

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO
SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KLINY – JUGOWICE”**



listopad 2022 r.

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

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego:	<i>Elżbieta Szczepińska</i>
Z-ca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego:	<i>Grzegorz Janyga</i>
Kierownik Pracowni Prac Studialnych:	<i>Tomasz Antosiewicz</i>
Opracowanie:	<i>Marzena Klepak Urszula Nowak-Błaszczyna Maciej Pietrzko Olga Rodzoń Aleksandra Skąta 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 2022 r., poz. 503 ze 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.

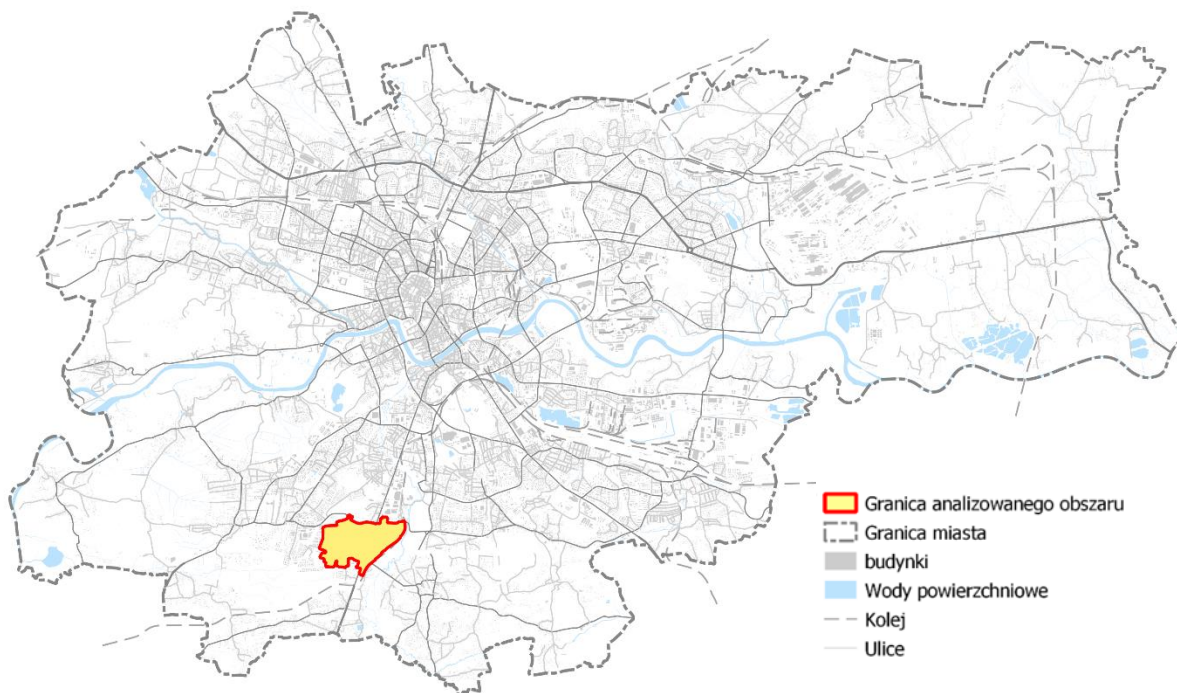
Spis treści

I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania.....	4
2. Stan zainwestowania	7
3. Obsługa komunikacyjna obszaru	9
4. Infrastruktura techniczna.....	11
5. Struktura gruntów wg własności oraz kategorii ich użytkowania.....	11
5.1. Struktura gruntów wg własności.....	11
5.2. Struktura gruntów wg Gminnej Ewidencji Gruntów i Budynków.....	13
6. Problemy przestrzenne	14
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego.....	14
7.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	14
7.2 Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe.....	21
7.3 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego	22
7.4 Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne	24
7.4.1 Analiza wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	24
7.4.2 Analiza wniosków i decyzji o udzielenie pozwolenia na budowę.....	25
7.4.3 Analiza wniosków i decyzji lokalizacyjnych.....	28
8. Wysokość budynków w kontekście parametrów określonych w Studium.....	34
9. Analiza terenów możliwych do zainwestowania	35
10. Główne założenia i cele sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego analizą.....	36
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM	37
III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO	37
IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH	38
V. PODSUMOWANIE	38
VI. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE	38

I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w południowej części Krakowa, w zdecydowanej większości na terenie Dzielnicy X Swoszowice (198,7 ha) oraz w niewielkiej części na terenie Dzielnicy IX Łagiewniki – Borek Fałęcki (3,4 ha). Łączna powierzchnia obszaru objętego analizą wynosi **202,1 ha**.



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

Granice obszaru wyznaczone są:

- **od północy:** zaczynając od miejsca przecięcia działki nr 3/21, obr. 68 Podgórze, z działką nr 3/14, obr. 68 Podgórze na wysokości zbliżonej do położenia południowo-zachodniego narożnika ww. działki nr 3/14, obr. 68 Podgórze granica obszaru analizowanego przebiega w kierunku wschodnim przecinając ww. działkę 3/14, obr. 68 Podgórze, następnie zachodnią oraz północną granicą działki nr 7/1, obr. 68 Podgórze, północnymi granicami działek nr: 8/12, 9/3, 10/7, 10/8, 15/4, 15/3, 17/1, 18/1, 19/1, 20/13, 20/12, 20/20, 20/21, obr. 68 Podgórze oraz wzdłuż ulicy Zawitej tj. zachodnimi granicami działek: nr 3/13, 3/10, obr. 68 Podgórze, przecinając na dalszym odcinku ww. ulicę tj. po terenie działek nr: 3/10, 1/4, obr. 68 Podgórze. Następnie granica obszaru poprowadzona jest północną granicą działki nr 148/2, obr. 44 Podgórze, północną i wschodnią granicą działki nr 148/8, obr. 44 Podgórze, wschodnią granicą działki nr 148/9, obr. 44 Podgórze, fragmentem wschodniej granicy działki nr 148/5, obr. 44 Podgórze, przecinając działkę nr 149/2, obr. 44 Podgórze oraz fragmentami jej północnej i wschodniej granicy, wschodnią granicą działki nr 148/6, obr. 44 Podgórze, przecinając oraz po terenie działki nr 1/4, obr. 68 Podgórze, wzdłuż osi ulicy Zawitą, przecinając

następnie działki nr: 325/6, 654/23, obr. 68 Podgórze. Na dalszym odcinku granica poprowadzona jest fragmentem północnej granicy ww. działki nr 654/23, obr. 68 Podgórze, fragmentem północnej granicy działki nr 398/4, obr. 67 Podgórze, zachodnimi granicami działek nr: 18/4, 21/3, 20/2, obr. 45 Podgórze, zachodnią oraz północną granicą działki nr 13/1, obr. 45 Podgórze, następnie północną i zachodnią granicą działki nr 12/2, obr. 45 Podgórze, zachodnią granicą działki nr 11/1, obr. 45 Podgórze oraz północną i wschodnią granicą działki nr 8/12, obr. 45 Podgórze. Na kolejnym odcinku granica obszaru przebiega północną granicą działki nr 20/2, obr. 45 Podgórze, północną i wschodnią granicą działki nr 20/26, obr. 45 Podgórze, fragmentem wschodniej granicy działki nr 20/22, obr. 45 Podgórze, przecinając ją oraz ponownie fragmentem ww. wschodniej granicy działki nr 20/22, obr. 45 Podgórze. Na dalszym odcinku granica obszaru analizowanego poprowadzona jest wzdłuż ulicy Jugowickiej tj. fragmentami północnych granic działek nr: 398/4, 40/2, ponownie 398/4, obr. 67 Podgórze, następnie północną granicą działki nr 398/3, obr. 67 Podgórze i ponownie północnymi granicami działek nr: 398/4, 398/1, ponownie 398/4 obr. 67 Podgórze do miejsca przecięcia ww. działki z południowo-zachodnim narożnikiem działki nr 92/21, obr. 45 Podgórze;

- **od wschodu:** granica analizowanego obszaru poprowadzona jest od miejsca przecięcia działki nr 398/4 obr. 67 Podgórze z południowo-zachodnim narożnikiem działki nr 92/21, obr. 45 Podgórze przebiegając kolejno wschodnimi granicami działek nr: 398/4, 160/4, 160/5, 1147, 161/3, 162/4, 162/2, 162/3, 163/1, 164/3, 164/2, 165/1, 166/1, 167/2, 504, 1141/7, 169/2, 169/1, obr. 67 Podgórze, fragmentem wschodniej granicy działki nr 511/6, obr. 67 Podgórze, wschodnimi granicami działek nr: 511/5, 511/3, 485/1, 175/1, 176/3, 178/6, obr. 67 Podgórze, fragmentem wschodniej granicy działki nr 180/6, obr. 67 Podgórze, następnie wschodnimi granicami działek nr: 180/3, 180/5, 181/2, 182, 183/2, 186/2, 187/2, 187/1, 194/2, 195/3, 227/5, 415/1, 235, 236/2, obr. 67 Podgórze oraz fragmentem wschodniej granicy działki nr 236/1, obr. 67 Podgórze. Na dalszym odcinku granica obszaru przebiega północno-wschodnią oraz wschodnią granicą działki nr 1120/1, obr. 67 Podgórze, północno-wschodnią oraz wschodnią granicą działki nr 300/1, obr. 67 Podgórze, wschodnimi granicami działek nr: 301, 302, 303, 304, obr. 67 Podgórze, wschodnią granicą działki nr 417, obr. 67 Podgórze oraz wschodnimi granicami działek nr: 305, 322/8, 325, 327/4, 498, 499, 502, 338/3, obr. 67 Podgórze do południowo-wschodniego narożnika ww. działki nr 338/3, obr. 67 Podgórze;
- **od południa:** granica poprowadzona jest od południowo-wschodniego narożnika ww. działki nr 338/3, obr. 67 Podgórze południowymi granicami działek nr: 338/3, 338/2, 337, obr. 67 Podgórze, fragmentem południowej granicy działki nr 337, obr. 67 Podgórze oraz przecinając ją, a następnie fragmentem południowej granicy działki nr 335/5, obr. 67 Podgórze oraz południową granicą działki nr 335/2, obr. 67 Podgórze. Na dalszym odcinku granica obszaru analizowanego poprowadzona jest wzdłuż ulicy Zakopiańskiej zachodnimi granicami działek nr: 335/2, 335/5, 335/8, 334/8, obr. 67 Podgórze, fragmentem zachodniej granicy działki nr 333, obr. 67 Podgórze, następnie po terenie działki nr 776, obr. 68 Podgórze, fragmentem zachodniej granicy działki nr 508/1, obr. 67 Podgórze, zachodnimi granicami działek: nr 329/1, 328/4, obr. 67 Podgórze, przecinając na dalszym odcinku działkę nr 776, obr. 68 Podgórze, następnie przebiega ona południową granicą działki nr 575/5, obr. 68 Podgórze oraz fragmentem jej zachodniej granicy, wzdłuż granicy z działką nr 576/4, obr. 68 Podgórze – przecinając

działki nr: 576/5, 575/4, obr. 68 Podgórze. Na kolejnym odcinku granica obszaru analizowanego poprowadzona jest fragmentem zachodniej granicy ww. działki nr 575/4, obr. 68 Podgórze oraz po terenie działki nr 576/4, obr. 68 Podgórze – wzdłuż zachodnich granic działek nr: 576/4 (fragmentarycznie), 574/3, 573/1, 572/1, 571/1, 566/13, obr. 68 Podgórze oraz wzdłuż południowych granic działek nr: 566/13, 566/14, 570/1, obr. 68 Podgórze. Następnie granica obszaru przebiega przecinając ww. działkę nr 570/1, obr. 68 Podgórze oraz fragmentem jej południowo-zachodniej granicy, południową granicą działki nr 570/2, obr. 68 Podgórze oraz po terenie działki nr 772/3, obr. 68 Podgórze, częściowo jej osi i przecinając ją do miejsca przecięcia z północno-zachodnim narożnikiem działki nr 577/4, obr. 68 Podgórze. Na kolejnym odcinku poprowadzona jest ona zachodnimi granicami działek nr: 577/4, 576/4, obr. 68 Podgórze, południowymi granicami działek nr: 622/83, 622/73, 622/72, 622/75, obr. 68 Podgórze, fragmentem wschodniej granicy działki nr 622/40, obr. 68 Podgórze tj. wzdłuż ulicy Zbigniewa i Andrzeja Pronaszków. Na kolejnym odcinku granica obszaru przebiega południowymi granicami działek: nr 622/40, 622/59, 622/58, 622/57, 622/56, 622/24, 622/55, 622/54, 622/62, 622/61, 622/60, 622/63, 623/62, obr. 68 Podgórze, południową oraz zachodnią granicą działki nr 623/51, obr. 68 Podgórze, zachodnią granicą działki nr 623/46, obr. 68 Podgórze, południową, zachodnią oraz północną granicą działki nr 743/2, obr. 68 Podgórze, zachodnią granicą działki nr 623/43, obr. 68 Podgórze, przecinając następnie działkę nr 743/10, obr. 68 Podgórze prostopadle do granicy z działką nr 739, obr. 68 Podgórze oraz fragmentem jej południowej granicy oraz kolejno fragmentem wschodniej granicy działki nr 300/32, obr. 69 Podgórze i wschodnią granicą działki nr 263/355, obr. 69 Podgórze. Na dalszym odcinku granica obszaru analizowanego przebiega wschodnimi granicami działek nr: 266/12, 266/13, obr. 69 Podgórze, południowymi granicami działek nr: 266/13, 266/14, 266/15, 266/16, 266/17, 266/18, 266/19, 263/252, 263/251, 263/250, 263/249, 263/248, 263/234, 263/361, 263/222, 263/219, 263/360, 263/200, obr. 69 Podgórze, następnie zachodnimi granicami działek nr: 263/200, 263/199, 263/198, 263/359, 263/288, 263/197, 263/196, 263/195, 263/194, 263/193, 263/192, 263/191, 263/190, obr. 69 Podgórze oraz fragmentem zachodniej granicy działki nr 263/189, obr. 69 Podgórze. Na kolejnym odcinku granica obszaru analizowanego przecina działkę nr 295/1, obr. 69 Podgórze, a następnie poprowadzona jest południową oraz zachodnią granicą działki nr 183/3, obr. 69 Podgórze, zachodnią granicą działki nr 183/2, obr. 69 Podgórze, południową granicą działki nr 263/187, obr. 69 Podgórze, wschodnią granicą działki nr 263/427, obr. 69 Podgórze, południowymi granicami działek nr: 263/429, 263/428, 263/427, 263/352, 195, 194, 193, 192, 191, 190, 189, 196/10, 196/9, obr. 69 Podgórze do południowo-wschodniego narożnika ww. działki nr 196/9, obr. 69 Podgórze;

- **od zachodu:** granica poprowadzona jest od południowo-wschodniego narożnika ww. działki nr 196/9, obr. 69 Podgórze fragmentem jej zachodniej granicy, następnie zachodnimi granicami działek nr: 188/27, 188/26, 188/25, 188/24, 188/23, 188/16, 188/15, 188/14, obr. 69 Podgórze, zachodnią oraz północną granicą działki nr 188/4, obr. 69 Podgórze, północną granicą działki nr 188/6, obr. 69 Podgórze, zachodnią granicą działki nr 211/2, obr. 69 Podgórze, następnie zachodnią, północną oraz ponownie zachodnią granicą działki nr 279/8, obr. 69 Podgórze tj. częściowo przecinając ulicę Czerską, a także wzdłuż ww. ulicy oraz ulicy Warownej do północno-zachodniego narożnika ww. działki nr 279/8, obr. 69 Podgórze. Na dalszym odcinku granica obszaru

analizowanego przebiega fragmentem południowej granicy działki nr 647/5, obr. 68 Podgórze, następnie przecina ją do granicy z działką nr 5/3, obr. 68 Podgórze, przebiegając po jej terenie tj. wzdłuż osi ulicy Borkowskiej, przecinając działkę nr 3/21, obr. 68 Podgórze do miejsca przecięcia na wysokości zbliżonej do położenia południowo-zachodniego narożnika działki nr 3/14 obr. 68 Podgórze.



