

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO
SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„Dla obszarów osuwiskowych I”



Kraków

luty - marzec 2025 r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego: **Małgorzata Kuzianik**

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

Kierownik
Pracowni Urbanistycznej ds. Planu Ogólnego: **Tomasz Antosiewicz**
Opracowanie: **Urszula Nowak-Błaszczyna**
Jakub Dańczura
Marzena Klepak
Urszula Klimala
Katarzyna Nicpoń-Beczek
Kamila Niewiadomska
Olga Rodzoń
Adrian Wójcik

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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), który zobowiązuje prezydenta miasta do sporządzenia analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego oraz ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych.

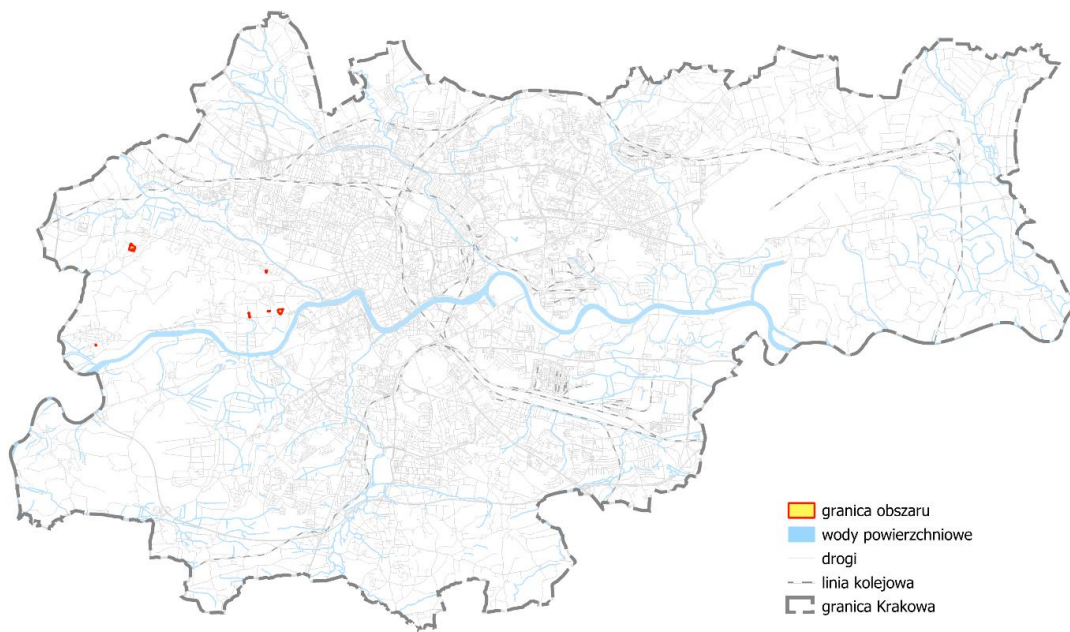
Spis treści

1. Położenie obszaru opracowania	4
2. Zagospodarowanie terenu	6
2.1 Dotychczasowe wykorzystanie terenu	6
2.2 Struktura użytkowania gruntów wg Ewidencji Gruntów i Budynków	7
2.3 Wysokość budynków	9
2.4 Obsługa komunikacyjna	10
2.5 Infrastruktura techniczna	13
3. Struktura własności gruntów	14
4. Problemy przestrzenne	15
5. Uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych	15
5.1 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego	15
5.2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa	17
5.3 Poprzednio obowiązujące i obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	19
6. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne	23
6.1 Decyzje o pozwoleniu na budowę	23
6.2 Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	24
7. Cele sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego analizą	25
8. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania planu miejscowego	25
9. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium	25
10. Niezbędny zakres prac planistycznych	26
11. Podsumowanie	26
12. Załączniki graficzne	28

