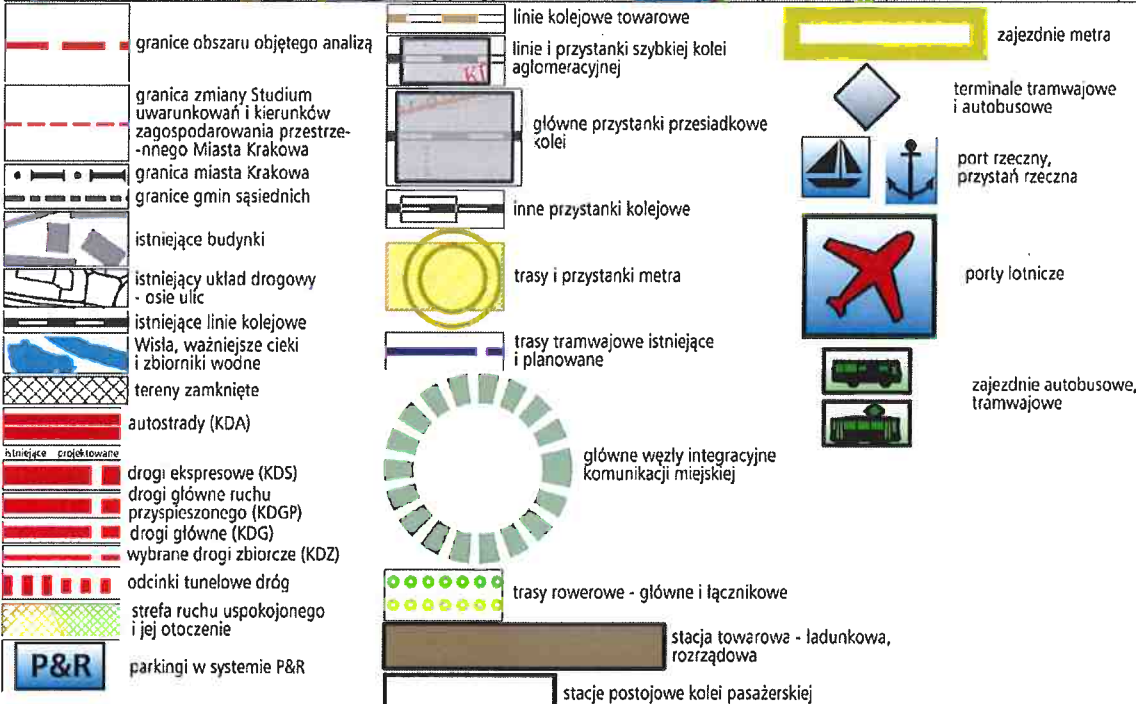
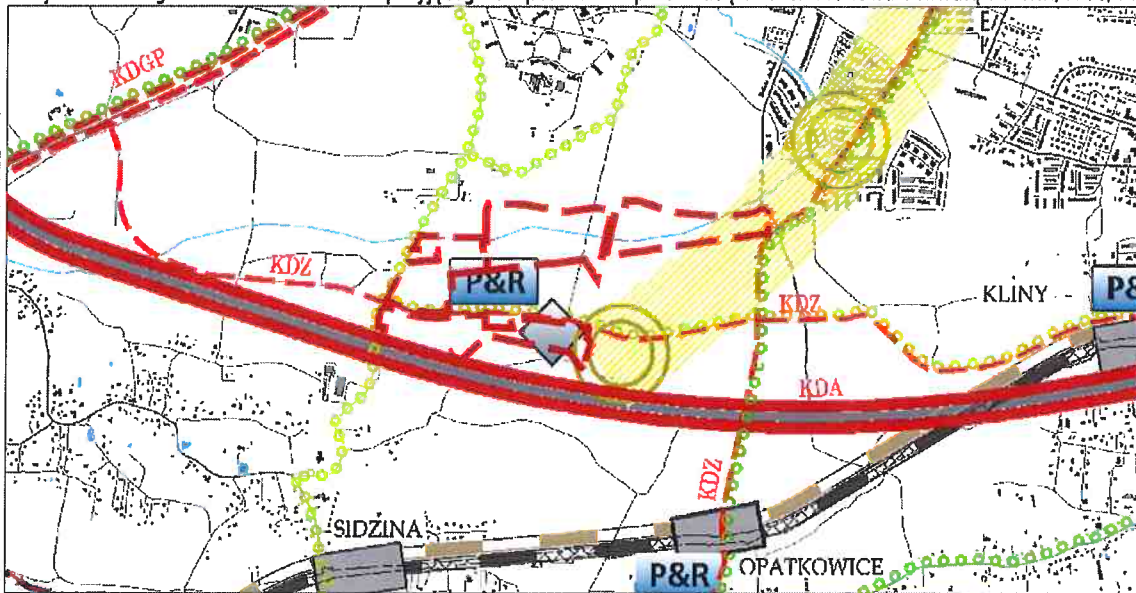