Rysunek 2. Granice obszaru objętego analizą.

2. Stan zainwestowania

Obszar opracowania to teren w większości zainwestowany. Stanowi go głównie zabudowa jednorodzinna, której miejscami towarzyszą drobne usługi m.in.: sklepy spożywcze i specjalistyczne, usługi medyczne, żłobki, przedszkola oraz warsztaty.

Wschodnią część od ulicy Zakopiańskiej stanowi przede wszystkim zwarta zabudowa jednorodzinna osiedla Jugowice. Ponadto przy ul. Armii „Kraków” znajduje się osiedle wielorodzinne – Apartamenty Borek (zespół 3-kondygnacyjnych budynków). W części tej znajdują się m.in.: przedszkola, żłobek oraz drobne usługi zlokalizowane głównie w budynkach jednorodzinnych.

Po zachodniej stronie ulicy Zakopiańskiej dominuje zwarta zabudowa jednorodzinna osiedla Klina Borkowskie, miejscami rozdzielona terenami niezainwestowanymi (głównie terenami rolnymi). W części tej znajduje się m.in.: Szkoła Podstawowa nr 97, Społeczna Szkoła Podstawowa nr 1, przedszkola oraz Kościół św. Jadwigi Królowej. Przy skrzyżowaniu ulic Fortecznej i Zawiszy zlokalizowany jest niewielki zespół budynków handlowo-usługowych, w którym znajdują się m.in.: lokale gastronomiczne, lecznica weterynaryjna, bank oraz sklepy: spożywczy, papierniczy i zoologiczny.

W ciągu ulicy Zakopiańskiej zabudowa usługowa występuje w zbliżonych proporcjach z zabudową jednorodziną. Wyróżnić tu można zarówno obiekty drobnych usług, np.: sklep samochodowy, motocyklowy, rowerowy, z artykułami dla gastronomii oraz warsztaty, jak również duże salony samochodowe: InterAuto, Inter Car Nowak oraz hotele: Kontrast i Perła.

Ponadto w zachodniej części obszaru znajduje się teren zieleni urządzonej – Park im. Maćka i Doroty oraz przylegające do niego: kort tenisowy Kliny, orlik Narvik oraz siłownia plenerowa. U zbiegu ulic Zawia i Zakopiańska zlokalizowany jest zespół rezydencjonalno-parkowy wpisany do rejestru zabytków.



Rysunek 3. Ortofotomapa z granicami obszaru objętego analizą

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

Układ drogowy

Analizowany obszar posiada dostęp do sieci ulicznej poprzez układ drogowy, na który składają się ulice:

1) Główne szlaki komunikacyjne:

- ulica Zakopiańska – droga o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa) – przebiega w środkowo-wschodniej części analizowanego obszaru, w kierunku północ-południe;
- ulica Zawięta – droga o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa) – przebiega wzdłuż północnej części analizowanego obszaru, od ulicy Zakopiańskiej w kierunku zachodnim;
- ulica Jugowicka – droga o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa) – przebiega wzdłuż północnej części analizowanego obszaru, od ulicy Zakopiańskiej w kierunku wschodnim
- ulica Kąpielowa - droga o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa) – przebiega w południowo-wschodniej części analizowanego obszaru, od ulicy Zakopiańskiej w kierunku wschodnim.

2) Drogi o znaczeniu lokalnym np.:

- ulica Borkowska - droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) - droga przebiega od ulicy Zawiętej w kierunku południowym, dochodzi do ulicy Władysława Krygowskiego;
- ulica Jana Janowskiego - droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) - droga przebiega od ulicy Zawiętej w kierunku południowym i zachodnim, dochodzi do ulicy Borkowskiej;
- ulica Księżycowa – droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – droga przebiega od ulicy Zawiętej w kierunku południowym, dochodzi do ulicy Narvik;
- ulice Narvik, Doktora Judyma i Forteczna – drogi o znaczeniu lokalnym (drogi gminne) - przebiegają od ul. Zakopiańskiej w kierunku zachodnim, ulice Narvik i Doktora Judyma łączą się z ulicą Forteczną (ulica Narvik poprzez ulicę Zawiszy)
- ulice Ciechocińska, Białostocka i Kaliska – drogi o znaczeniu lokalnym (drogi gminne) - przebiegają od ulicy Zakopiańskiej w kierunku wschodnim, ulica Ciechocińska ponadto w kierunku północnym, dochodzi do ulicy Józefa Kustronia;
- ulice Siarczana, Wiktora Zina - drogi o znaczeniu lokalnym (drogi gminne) - przebiegają od ulicy Jugowickiej w kierunku południowo-zachodnim, łączą się z ulicą Józefa Kustronia;
- ulica Antoniego Szyllinga - droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – przebiega od ulicy Jugowickiej w kierunku południowo-zachodnim, łączy się z ulicą Adama Ciołkosza);

oraz pozostałe drogi o znaczeniu lokalnym (drogi gminne) o przebiegu zbliżonym do kierunku północ-południe i wschód-zachód.

3) Sieci dróg wewnętrznych uzupełniających cały układ drogowy.

Parkowanie

Analizowany obszar znajduje się poza strefą płatnego parkowania. Parkowanie możliwe jest na prywatnych posesjach jak i na publicznych miejscach parkingowych.

Ruch pieszy i rowerowy

Ruch pieszy odbywa się chodnikami, które umiejscowione są wzdłuż istniejących dróg.

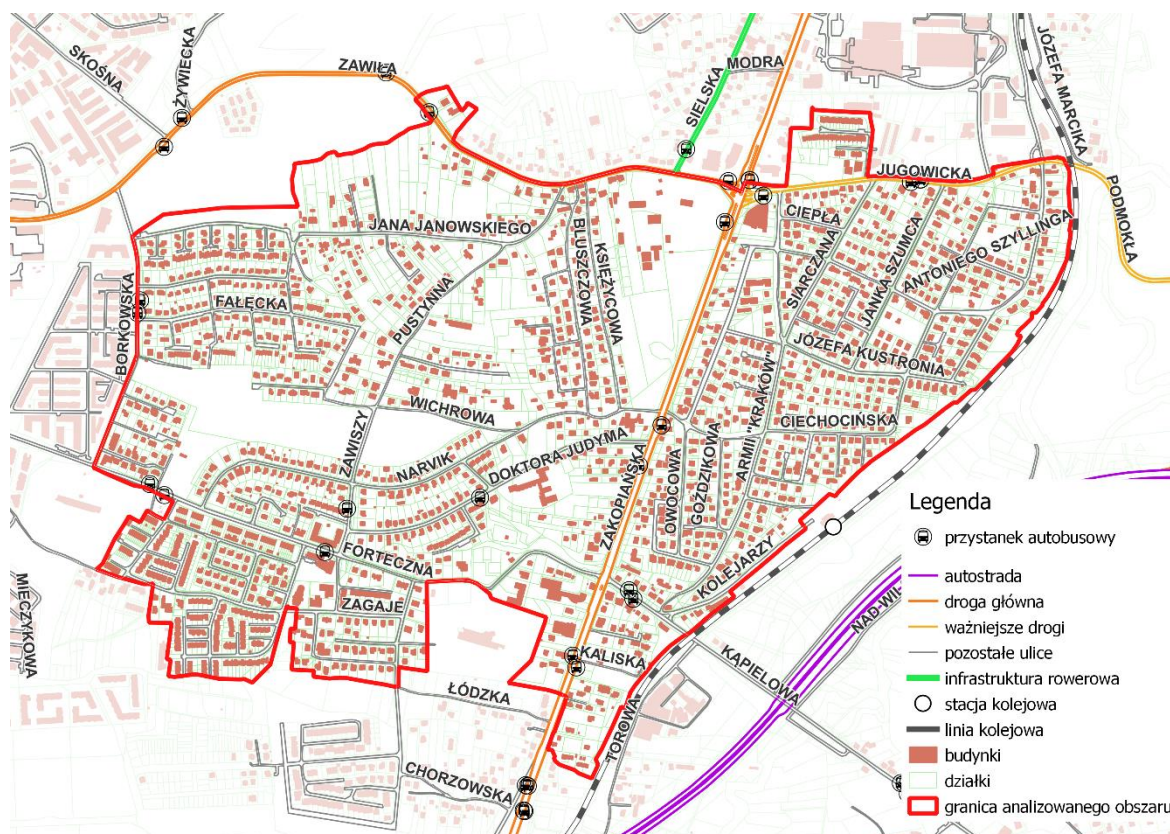
Ruch rowerowy w analizowanym obszarze odbywa się po istniejących drogach, zgodnie z przepisami o ruchu drogowym. Do ulicy Zawitej, od strony północnej dochodzi ścieżka rowerowa (poza granicami analizowanego obszaru).

Komunikacja zbiorowa

Obsługa pasażerów obszaru objętego analizą odbywa się komunikacją zbiorową poprzez linie autobusowe. Trasy komunikacji zbiorowej, przebiegające poprzez analizowany obszar, obsługiwane są przez 21 linii autobusowych dziennych (7 linii miejskich, w tym 2 wspomagające, 14 linii aglomeracyjnych) i nocne (po 1 linii miejskiej nocnej i aglomeracyjnej nocnej).

Kolej

Na wschód od analizowanego obszaru, w bezpośrednim jego sąsiedztwie, przebiega linia kolejowa relacji Kraków Płaszów – Oświęcim z przystankiem Kraków - Swoszowice.



Rysunek 4. Obsługa komunikacyjna obszaru

4. Infrastruktura techniczna

Obszar objęty analizą posiada pełne wyposażenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (z wyłączeniem sieci ciepłowniczej) w stopniu wystarczającym dla funkcji obecnie realizowanych na tym obszarze.

- **Systemy zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków**

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu obsługi miejskich sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej, eksploatowanych przez Wodociągi Miasta Krakowa S.A. W *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* przeważająca część obszaru wskazana została jako obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego. Na obszarze dominuje system kanalizacji rozdzielczej. Głównym odbiornikiem ścieków z obszaru objętego analizą jest oczyszczalnia ścieków „Płaszów”.

- **System gazowniczy**

Cały obszar znajduje się w zasięgu sieci gazowej. W *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* południowa część obszaru analizowanego wskazana została jako wymagający rozbudowy systemu gazowego.

- **System elektroenergetyczny**

Analizowany obszar w całości pokryty jest siecią energetyczną zasilającą w energię elektryczną obiekty kubaturowe położone na tym terenie. Źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje transformatorowe SN/nN za pośrednictwem linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia. Ponadto w południowej części, w rejonie ul. Zakopiańskiej i Kąpielowej, zlokalizowane są także napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV. W *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* cały analizowany obszar wskazany został jako obszar wymagający rozbudowy systemu elektroenergetycznego.

- **System ciepłowniczy**

Cały obszar znajduje się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego. Budynki co do zasady ogrzewane są w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

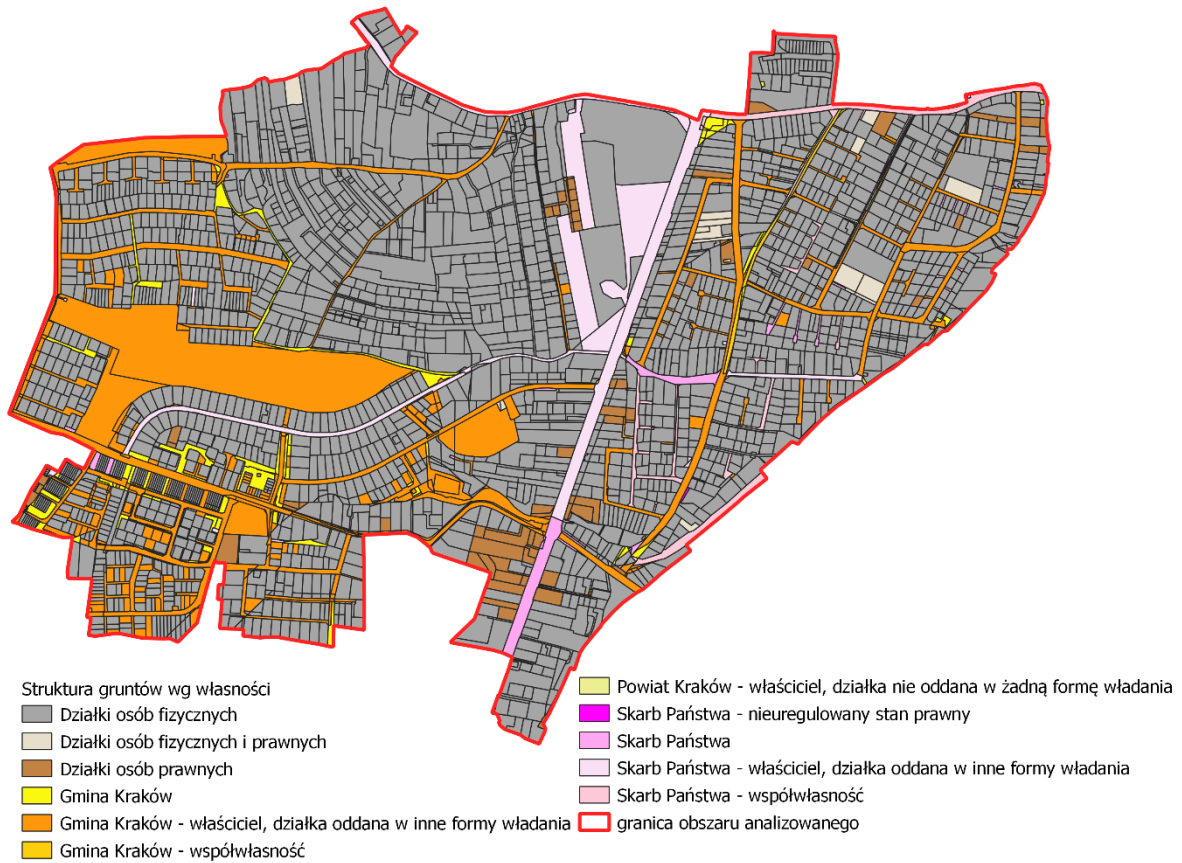
5. Struktura gruntów wg własności oraz kategorii ich użytkowania

5.1. Struktura gruntów wg własności

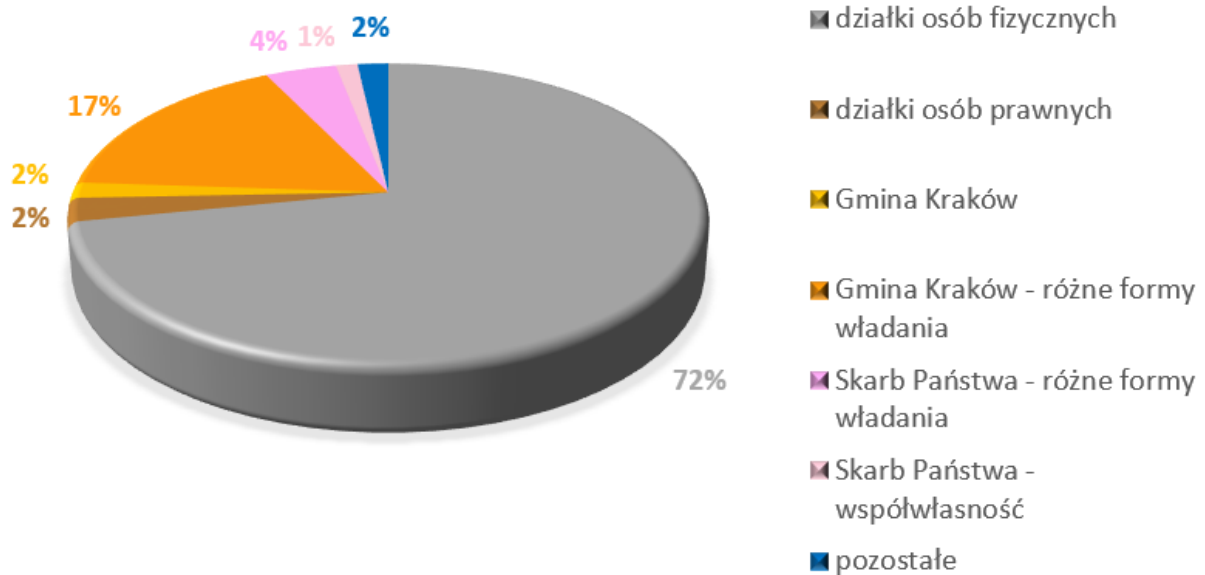
Największą powierzchniowo grupę własności nieruchomości w analizowanym obszarze stanowią działki **osób fizycznych**, które obejmują działki o łącznej powierzchni ponad 145,2 ha, co stanowi 71,9 % powierzchni analizowanego obszaru.

Drugą największą grupę własności nieruchomości stanowią **działki Gminy Kraków oddane w różne formy władania** zajmują powierzchnię ok. 33,7 ha (ok. 16,7 %), natomiast trzecią – działki **Skarbu Państwa oddane w różne formy władania**, stanowiące ok. 8,4 ha ogółu (4,2%).

Kolejną pod względem zajmowanej powierzchni grupą własności nieruchomości są **działki osób prawnych** – ok. 5,1 ha (ok. 2,5%), działki **Gminy Kraków**, zajmujące 3,4 ha (ok. 1,7%), działki **Skarbu Państwa we współwłasności** stanowią ok. 2,6% (1,3 ha). Pozostałe grupy własności stanowią działki o powierzchni ok. 3,6 ha co stanowi 1,8% powierzchni analizowanego obszaru.



Rysunek 5. Struktura własności gruntów obszaru objętego analizą (stan na październik 2022 r.).



Rysunek 6. Struktura gruntów wg Gminnej Ewidencji Gruntów i Budynków

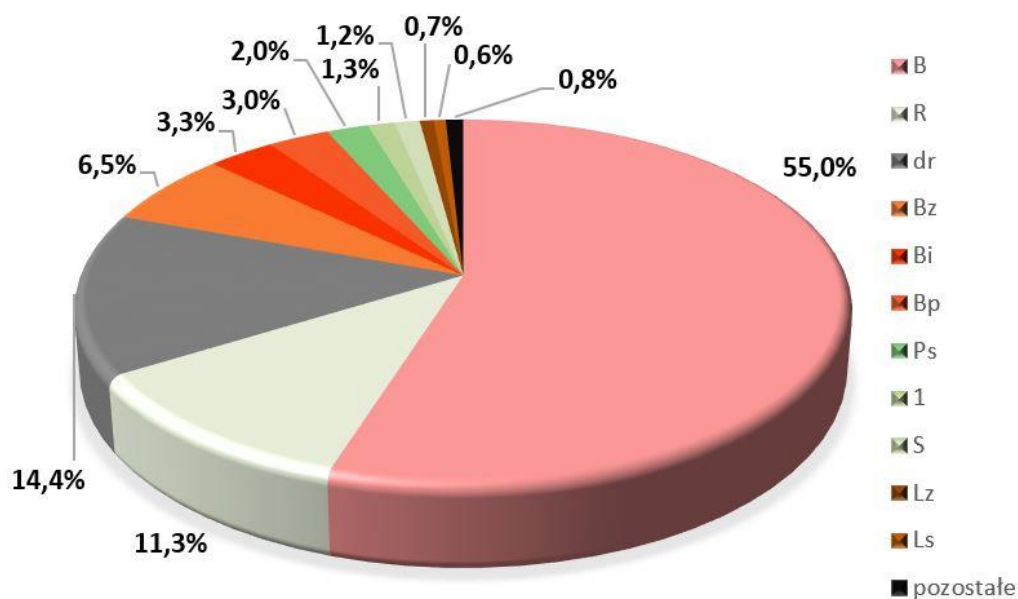
5.2. Struktura gruntów wg Gminnej Ewidencji Gruntów i Budynków

Z analizy danych zawartych w Gminnej Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB) wynika, że w obszarze wskazanym w niniejszym opracowaniu występuje przewaga gruntów sklasyfikowanych jako grunty zabudowane i zurbanizowane – 165,8 ha, stanowiących ok. 82% wszystkich użytków. W ramach tej kategorii największą powierzchnię obejmują tereny sklasyfikowane jako tereny mieszkaniowe (111,1 ha) oraz tereny dróg (29 ha).

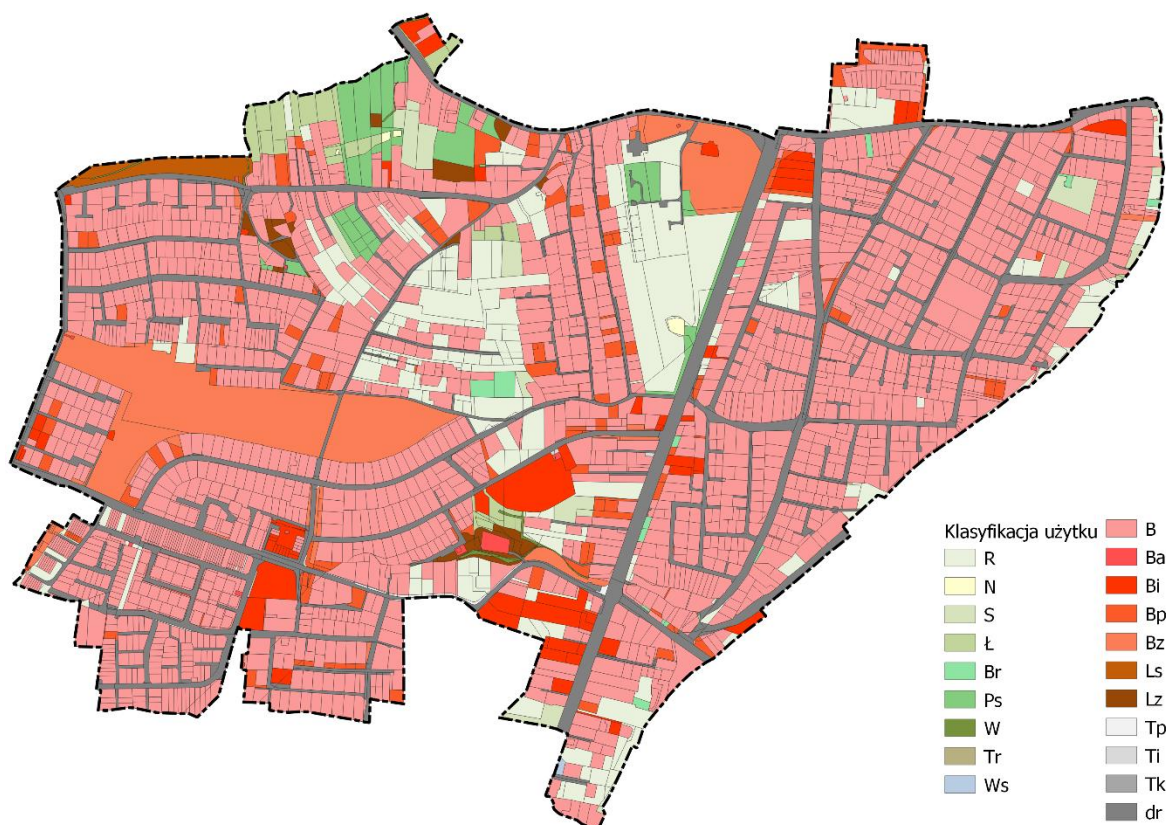
Grunty rolne stanowią 16,4% powierzchni analizowanego obszaru, z czego największą powierzchnię obejmują grunty orne (22,8 ha) oraz pastwiska trwałe (4,1 ha). Grunty leśne obejmują powierzchnię 2,6 ha, co stanowi ok. 1,3%. Szczegółową strukturę użytkowania gruntów (wg EGIB) oraz ich położenie obrazuje poniższa tabela, diagram oraz ilustracja mapowa.

Tabela 1 Struktura użytków w obszarze analizowanym.

Grunty rolne, w tym:		[ha]	[%]
R	grunty orne	22,8	11,3
Ps	pastwiska trwałe	4,1	2,0
Ł	łąki trwałe	2,6	1,3
S	sady	2,5	1,2
Grunty leśne, w tym:			
Lz	Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	1,4	0,7
Ls	Lasy	1,2	0,6
Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:			
B	tereny mieszkaniowe	111,1	55,0
Bi	inne tereny zabudowane	6,6	3,3
Bp	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	6,0	3,0
Bz	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	13,1	6,5
Tereny komunikacyjne, w tym:			
dr	drogi	29	14,4
Inne			
Poniżej 1%		1,7	0,8



Rysunek 7. Struktura użytków w obszarze objętym analizą (stan na październik 2022 r).



Rysunek 8. Grunty wg kategorii ich użytkowania w obszarze objętym analizą (stan na październik 2022 r.).

6. Problemy przestrzenne

Problemy przestrzenne występujące na terenie analizowanego obszaru to:

- zainwestowanie w oparciu o indywidualne decyzje o warunkach zabudowy, mogące skutkować niedostosowaniem charakteru zabudowy do sąsiedztwa,
- niewystarczająca liczba ogólnodostępnych przestrzeni publicznych,
- niedostosowany do potrzeb rozwijającej się zabudowy wewnętrzny układ drogowy.

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

7.1 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 2022 r., poz. 503 ze 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 Tomach II i III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6, muszą zostać uwzględnione łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Poniżej wskazano wybrane (dotyczące obszaru objętego analizą) spośród ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wskazanych w Studium, które należy uwzględnić w planie miejscowym:

uwzględnić 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, (...), (...)), (...) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – terenów zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) (...). 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, (...), (...)), (...) 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, (...), (...)), (...) 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), (...), (...)), (...) – 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 (...), 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;
14. Dla terenów zieleni urządzonej (ZU) związanej z założeniami dworskimi, pałacowymi, fortecznymi, klasztorными 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.

W obszarze objętym analizą, znajdującym się w granicach **strukturalnej jednostki urbanistycznej (SJU) nr 34 Borek Fałęcki** występują następujące kategorie terenów wyznaczone w Studium:

- **MN** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **ZU** – Tereny zieleni urządzonej,
- **ZR** – Tereny zieleni nieurządzonej,
- **KD** – Tereny komunikacji.

wraz ze wskazaniem możliwych funkcji ich zagospodarowania:

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

ZU – Tereny zieleni urządzonej

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

Funkcja dopuszczalna - Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlana 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 - 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 - Zieleni urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

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.

Tabela 2 Struktura terenów wg Studium, w obszarze objętym analizą

Kierunek w Studium	Powierzchnia obszaru objętego analizą	
	[ha]	[%]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN	182,57	90,35
Tereny zieleni urządzonej - ZU	13,20	6,53
Tereny komunikacji - KD	5,63	2,79
Tereny zieleni nieurządzonej - ZR	0,63	0,31
Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - UM	0,05	0,02
Razem:	202,08	100,0

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w Tomie III Studium, w obrębie **SJU nr 34 Borek Fałęcki** – w granicach obszaru objętego analizą, określone zostały:

kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności po zachodniej stronie ul. Zakopiańskiej do utrzymania, przebudowy i uzupełnień;
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna po wschodniej i zachodniej stronie ul. Zakopiańskiej wraz z układem urbanistycznym tzw. starych Klinów do utrzymania, uzupełnień i ochrony;
- Tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej obudowanej usługami w oparciu o główny ciąg komunikacyjny jednostki, tj. ul. Zakopiańska;
- Ochrona istniejących lokalnych przestrzeni publicznych;
- Zieleń urządzona zespołu parkowo-dworskiego w rejonie Zawiąta – Zakopiańska do utrzymania i rewitalizacji/rehabilitacji;
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Zakopiańską i Zawiąta oraz szybką koleją aglomeracyjną (SKA).

standardy przestrzenne:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa;
- Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%; a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%, a w rejonie ul. Zawiętej i Zakopiańskiej min. 70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.

wskazniki zabudowy:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100 m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 16m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 16m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości do 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 100%;

elementy środowiska kulturowego (plansza K2):

W jednostce zachowane tradycyjne układy przestrzenne oraz obiekty ujęte w ewidencji zabytków, zespół dworsko-parkowy w Borku Fałęckim.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych:
 - obejmuje izolowane fragmenty jednostki, m.in. zachowane układy urbanistyczne;
- Ochrony sylwety Miasta:
 - obejmuje fragment jednostki w rejonie Góry Borkowskiej;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - obejmuje płn.-wsch. oraz południową część jednostki;
 - na trasie wjazdowej do Krakowa jedna z najważniejszych w skali miasta osi widokowych, o bardzo wysokiej frekwencji obserwatorów, z kulminacją na Górze Borkowskiej;
 - występują powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi oraz kopcem T. Kościuszki (od fortu „Borek”);

Wskazania dla wybranych elementów:

- Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej;
- Uwzględnienie możliwości obserwacji widoków i panoram z miejsc widokowych ze szczególnym uwzględnieniem osi widokowej w ul. Zakopiańskiej;

elementy środowiska przyrodniczego (plansza K3):

- Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od autostrady A4 wg decyzji lokalizacyjnej;
- Strefa lasów i zwiększania lesistości (fragmentarycznie);
- Obszary o wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Siedliska chronione;

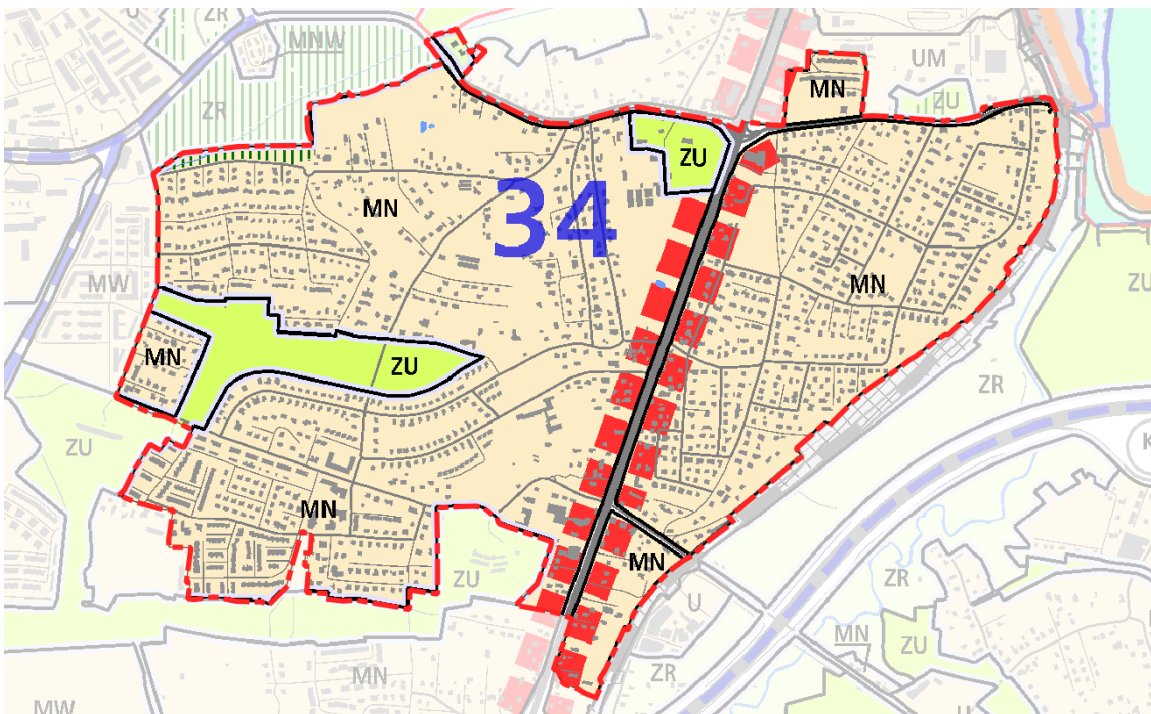
- Korytarz ekologiczny oraz obszary wymiany powietrza wzdłuż cieku Wilga;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Lasy;

zagadnienia dotyczące komunikacji (plansza K4):

- Drogi układu podstawowego (z wybranymi ważniejszymi drogami klasy zbiorczej):
 - dostęp do węzła Zakopiańskiego na autostradzie A4, bezpośrednie sąsiedztwo autostrady,
 - ul. Zakopiańska – w klasie G,
 - ul. Zawita, ul. Jugowicka - w klasie Z,
 - planowana ul. Nowa Bartła – w klasie Z,
- Transport zbiorowy:
 - kolej aglomeracyjna z przystankami: (...), Swoszowice, Kliny,
 - planowana linia metra przy zachodniej granicy jednostki (kierunek Kliny) - w sąsiedztwie zachodniej granicy obszaru analizowanego,
 - linie autobusowe komunikacji miejskiej (w ulicach lokalnych i wyższych klas);
- Parkingi przesiadkowe P&R przy przystankach kolei aglomeracyjnej Swoszowice i Kliny;

zagadnienia dotyczące infrastruktury (plansza K5):

- Obszar wyposażony w pełną infrastrukturę techniczną;
 - Jednostka zlokalizowana w obszarze wymagającym rozbudowy systemu: wodociągowego oraz ciepłowniczego;
 - Planowana budowa Głównego Punktu Zasilania 110 kV/SN Kobierzyn;
- Ograniczenia wynikające z:
- Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, gazowych, kanalizacyjnych i ciepłowniczych oraz elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV.