K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

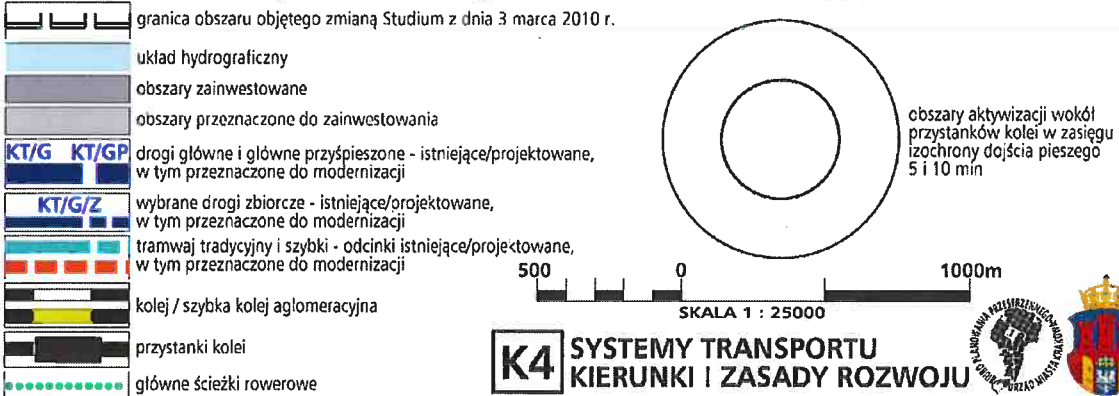
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



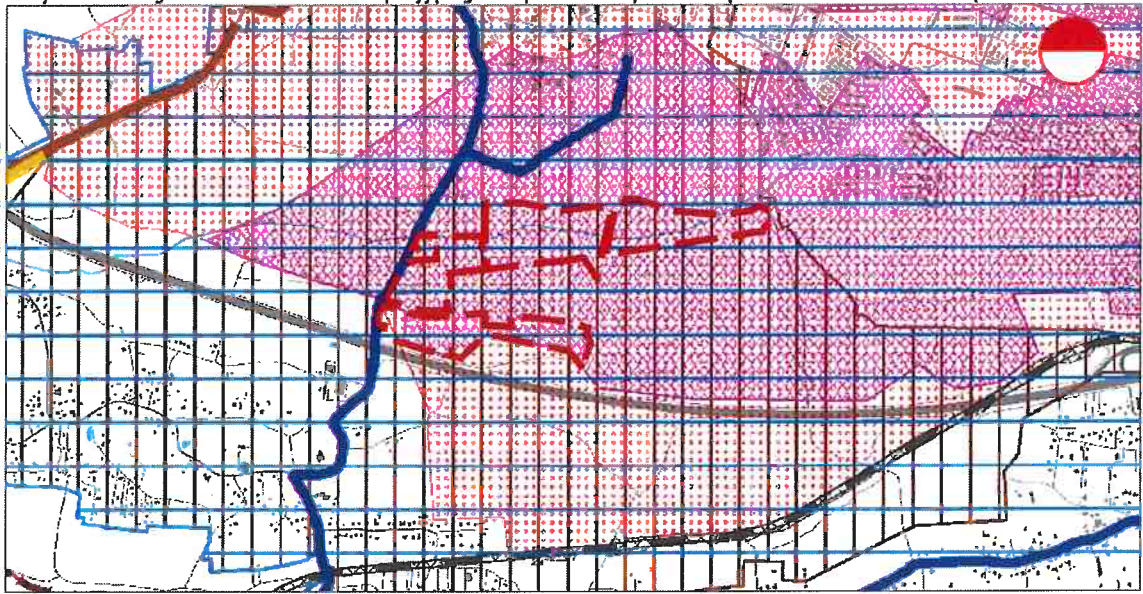
Wyrusze ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego 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 MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH**
- 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 wysokiego ciśnienia
 - obszar wymagający rozbudowy systemu gazowniczego