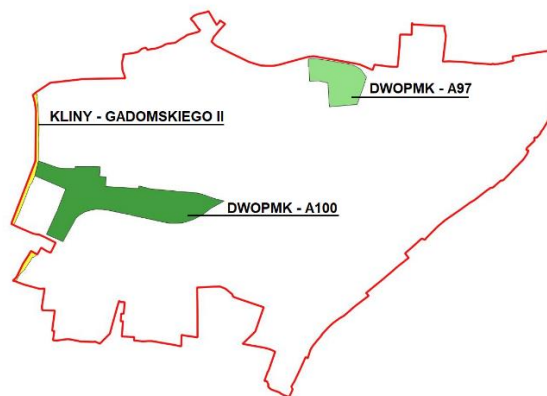


Rysunek 9. Fragment planszy K1 Studium z granicą analizowanego obszaru.

7.2 Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe

Analizowany obszar prawie w całości (188,2 ha z 202,1 ha) nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pozostałe 13,9 ha objęte jest ustaleniami dwóch obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

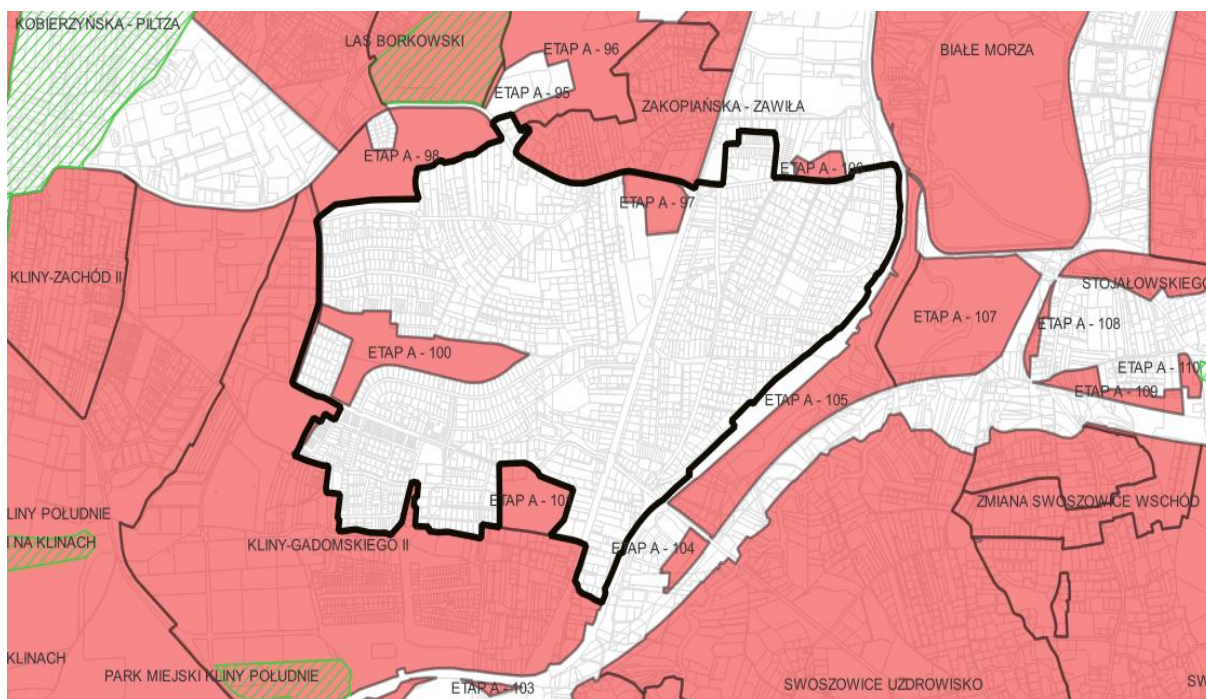
- „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” – etap A (w całości obszary nr 97 i 100) – uchwalonego uchwałą Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z 12 września 2018 r. (obowiązującego od 18 października 2018 r.);
- „Kliny – Gadomskiego II” – uchwalonego uchwałą Nr CXV/1551/10 Rady Miasta Krakowa z 3 listopada 2010 r. (obowiązującego od 24 grudnia 2010 r.).



Rysunek 10. Obowiązujące plany miejscowe w granicach analizowanego obszaru

Analizowany obszar graniczy:

- od zachodu i od południa z obowiązującym od 24 grudnia 2010 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny – Gadomskiego II” (uchwała Nr CXV/1551/10 Rady Miasta Krakowa z 3 listopada 2010 r.);
- od południa z obowiązującym od 18 października 2018 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” – etap A (podetap 101) – uchwała Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.;
- od północy:
 - z obowiązującym od 18 października 2018 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” – etap A (podetap 96, 98 i 106) – uchwała Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.,
 - z obowiązującym od 13 marca 2014 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakopiańska - Zawila” (uchwała Nr XCVII/1451/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 19 lutego 2014 r.



Rysunek 11. Sytuacja planistyczna w obszarze objętym analizą i jego sąsiedztwie.

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 2021 r., poz. 741 ze zm.) 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 nowopowstających 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. Rozwój systemu transportu.
5. Rozwój infrastruktury technicznej.

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

Pośród najważniejszych działań w zakresie rozwoju gospodarczego KOM wskazano m.in. rozwój obszaru „Płaszów-Rybitwy” jako kluczowego projektu strategicznego o randze metropolitalnej.

Ponadto 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. 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 (...).

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.

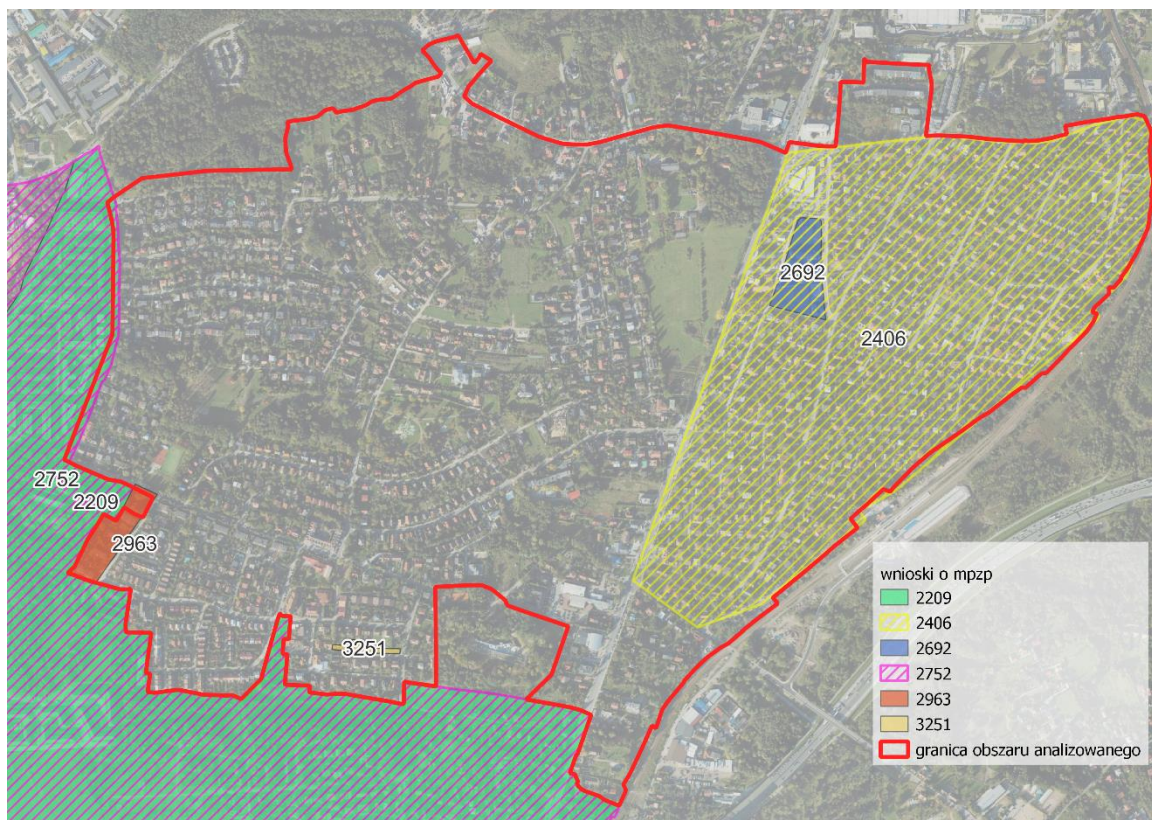
7.4 Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

7.4.1 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 **6 wniosków** o sporządzenie planu miejscowego.

Tabela 3 Wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	2209	osoba fizyczna	Wniosek o sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny – Gadomskiego II” w zakresie obszaru oznaczonego na rysunku studium 8 MN	17.11.2014
2.	2406	osoba fizyczna	Wniosek o sporządzenie szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Jugowice	03.11.2015
3.	2692	Rada i Zarząd Dzielnicy X Swoszowice	Wniosek o sporządzenie mpzp dla osiedla Jugowice dla obszaru pomiędzy ul. Kierzkowskiego, Armii Kraków, Kustronia	25.11.2016
4.	2752	Stowarzyszenie Zielone Kliny	Zmianę mpzp „Kliny – Gadomskiego II” oraz mpzp „Kliny Południe”	20.05.2016
5.	2963	Rada Dzielnicy X Swoszowice	Wniosek o sporządzenie mpzp pomiędzy ulicami Forteczną, Warowną, Korpala oraz terenem Fortu 52 „Borek”	29.06.2018
6.	3251	osoba fizyczna	Wniosek o cyt. (...) uzgodnienie i zatwierdzenie przedstawionego w niniejszym piśmie zagospodarowania ww. terenu przyległego do ul. Bellerta od strony północnej tzn. po prawej stronie drogi. Dotyczy działek nr: 623/68, 683/1, 682/1, 597/3, 680/1, 679/1, 678/1, 677/1, obr. 68 Podgórze	26.08.2019



Rysunek 12. Obszary wniosków o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

7.4.2 Analiza wniosków i decyzji o udzielenie pozwolenia na budowę

W granicach **analizowanego obszaru**, w okresie od dnia **1 stycznia 2018 r.** do dnia **12 października 2022 r.** zostało wydanych **55 decyzji** o pozwoleniu na budowę (dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany zagospodarowania przestrzennego – budowa obiektów kubaturowych). Przedmiotowe decyzje dotyczyły m.in.:

budowy:

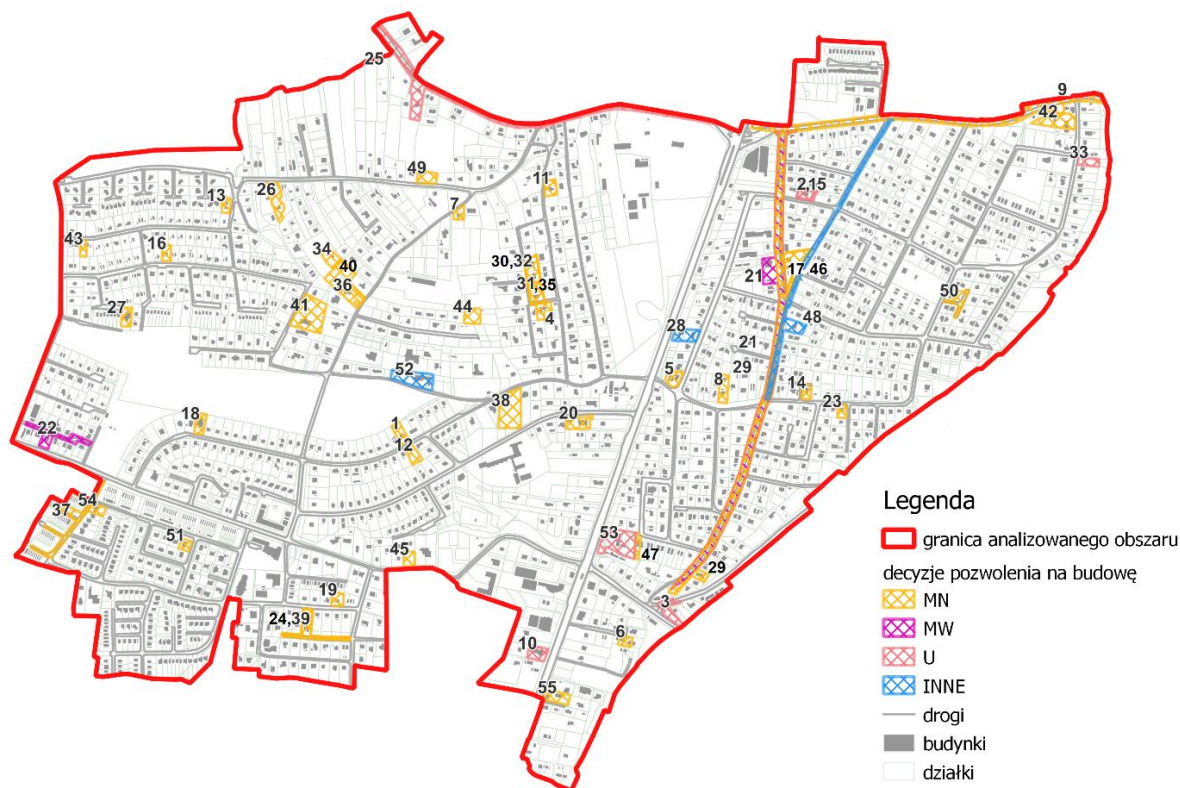
- budynku jednorodzinnego przy ul. Narvik (nr 1);
- przychodni weterynaryjnej przy ul. Antoniego Szyllinga (nr 2, 15);
- budynku jednorodzinnego przy ul. Bluszczowej (nr 4);
- dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Pustynnej (nr 7);
- budynku mieszkalno – usługowego z podpiwniczeniem przy ul. Jugowickiej (nr 9);
- budynku handlowo-usługowego wraz z budową pylonu przy ul. Zakopiańskiej (nr 10);
- dwóch domów mieszkalnych przy ul. Skrzetuskiego (nr 13);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Ciechocińskiej (nr 14);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego przy ul. Siarczanej (nr 17, 46);
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budowa garażu 5-stanowiskowego przy ul. Armii „Kraków” (nr 21);
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego (do czterech mieszkań) z usługami i garażem (nr 22);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Janowskiego (nr 26);
- budynku gospodarczego w dobudowie do budynku usługowo-handlowego przy ul. Kierzkowskiego / Zakopiańskiej (nr 28);

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Armii „Kraków” (nr 29);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wbudowanym przy ul. Bluszczowej, etap I, II (nr 30, 32);
- dwóch budynków usługowych przy ul. ul. Antoniego Szyllinga (nr 33);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem przy ul. Pustynnej (nr 34);
- budynku mieszkalnego- jednorodzinnego przy ul. Bluszczowej (nr 31, 35);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem dwustanowiskowym przy ul. Pustynnej (nr 36);
- dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Warownej (nr 37);
- budynku mieszkalnego- jednorodzinnego przy ul. Narvik (nr 38);
- budynku mieszkalnego- jednorodzinnego przy ul. Zagaje / Bellerta (nr 24, 39);
- budynku mieszkalnego- jednorodzinnego przy ul. Pustynnej (nr 40);
- budynku mieszkalnego- jednorodzinnego przy ul. Skrzetuskiego (nr 41);
- budynku mieszkalnego- jednorodzinnego przy ul. Jugowickiej (nr 42);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wbudowanym przy ul. Pustynnej (nr 44);
- dwóch budynków mieszkalnych, jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Warownej (nr 45);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Janowskiego (nr 49);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Ciołkosza (nr 50);
- basenów z łącznikiem, obejściem i tarasem przy ul. Wichrowej (nr 52);
- budynku usługowego przy ul. Zakopiańskiej (nr 53);

nadbudowy/ rozbudowy i przebudowy:

- budynku na cele usługowe ul. Kolarzy i ul. Kąpielowej (nr 3);
- budynku mieszkalnego przy ul. Zakopiańskiej (nr 5);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Białostockiej (nr 6);
- budynku usługowego ze zmianą konstrukcji dachu przy ul. Ciechocińskiej (nr 8);
- budynku jednorodzinnego przy ul. Bluszczowej (nr 11);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Narvik (nr 12);
- części budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Fałęckiej (nr 16);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Narvik (nr 18);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Zagaje (nr 19);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Doktora Judyma (nr 20);
- budynku mieszkalnego z podbiciem fundamentów przy ul. Bieszczadzkiej (nr 23);
- budynku usługowego o część magazynową przy ul. Zawiętej (nr 25);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego polegająca na zmianie kształtu dachu przy ul. Nenko (nr 27);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego o część garażową i mieszkalną przy ul. Marusarzówny (nr 43);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Kokosowej (nr 47);
- budynku garażu na garaż dwustanowiskowy przy ul. Armii „Kraków”(nr 48);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego o budynek garażowy przy ul. Rutkowskiego (nr 51);

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Warownej (nr 54);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem 3 stanowiskowym przy ul. Zakopiańskiej (nr 55).



Rysunek 13. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę (pozytywne) w obszarze objętym analizą (stan na 12 października 2022 r.).

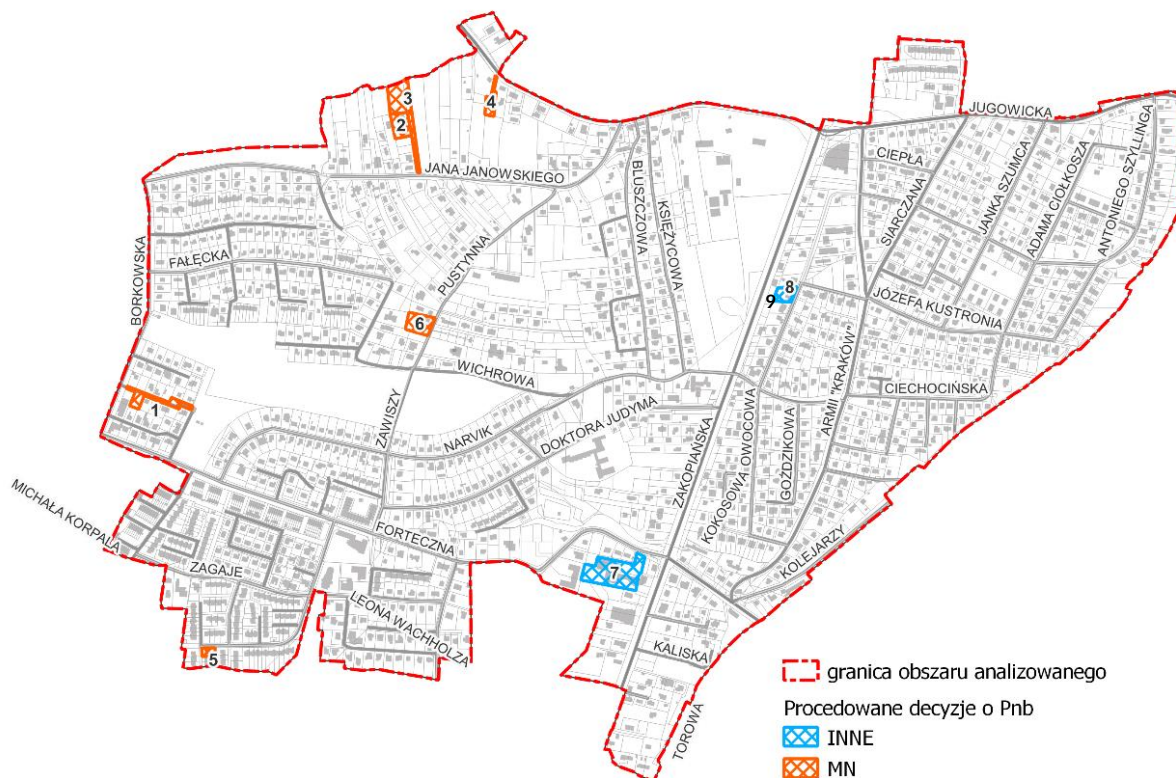
Wg stanu na 31 października 2022 r. w granicach analizowanego obszaru prowadzonych jest 9 postępowań o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Przedmiotowe postępowania dotyczą:

budowy:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego (dwulokalowego) przy ul. Czołgistów - (nr 1);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Jana Janowskiego – (nr 2);
- czterech budynków mieszkaniowych jednorodzinnych przy ul. Jana Janowskiego - (nr 3);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Pustynnej - (nr 6);
- budowy garażu wolnostojącego przy ul. Fortecznej – (nr 7);
- budowa dwóch parterowych budynków garażowych przy ul. Zakopiańskiej – (nr 8);
- budowy dwóch budynków gospodarczych oraz jednego budynku garażowego przy ul. Kazimierza Kierzkowskiego – (nr 9).

przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

- rozbudowy i przebudowy budynku jednorodzinnego z usługami przy ul. Zawitej – (nr 4);
- rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz nadbudowa części garażowej na cel mieszkalny wraz z rozbudową instalacji deszczowej poza budynkiem i budową zbiornika do gromadzenia wód opadowych przy ul. Józefa Kostrzewskiego – (nr 5).



Rysunek 14. Procedowane postępowania o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę w obszarze objętym analizą (stan na październik 2022 r.)

7.4.3 Analiza wniosków i decyzji lokalizacyjnych

W granicach analizowanego obszaru, w okresie od dnia 1 stycznia 2018 r. do dnia 27 października 2022 r. zostały wydane 92 decyzje o warunkach zabudowy (dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany zagospodarowania przestrzennego). Przedmiotowe decyzje dotyczyły m.in.:

budowy:

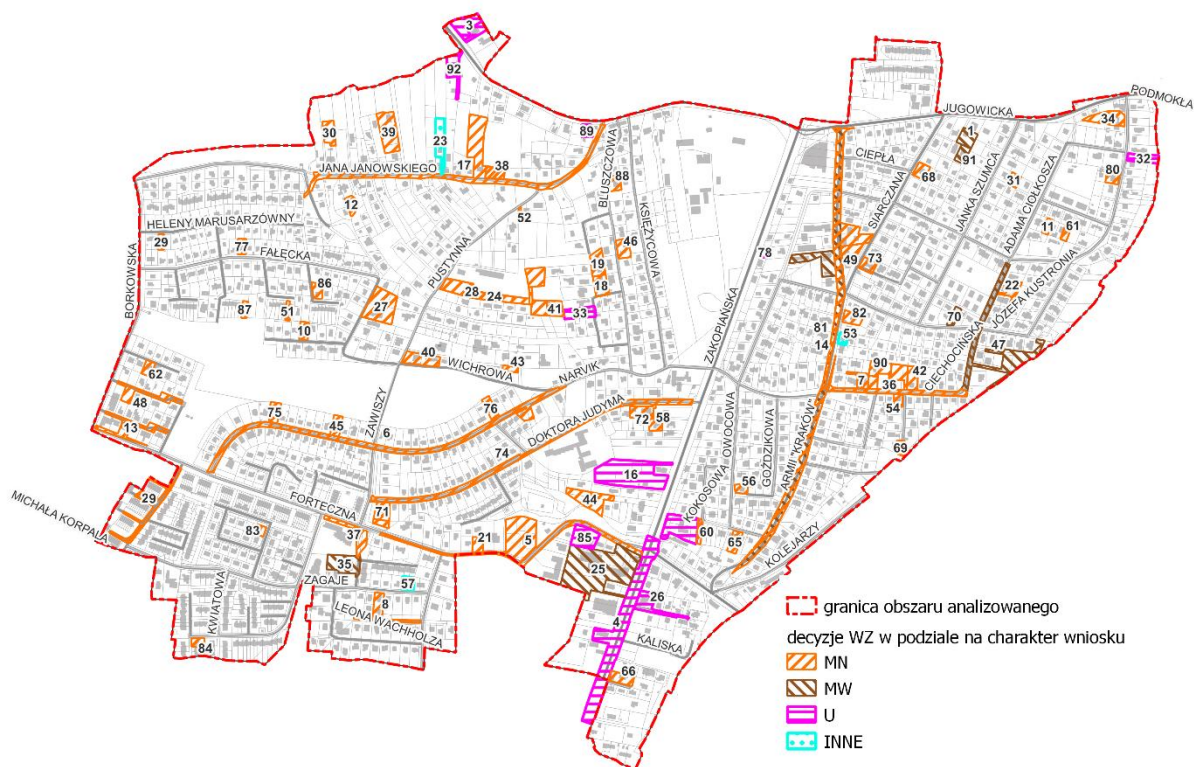
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego ul. Jugowickiej w Krakowie – (nr 1);
- dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Warownej – (nr 2);
- myjni samochodowej, kontenerowej, bezdotykowej przy ul. Zawitej – (nr 3);
- budynku handlowo-usługowego przy ul. Zakopiańskiej – (nr 4);
- czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul Fortecznej – (nr 5);
- budynku mieszkalnego jednorodzinego z wbudowanym garażem przy ulicy Narvik – (nr 6, 44, 45);
- budynku mieszkalnego jednorodzinego przy ul. Nowodworskiego – (nr 7);
- budynku mieszkalnego jednorodzinego z wbudowanym garażem oraz infrastrukturą techniczną przy ulicy Bellerta - (nr 8);
- dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Warownej (nr 9);

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Wichrowej - (nr 10);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wbudowanym w zabudowie bliźniaczej przy ul. Horaka (nr 11);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ulicy Jana Janowskiego (nr 12);
- budynku usługowego z częścią mieszkalną w poddaszu użytkowym (2 mieszkania) przy ulicy Jana Janowskiego (nr 13);
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budowa garażu 5-stanowiskowego z oddzielnymi wjazdami wraz z zagospodarowaniem terenu, miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną przy ul. Armii „Kraków” (nr 14);
- trzech budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej przy ul. Warownej - (nr 15);
- budynku salonu samochodowego z serwisem i diagnostyką przy ul. Zakopiańskiej (nr 16)
- dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Jana Janowskiego - (nr 17);
- dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wbudowanymi przy ul. Bluszczowej - (nr 18, 19, 46);
- budynku usługowego, wraz z konieczną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, przy ul. Zakopiańskiej - (nr 20);
- dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Fortecznej - (nr 21, 44);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Ciołkosza - (nr 22);
- budynku garażowo-gospodarczego ulicy Janowskiego - (nr 23);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z garażem przy ul. Pustynnej - (nr 24, 28, 41, 42, 52);
- budynku biurowo-usługowo-handlowo-mieszkalnego z parkingiem podziemnym, miejscami przy ul. Zakopiańskiej - (nr 25);
- budynku usługowego z garażem podziemnym przy ul. Białostockiej - (nr 26);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Skrzetuskiego - (nr 27);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem przy ul. Janowskiego (nr 29, 30, 38, 39);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Ciołkosza - (nr 31);
- budynku usługowego ul. Szyllinga - (nr 32, 34);
- garażu wraz z komórką gospodarczą przy ul. Bluszczowej - (nr 33);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z garażem przy ul. Ciechocińskiej - (nr 36, 42, 49, 50);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego (z poddaszem użytkowym) i garażem wbudowanym przy ul. Fortecznej - (nr 37);
- zespołu 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych: Budynku jednorodzinnego z garażem, basenem zbiornikiem retencyjnym, utwardzeniami przy ul. Wichrowej - (nr 40, 43);
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego (2 segmenty naziemne) ze wspólnym garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Adama Ciołkosza - (nr 47);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z dojazdami, dojazdem i parkingiem zewnętrznym przy ul. Czołgistów - (nr 48);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Siostry Zygmunty Zimmer - (nr 51);
- garażu dwustanowiskowego przy ul. Armii Kraków - (nr 53).

przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

- Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego o część garażową i mieszkalną przy ul. Marusarzówny – (nr 29);
- Nadbudowa, przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku mieszkalno-usługowego z przeznaczeniem na budynek mieszkalny, wielorodzinny z częścią usługową i garażem podziemnym przy ul. Izydora Kopernickiego – (nr 35);
- Przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przeznaczeniem na cele mieszkalne jednorodzinne przy ul. Siarczanej – (nr 49, 64);
- Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku mieszkalnego oraz nadbudowa i przebudowa ww. budynku w części garażowej przy ul. Bieszczadzkiej – (nr 54);
- Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejących budynków: mieszkalnego i gospodarczych, wraz ze zmianą przeznaczenia na jeden budynek usługowy przy ul. Kokosowej – (nr 55);
- Nadbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Owocowej – (nr 56);
- Nadbudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem przy ulicy Zagaje – (nr 57);
- Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z częścią gospodarczą przy ul. Zakopiańskiej – (nr 58);
- Rozbudowa i nadbudowa budynku handlowo - usługowego wraz z miejscami postojowymi przy ul. Zawita – (nr 59);
- Przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego ul. Kokosowej – (nr 60);
- Przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej wraz zmianą funkcji pomieszczeń garażowych i poddasza na funkcję mieszkalną przy ul. Alojzego Horaka – (nr 61, 63);
- Przebudowa, nadbudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego przy ul. Jana Krzysztofa Kluka – (nr 62);
- Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem na cele mieszkalne jednorodzinne przy ul. Kokosowej – (nr 65);
- Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Zakopiańska – (nr 66);
- Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z budową garażu dwustanowiskowego przy ul. Siarczanej – (nr 67, 68, 73);
- Nadbudowa i przebudowa części parterowej (garażowej) budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przeznaczeniem na cele mieszkalne jednorodzinne na przy ul. Bieszczadzkiej – (nr 69);
- Nadbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przeznaczeniem na budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Kustronia – (nr 70);
- Nadbudowa, rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego na budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem dwustanowiskowym przy ul. Zawiszy – (nr 71);
- Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego przez dobudowę klatki schodowej przy ulicy Doktora Judyma – (nr 72);
- Nadbudowa, rozbudowa budynku mieszkalnego przy ulicy Doktora Judyma – (nr 74);

- Rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Narvik – (nr 75, 76);
- Przebudowa wraz z rozbudową budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ulicy Fałęckiej – (nr 77);
- Zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego na mieszkalny jednorodzinny z częścią usługową ulicy Zakopiańskiej - (nr 78);
- Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Skrzetuskiego – (nr 79);
- Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Antoniego Szylinga - (nr 80);
- Przebudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przeznaczeniem na budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem podziemnym ul. Armii „Kraków” – (nr 81, 82);
- Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego o budynek garażowy na działkach nr 263/115, 263/97, 263/119 obręb 69 Podgórze, przy ul. Rutkowskiego – (nr 83);
- Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz nadbudowa części garażowej na cel mieszkalny w budynku przy ul. Leona Tochowicza – (nr 84);
- Rozbudowa, przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przeznaczeniem na budynek usługowy z częścią mieszkalną wraz z budową zewnętrznego parkingu przy ul. Fortecznej – (nr 85);
- Rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przeznaczeniem na cele mieszkalne jednorodzinne przy ul. Szmaragdowej – (nr 86);
- Nadbudowa, rozbudowa, przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej w kondygnacji parteru i pierwszego piętra przy ul. Żaków Krakowskich – (nr 87);
- Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Bluszczowej – (nr 88);
- Rozbudowa i przebudowa budynku usługowego z przeznaczeniem na budynek usługowy Podgórze przy ul. Zawięj - (nr 89);
- Zmiana sposobu użytkowania wraz z przebudową istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Ciechowskiej – (nr 90);
- Zmiana sposobu użytkowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ulicy Siarczanej – (nr 91);
- Zmiana sposobu użytkowania terenu magazynowego z przeznaczeniem na punkt do zbierania i przeładunku złomu przy ul. Zawięj – (nr 92).