- CMENTARNICTWO**
- cmentarz planowany /co rozbudowy
 - * planowana spopielnia zwiok

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

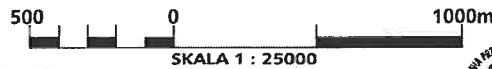
- SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH**
- * oczyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji
 - planowana sieć kanalizacji, na obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego
 - * planowana pompownia ścieków
 - kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu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

- Zielonki**
- planowany zbiornik rezerwowy wg Programu Malej 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

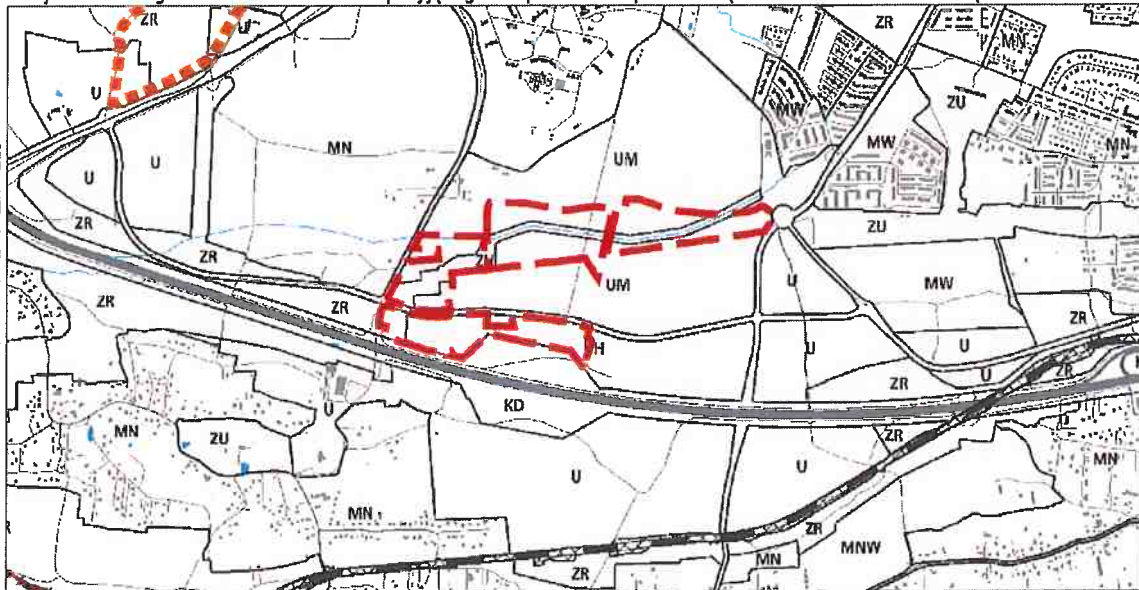
- SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ**
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego
 - planowana sieć wodociągowa
 - * planowany zbiornik wodociągowy
 - * planowana hydrofornia
 - teren rezerwowy pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową
 - kierunek odpływu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

- SYSTEM CIEPLOWNICZY**
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
 - planowane do realizacji spiecia 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)

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

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

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- (STAN NA DZIEŃ 23 MAJA 2014 r.)
- obszary uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
 - obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
 - obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wstrzymaną procedurą

OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

- obszary dla których został utworzony park kulturowy
- obszary parków kulturowych rekomendowanych do utworzenia przez Gminę Miejską Kraków
- obszary parków kulturowych proponowanych do utworzenia z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego
- obszar w strefie 'A' ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska 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 %
- grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, Ł, S, Lz, Rż, Ls.)

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

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