Rysunek 15 Wydane decyzje o warunkach zabudowy (pozytywne) w obszarze objętym analizą (stan na dzień 27 października 2022 r.).

Wg stanu na 27 października 2022 r. w granicach analizowanego obszaru prowadzonych jest 14 postępowań o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Przedmiotowe postępowania dotyczą m.in.:

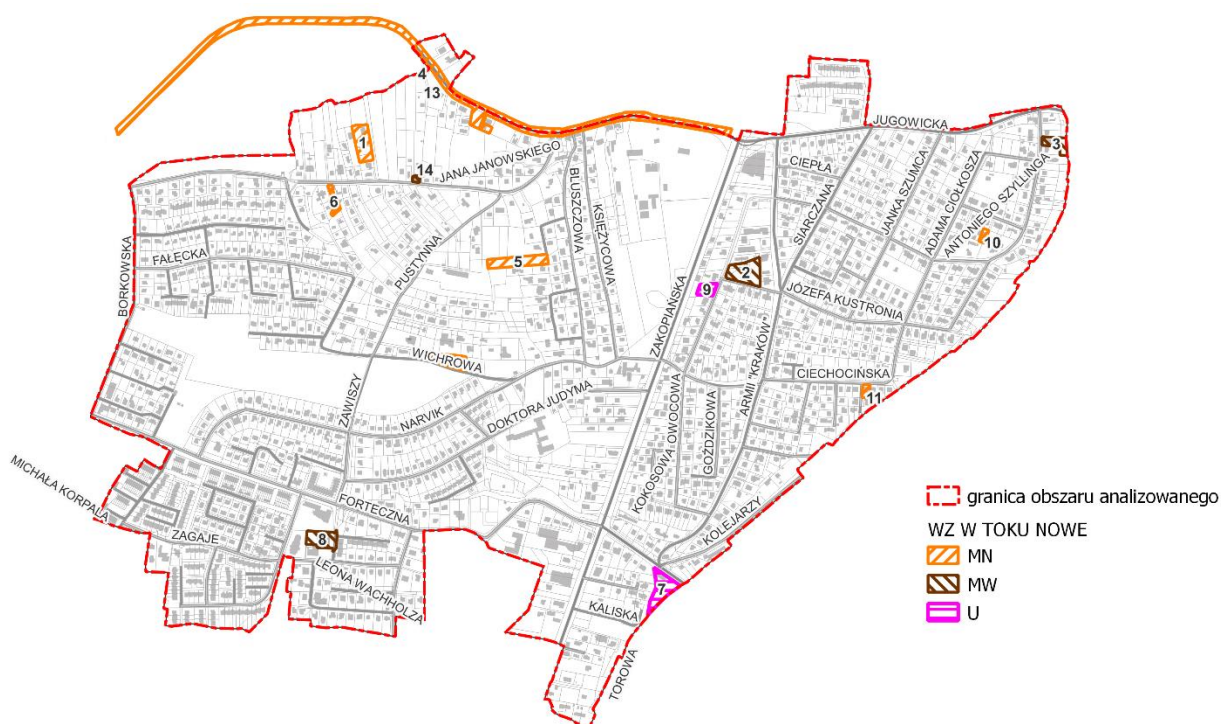
budowy:

- zespołu trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Janowskiego – (nr 1);
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym przy ul. Kazimierza Kierzkowskie – (nr 2);
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu z miejscami postojowymi naziemnymi przy ul. Szyllinga – (nr 3);
- dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz garażu wolnostojącego wraz z dojściem, dojazdem i miejscami postojowymi przy ul. Zawitej – (nr 4);
- trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami przy ul. Bluszczowej – (nr 5);
- hali magazynowej przy ul. Kąpielowej – (nr 7);
- budynku warsztatu elektryki samochodowej przy ul. Zakopiańskiej – (nr 9).

przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

- Przebudowa, nadbudowa oraz rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przeznaczeniem na cele mieszkalne jednorodzinne oraz budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Jana Janowskiego – (nr 6);
- Nadbudowa, przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku mieszkalno-usługowego z przeznaczeniem na budynek mieszkalny, wielorodzinny z częścią usługową i garażem podziemnym przy ul. Izidora Kopernickiego – (nr 8);

- Przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej wraz zmianą funkcji pomieszczeń garażowych i poddasza na funkcję mieszkalną przy ul. Alojzego Horaka – (nr 10);
- Nadbudowa i zmiana konstrukcji dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego, sposób użytkowania strychu na pomieszczenie mieszkalne przy ul. Krośnieńska – (nr 11);
- Budowa basenu z łącznikiem, obejściem i tarasem w dobudowie do budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz przebudowa istniejącego podcienia (wnęki) na pomieszczenie służy przy ul. Zawitej – (nr 13);
- Zmiana sposobu użytkowania części lokalu (mieszkalnego) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na lokal usługowy (zakład fryzjerski) przy ul. Jana Janowskiego – (nr 14).



Rysunek 16 Procedowane postępowania o wydanie decyzji o warunki zabudowy w obszarze objętym analizą (stan na 27 października 2022 r.)

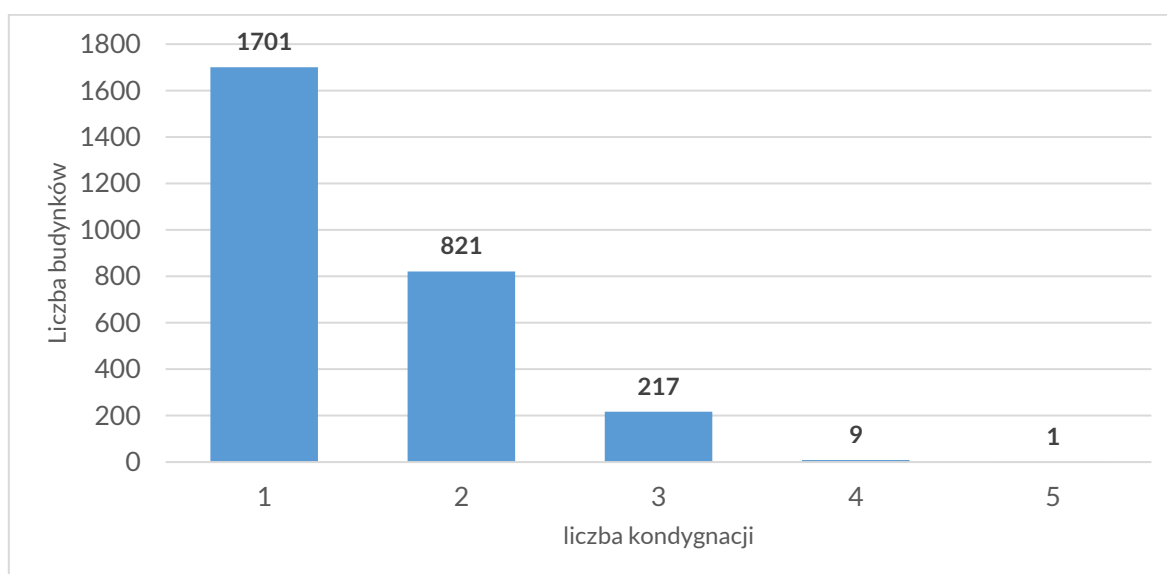


Ze względu na brak dostępu do akt spraw dotyczących prowadzonych postępowań administracyjnych, powyższa informacja z zakresu procedowanych i wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleń na budowę, opracowana została w oparciu o udostępniony i aktualizowany przez Wydział Architektury i Urbanistyki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

8. Wysokość budynków w kontekście parametrów określonych w Studium

W obszarze analizowanym zidentyfikowano **2749** budynków o zróżnicowanych funkcjach. Budynki te posiadają od jednej do pięciu kondygnacji. Najliczniejszą grupę stanowią budynki 1-kondygnacyjne (1701). Kolejną grupę stanowią budynki 2-kondygnacyjne (821), 3-kondygnacyjne (217), 4-kondygnacyjne (9) oraz 5-kondygnacyjne (1).

Poniższy wykres przedstawia rozkład liczbowy budynków – w podziale na liczbę kondygnacji.



Wykres 1 Budynki w obszarze objętym analizą - wg liczby kondygnacji.

W ramach strukturalnej jednostki urbanistycznej nr **34 - Borek Fałęcki**, obszar analizowany obejmuje głównie tereny wskazane w Studium jako:

- **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).**

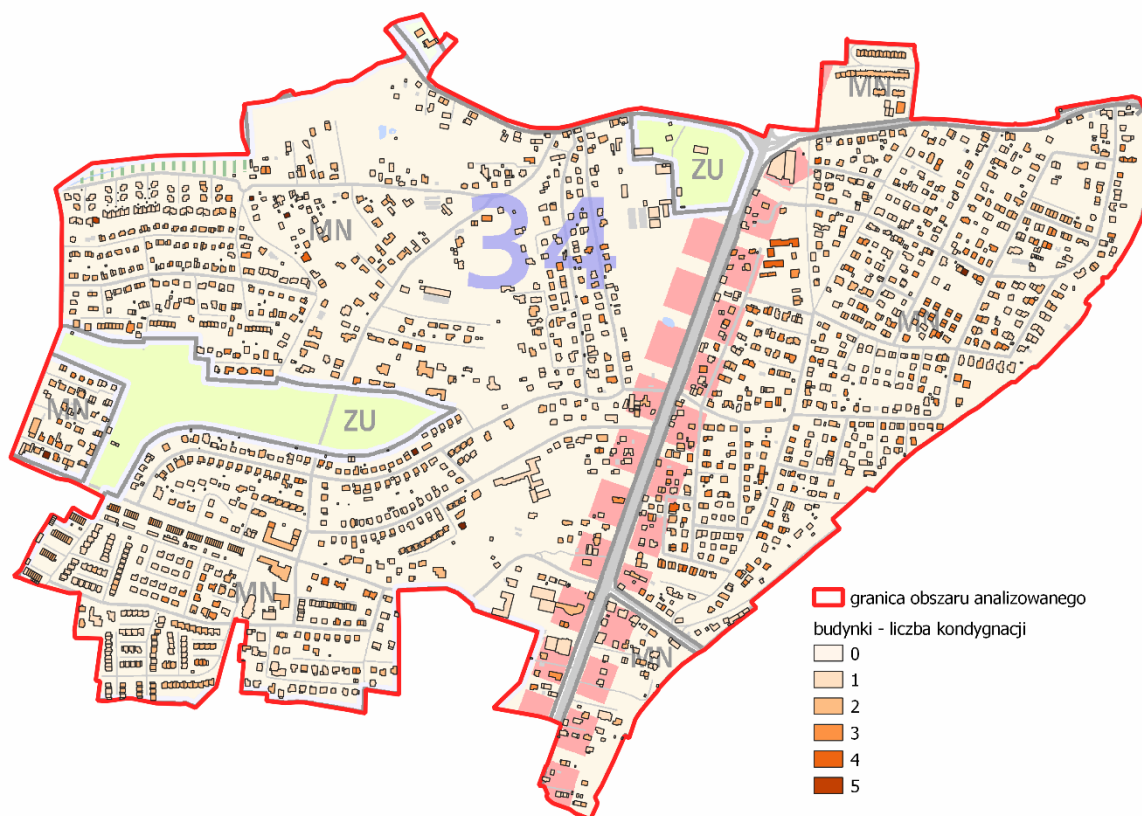
W Studium został wyznaczony wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- do 13 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 9 m dla zabudowy usługowej. Przyjmując średnio 3 m na kondygnację w budynku mieszkalnym i 3,5 m na kondygnacje w budynku usługowym, w tej części analizowanego obszaru nie powinny powstawać budynki mieszkalne wyższe niż 4-kondygnacyjne oraz budynki usługowe wyższe niż 2-kondygnacyjne. W analizowanym obszarze jeden budynek mieszkalny nie spełnia tego wymogu (5-kondygnacyjny) oraz 5 budynków o funkcji innej niż mieszkalna (3-kondygnacyjne).
- dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100 m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 16m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, i zabudowy usługowej. Przyjmując

średnio 3 m na kondygnację w budynku mieszkalnym i 3,5 m na kondygnacje w budynku usługowym, w tej części analizowanego obszaru nie powinny powstawać budynki mieszkalne wyższe niż 5-kondygnacyjne oraz budynki usługowe wyższe niż 4-kondygnacyjne. W analizowanym obszarze wszystkie budynki spełniają ten wymóg.

▪ **Tereny komunikacji (KD).**

W Studium nie ma wyznaczonego wskaźnika. W analizowanym obszarze nie zidentyfikowano żadnego budynku w terenach komunikacji.



Rysunek 17. Budynki w obszarze analizowanym w podziale na liczbę kondygnacji.



Powyższa informacja, w zakresie liczby i atrybutów budynków, opracowana została w oparciu o udostępniony i aktualizowany przez Wydział Geodezji Urzędu Miasta Krakowa rejestr. Liczba kondygnacji nie zawsze odpowiada założeniu, iż każda kondygnacja jest równa 3 m lub 3,5 m wysokości. W związku z tym, powyższą informację traktować należy wyłącznie jako poglądową.

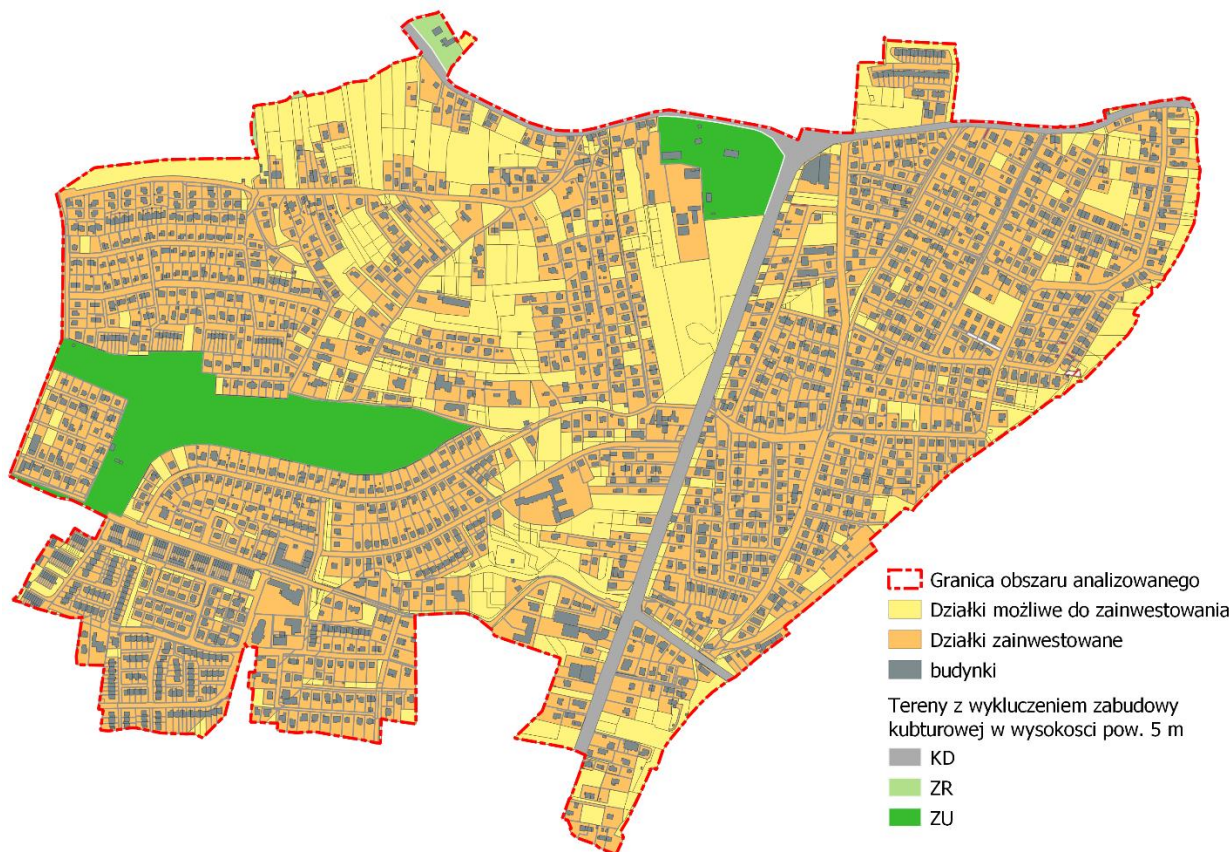
9. Analiza terenów możliwych do zainwestowania

Na potrzeby niniejszego opracowania przeanalizowano zagospodarowanie terenów określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa jako inwestycyjne (MN, UM) w zakresie możliwości lokalizacji nowej zabudowy.

W oparciu o dane z ewidencji gruntów i budynków oraz aktualną ortofotomapę zinwentaryzowano działki już zainwestowane (budynki, drogi, parkingi) oraz działki lub ich

części możliwe do zainwestowania, na których nie ma jeszcze budynków lub są zainwestowane przez budynki o charakterze tymczasowym (garaże, „dzikie” parkingi, składowiska materiałów itd.).

Na tej podstawie powstała mapa przedstawiająca nowe tereny możliwe do zainwestowania lub przekształcenia (kolor żółty na rys. nr 18) oraz obliczona została łączna powierzchnia ww. obszarów.



Rysunek 18 Tereny w obszarze analizowanym możliwe do zainwestowania.

Tereny inwestycyjne obejmują obszar o łącznej powierzchni ok. 182,6 ha. Pośród nich ok. 139,9 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).

Łączna powierzchnia działek, które mogą zostać uzupełnione nową zabudową, czyli nowych obszarów możliwych do zainwestowania, wynosi **ok. 42,7 ha**.

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

Główne założenia i cele to:

- ochrona układu urbanistycznego i ładu przestrzennego osiedla Kliny Borkowskie oraz osiedla Jugowice,
- uporządkowanie działań inwestycyjnych poprzez określenie dyspozycji przestrzennych w oparciu o ustalenia Studium,

- wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym terenów infrastruktury społecznej, przestrzeni publicznych, terenów zieleni, sportu i rekreacji.

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;
- struktury terenów oraz ich przeznaczenia w obszarze objętym analizą;
- ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów;
- kierunków i zasad rozwoju systemów transportu;
- kierunków i zasad rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej;
- realizacji polityki przestrzennej.

Dla obszaru objętego analizą Studium wskazuje główny kierunek zagospodarowania dla:

- **90,35%** obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);
- **6,53%** obszaru jako tereny zieleni urządzonej (ZU);
- **2,79%** obszaru jako tereny komunikacji (KD);
- **0,31%** obszaru jako tereny zieleni nieurządzonej (ZR);
- **0,02%** obszaru jako tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM).

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

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

III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

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.

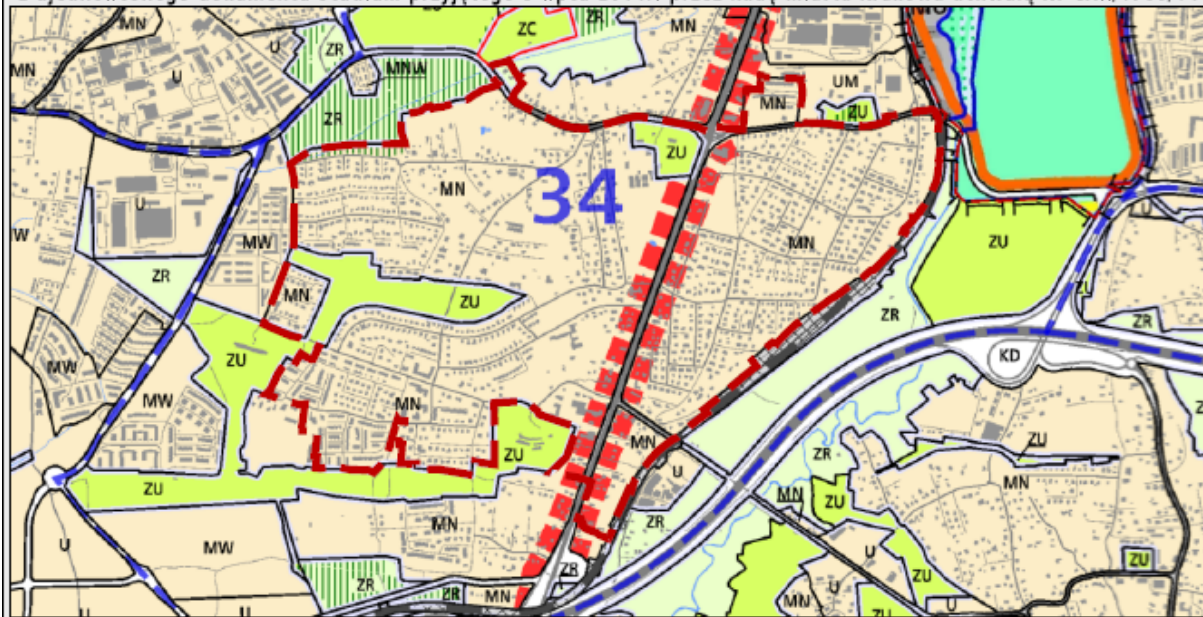
W niniejszym opracowaniu przeanalizowano zagadnienia dotyczące stanu istniejącego, problemów przestrzennych, planowanych przedsięwzięć oraz określono cele przyszłego planu miejscowego.

Sporządzona dla obszaru „Kliny – Jugowice” analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych ich rozwiązań 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



--- 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 mieszkaniowo-wielorodzinnej	ZR	tereny zieleni nieurządzonej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	U	tereny usług	IT	tereny infrastruktury technicznej
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności	UH	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego	W	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	PU	tereny przemysłu i usług	KK	tereny kolejowe
		ZC	tereny cmentarzy	KD	tereny komunikacji
		ZU	tereny zieleni urządzonej		granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

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

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

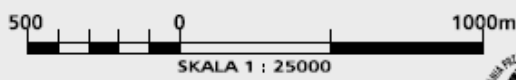
	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		istniejący układ drogowy - osie ulic		tereny zamknięte
	granica miasta Krakowa		kopce		tereny leśne wg ewidencji gruntów
	granice gmin sąsiednich		granice i numery jednostek urbanistycznych		powierzchnie ograniczające lotniska
	Istniejące budynki		Włsta, ważniejsze deki i zbiorniki wodne		planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza / w wyznaczonym korytarzu 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.		Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
	Włsta, ważniejsze cieki 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 Włsty
	tereny kolejowe		system zieleni i parków rzecznych
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego		granica strefy miejskiej

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

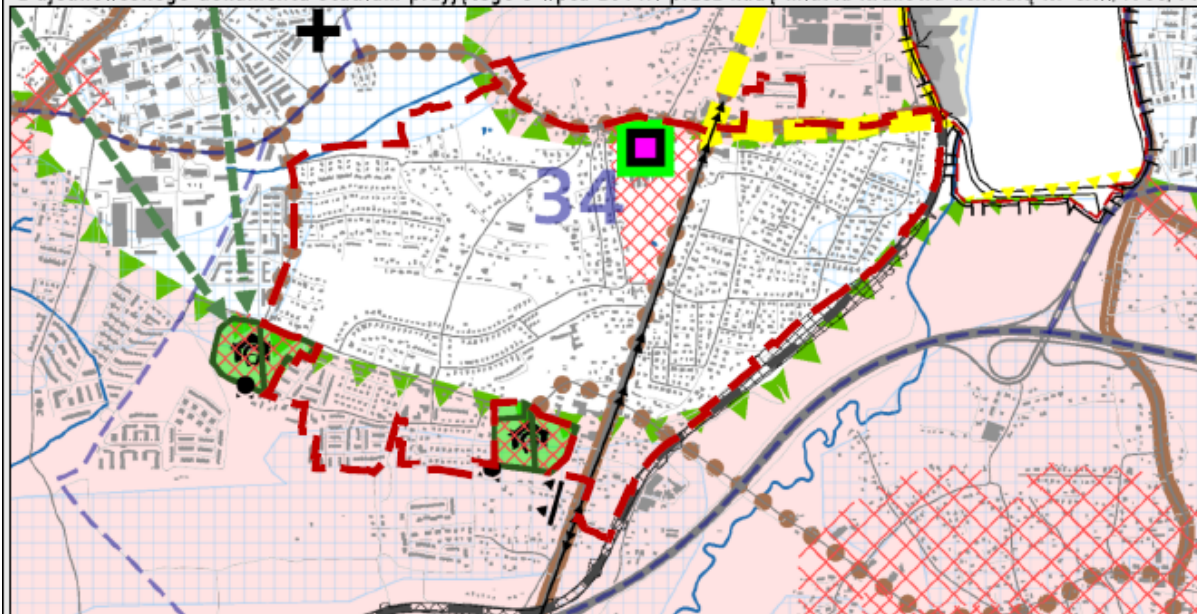
	ZP tereny zieleni publicznej
	MU tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	UC tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	UP tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



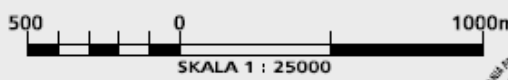
K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

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



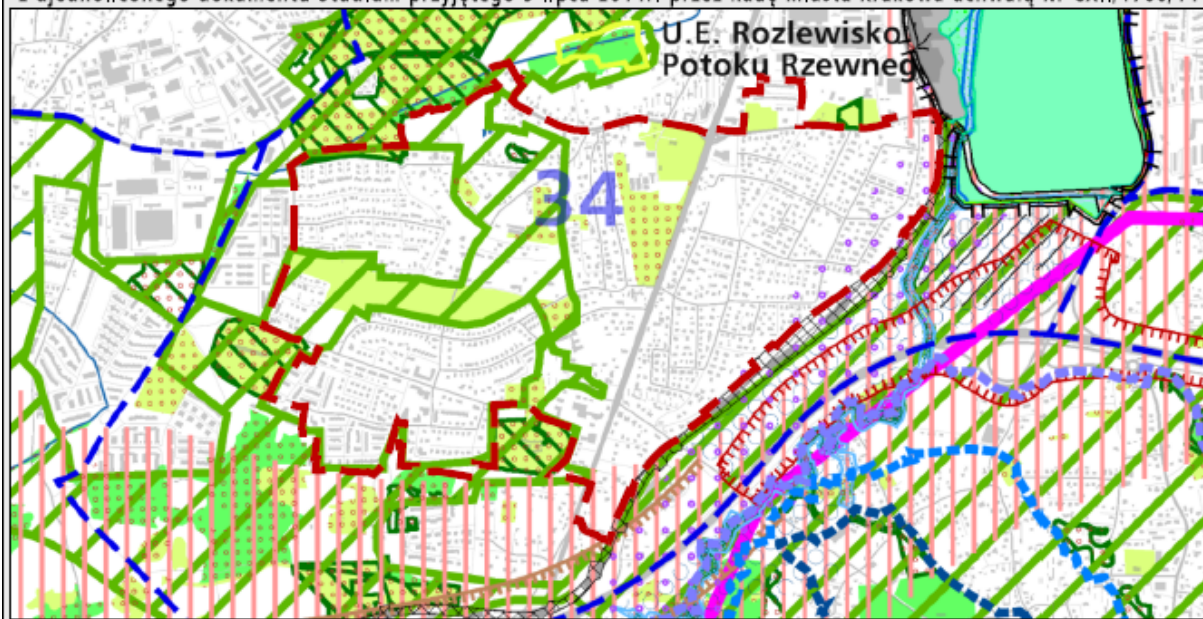
	granicę obszaru objętego analizą		granicę strefy nadzoru archeologicznego		dobry kultury współczesnej
KIERUNKI OCHRONY KSZTAŁTOWANIA			granicę obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO		stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)
	granicę pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"	STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO			miejsca pamięci narodowej
STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ			PARKI KULTUROWE		
STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO			istniejące		
	granicę strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę UNESCO		proponowane		
STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH		wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego			
	dominacji na obszarach zieleni	I.	Wzgórze Św. Bronisławy	VI.	Krzemionki Podgórskie
	rewaloryzacji	II.	Skała	VII.	Rajsko-Kosocłce
	integracji	III.	Mydlniki-Tonie	VIII.	Skotniki-Bodzów
	historyczny układ drożny	IV.	Fort Dłubnia	IX.	Tyniec
	układ dróg Twierdzy Kraków	V.	Lotnisko		
STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA		ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM			
	granicę strefy ochrony sylwety miasta		granicę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		zespoły rezydencjonalno-parkowe - rejestr zabytków
	granicę strefy ochrony i kształtowania krajobrazu		granicę miasta Krakowa		zespoły rezydencjonalno-parkowe - ewidencja zabytków
	obszary ochrony krajobrazu warownego - A		granicę gmin sąsiednich		fortyfikacje i zleń Twierdzy Kraków
	obszary ochrony krajobrazu warownego - B		granicę i numery jednostek urbanistycznych		obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków
	punkty widokowe		istniejące budynki		
	ciągi i osie widokowe		istniejący układ drogowy - osie ulic		
	powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi		istniejące linie kolejowe		
	powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi		Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		
USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH			tereny zamknięte		
	granicę obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.				
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania				
	tereny zabudowane i zainwestowane				
ŚRODOWISKO KULTUROWE					
	strefa ochrony i kształtowania krajobrazu				



K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE KIERUNKI | ZASADY OCHRONY | 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

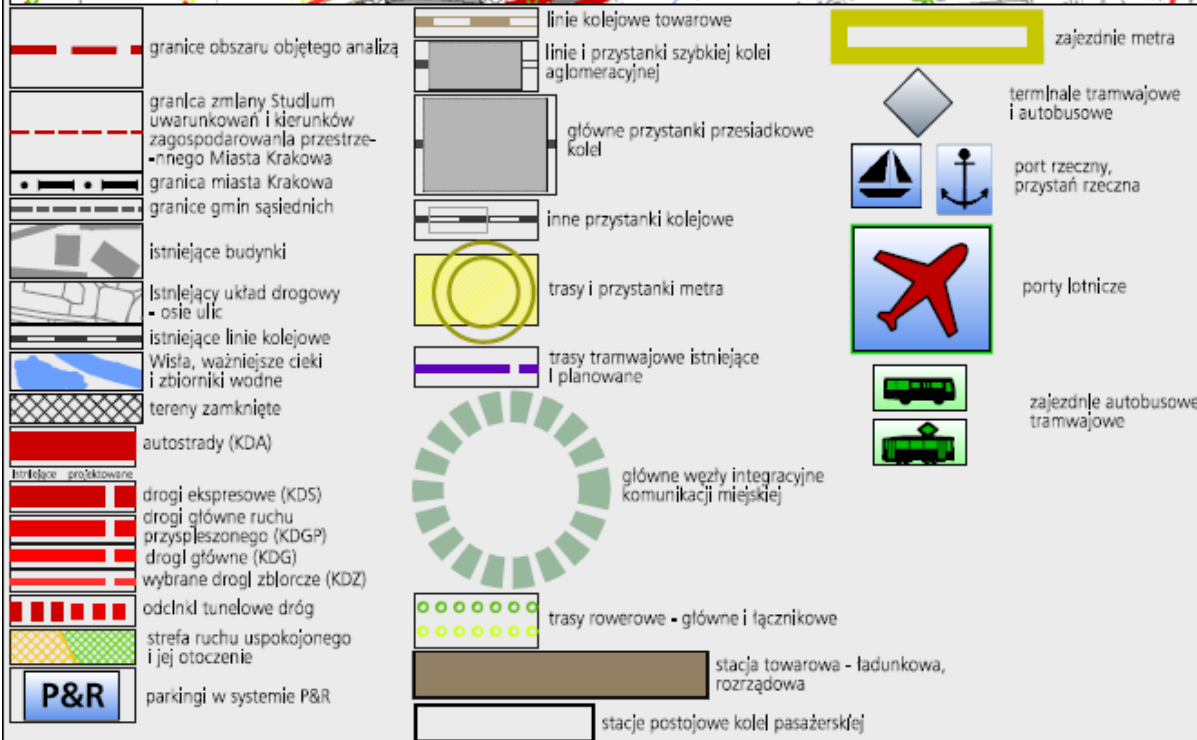
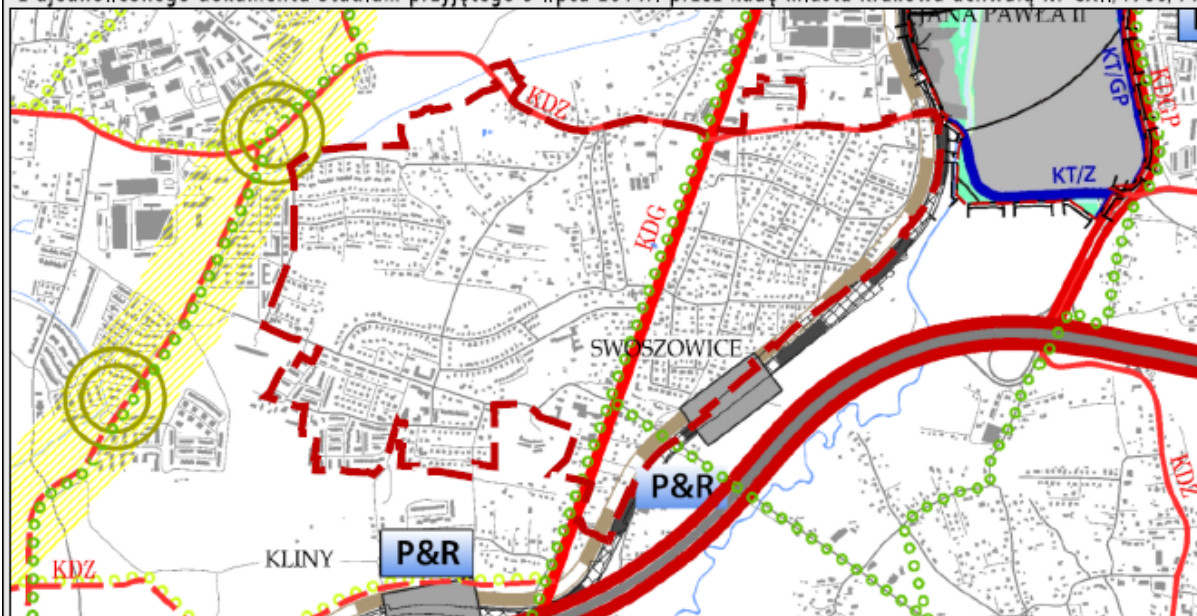


<p>--- granice obszaru objętego analizą</p> <p>- - - granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p>— granica miasta Krakowa</p> <p>— granice gmin sąsiednich</p> <p>— Istniejące linie kolejowe</p> <p>— Istniejące budynki</p> <p>16 granice i numery jednostek urbanistycznych</p> <p>— tereny zamknięte</p> <p>— istniejący układ drogowy - osie ulic</p> <p>— Włsta, ważniejsze ciekł i zbiorniki wodne</p> <p>OCHRONA ZŁOŻ SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH</p> <p>STREFY OCHRONY UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH</p> <p>— teren ochrony bezpośredniej</p> <p>— teren ochrony pośredniej</p> <p>STREFY OCHRONY UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH</p> <p>— teren ochrony pośredniej</p> <p>GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH</p> <p>— udokumentowane GZWP</p> <p>— nieudokumentowane GZWP (granice orientacyjne)</p> <p>— projektowany obszar ochronny GZWP 451</p> <p>— projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych</p> <p>STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - SWOSZOWICE</p> <p>— STREFA A</p> <p>— STREFA B</p> <p>— STREFA C</p> <p>OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH</p> <p>— tereny górnicze związane z wydobyciem kopalni stałych</p> <p>— udokumentowane złoża kopalni stałych</p> <p>OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH</p> <p>— tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych</p>	<p>ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI</p> <p>ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE</p> <p>— obszary narażone na występowanie ruchów masowych</p> <p>— krawędzie obrywów</p> <p>— osuwiska - ograniczenia zabudowy uchwałą RMK</p> <p>— tereny o spadkach powyżej 12%</p> <p>— zwały i haldy</p> <p>GRANICA OSUWISK</p> <p>— pewna</p> <p>— przypuszczalna</p> <p>STOPIEN AKTYWNOŚCI OSUWISK</p> <p>— nieaktywne</p> <p>— okresowo aktywne</p> <p>— aktywne</p> <p>ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ</p> <p>— obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania $q=1\%$</p> <p>— obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania $q=0,1\%$</p> <p>— obszary szczególnego zagrożenia powodzią</p> <p>— rejon lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wylapywania zanieczyszczeń toksycznych wód</p> <p>OCHRONA PRZYRODY</p> <p>— parki krajobrazowe</p> <p>— otulina parków krajobrazowych</p> <p>— rezerwy przyrody</p> <p>— użytki ekologiczne</p> <p>— obszary Natura 2000</p> <p>— siedliska chronione</p> <p>— obszary o najwyższym walorze przyrodniczym</p> <p>— obszary o wysokim walorze przyrodniczym</p> <p>— lasy</p>	<p>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</p> <p>— parki rzeczne</p> <p>— strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>— korytarze ekologiczne</p> <p>WARUNKI AEROSANITARNE</p> <p>— obszary wymylany powietrza</p> <p>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4</p> <p>— podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania</p> <p>OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4</p> <p>— strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady</p> <p>ZAGROŻENIE HAŁASEM</p> <p>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE</p> <p>A B C obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków Balice (strefy A,B,C)</p> <p>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH</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>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</p> <p>— strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>— zieleni urządzonej (parkowa, ogrodowa, fortecna, skwery, zieleńce)</p> <p>OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY</p> <p>— planowane parki rzeczne</p> <p>GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻEN</p> <p>OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI</p> <p>— granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%</p>
--	--	---

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

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

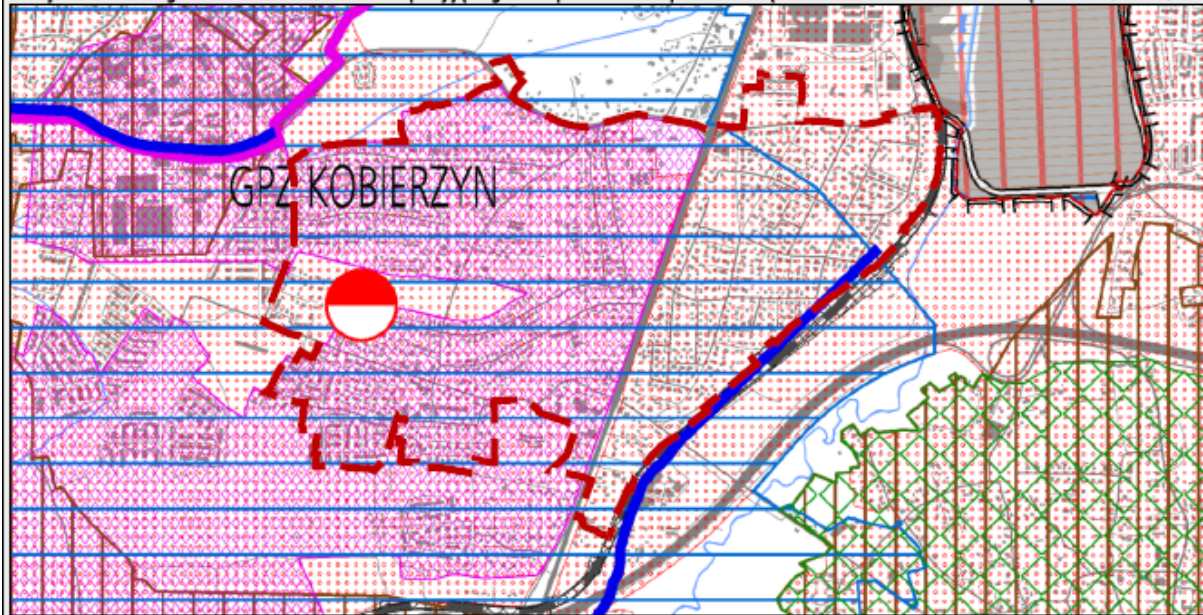
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁĄGIEWNIKACH



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



granice obszaru objętego 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 SANKTUARIOUM BOŻEGO MIOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- 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
- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane

GOSPODARKA ODPADAMI

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

SYSTEM GAZOWNICZY

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

CMIENTARNICTWO

- cemniarz planowany /do rozbudowy
- * planowana spoielarnia zwtok

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 IIkw/dacj
- 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

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 CIEPLOWNICZY

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji 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)

Zielonki

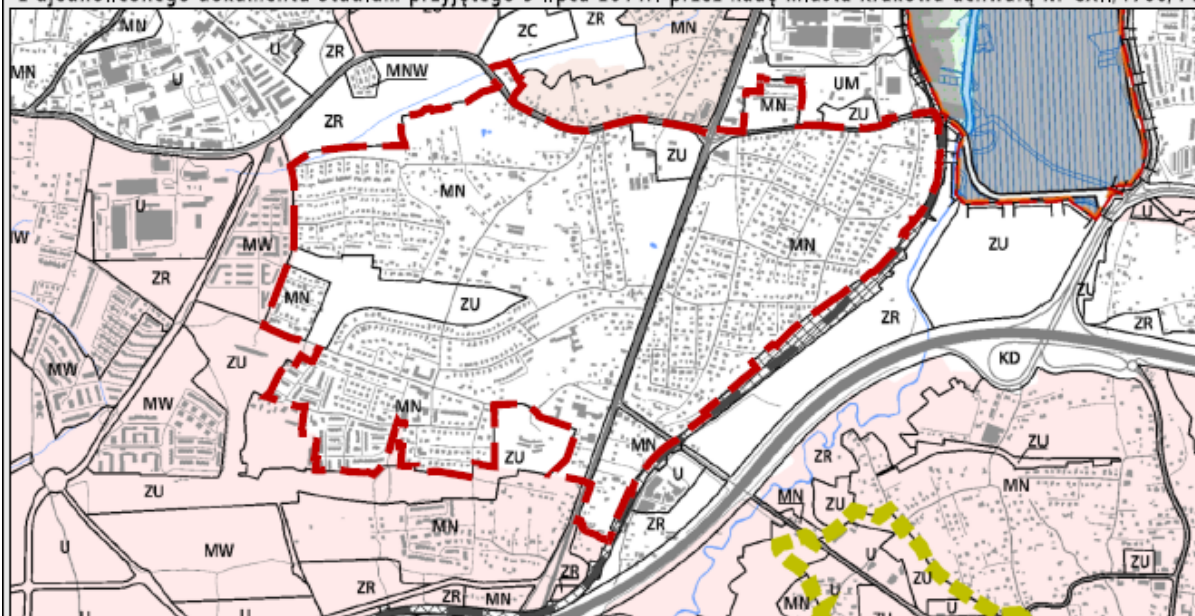
- planowany zbiornik małej retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
- planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy
- planowany zbiornik retencyjny wg Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa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

Zielonki z ZUW Raba Wieliczka

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

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

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



<ul style="list-style-type: none"> granice obszaru objętego analizą granica miasta Krakowa granice gmin sąsiednich Istniejące budynki istniejący układ drogowy - osie ulic istniejące linie kolejowe Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne <p>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW</p> <table border="1"> <tr><td>MN</td><td>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</td></tr> <tr><td>MNW</td><td>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności</td></tr> <tr><td>MW</td><td>tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</td></tr> <tr><td>UM</td><td>tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</td></tr> <tr><td>U</td><td>tereny usług</td></tr> <tr><td>UH</td><td>tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego</td></tr> <tr><td>PU</td><td>tereny przemysłu I usług</td></tr> <tr><td>ZC</td><td>tereny cmentarzy</td></tr> <tr><td>ZU</td><td>tereny zieleni urządzonej</td></tr> <tr><td>ZR</td><td>tereny zieleni nieurządzonej</td></tr> <tr><td>IT</td><td>tereny infrastruktury technicznej</td></tr> <tr><td>W</td><td>tereny wód powierzchniowych śródlądowych</td></tr> <tr><td>KK</td><td>tereny kolejowe</td></tr> <tr><td>KD</td><td>tereny komunikacji</td></tr> </table> <p>MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STAN NA DZIEŃ 23 MAJA 2014 r.)</p> <ul style="list-style-type: none"> obszary uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wstrzymaną procedurą <p>OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH</p> <ul style="list-style-type: none"> obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi 	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	<p>OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH</p> <ul style="list-style-type: none"> tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego <p>OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 uzdrowska Swoszowice tereny zamknięte obszary rehabilitacji zabudowy blokowej <p>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘRZDZIA W ŁAGIEWNIKACH</p> <ul style="list-style-type: none"> granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r. tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania tereny zabudowane i zainwestowane Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego <p>OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ</p> <ul style="list-style-type: none"> 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, L, S, Lz, Rz, Ls.) <p>OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH</p> <ul style="list-style-type: none"> obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych w tym dla tras drogowych i ulicznych
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																												

SKALA 1 : 25000