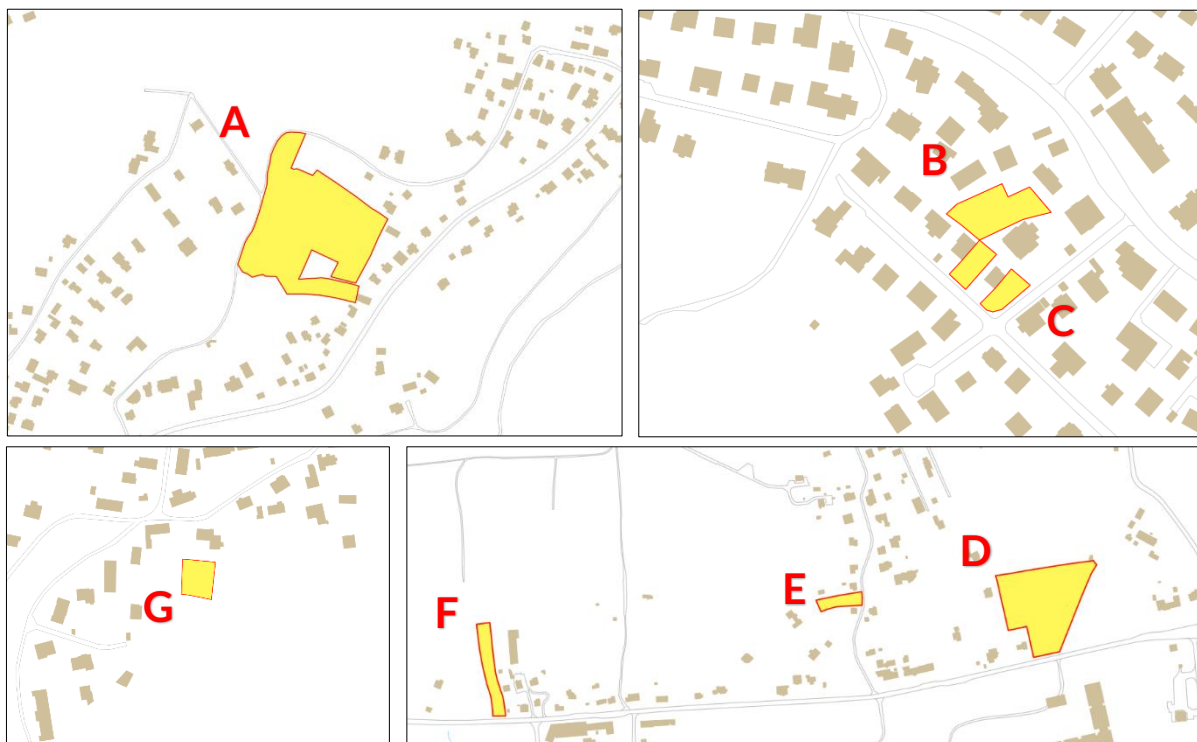
1. Położenie obszaru opracowania

Obszar objęty niniejszą analizą położony jest w południowo-zachodniej części Krakowa, w obszarze Dzielnicy VII Zwierzyniec i składa się z siedmiu podobszarów.

Obszar analizowany zlokalizowany jest na terenie obrębów nr 8, 11, 16, 21 jednostki ewidencyjnej Krowodrza. Powierzchnia obszaru objętego analizą wynosi ok. 4,3 ha.



Rysunek 1 Położenie analizowanego obszaru na tle granic miasta.



Rysunek 2 Położenie analizowanego obszaru - podobszary

Granice obszaru wyznaczone są:

Dla podobszaru A

w obr. 8 Krowodrza:

- **od strony północno - wschodniej:** granica obszaru analizowanego przebiega wschodnią granicą działki nr 46/3 do północnej granicy działki nr 47, następnie północnymi granicami działek nr: 47, 48/1, 48/2, 49;
- **od strony południowo-wschodniej:** granica obszaru analizowanego przebiega wschodnimi granicami działek nr 49 i 53, następnie zachodnią granicą działki nr 53, północną granicą działki 51/4, wschodnią granicą działki 50/1 oraz północną i wschodnią granicą działki 58/2;
- **od strony południowej:** granica obszaru analizowanego poprowadzona jest południową i południowo-zachodnią granicą działki nr 58/2, następnie południowymi granicami działek nr 50/3, 48/2, 48/1 i 47;
- **od strony zachodniej:** granica obszaru analizowanego przebiega południowo -zachodnią i zachodnią granicą działki nr 47, następnie zachodnią granicą działki nr 46/3;
- **od strony północnej:** granica obszaru analizowanego prowadzona jest północną granicą działki nr 46/3 do jej północno-wschodniego narożnika.

Dla podobszaru B

w obr. 11 Krowodrza:

- **od strony północnej:** granica obszaru analizowanego poprowadzona jest północną granicą działki nr 440/2;
- **od strony wschodniej:** granica obszaru analizowanego przebiega północno-wschodnią i południowo-wschodnią granicą działki nr 440/2, następnie północno-wschodnią granicą działki nr 438/2;
- **od strony południowej:** granica obszaru analizowanego przebiega południowo-wschodnią granicą działki nr 438/2 i południowo-zachodnią granicą działki 438/2;
- **od strony zachodniej:** granica obszaru analizowanego poprowadzona jest północno-zachodnią granicą działki 438/2, następnie południowo-zachodnią granicą działki 440/2.

Dla podobszaru C

w obr. 11 Krowodrza:

- **od strony północnej, wschodniej, południowej i zachodniej:** granica obszaru analizowanego poprowadzona jest granicami działki nr 439/2.

Dla podobszaru D

w obr. 16 Krowodrza:

- **od strony północnej:** granica obszaru analizowanego poprowadzona jest północnymi granicami działek nr 261/4, 261/2;
- **od strony wschodniej:** granica obszaru analizowanego poprowadzona jest północno-wschodnią i południowo-wschodnią granicą działki nr 261/2;
- **od strony południowej:** granica obszaru analizowanego poprowadzona jest południowymi granicami działek nr 261/2 i 261/4;
- **od strony zachodniej:** granica obszaru analizowanego przebiega zachodnią granicą działki nr 261/4.

Dla podobszaru E

w obr. 16 Krowodrza:

- **od strony północnej, wschodniej, południowej i zachodniej:** granica obszaru analizowanego poprowadzona jest granicami działki nr 284;

Dla podobszaru F

w obr. 16 Krowodrza:

- **od strony północnej, wschodniej, południowej i zachodniej:** granica obszaru analizowanego poprowadzona jest granicami działki nr 184;

Dla podobszaru G

w obr. 21 Krowodrza:

- **od strony północnej, wschodniej, południowej i zachodniej:** granica obszaru analizowanego poprowadzona jest granicami działki nr 755;

2. Zagospodarowanie terenu

2.1 Dotychczasowe wykorzystanie terenu

Obszar objęty analizą obejmuje 7 podobszarów o zróżnicowanym zagospodarowaniu.

Podobszar A: obejmuje kompleks działek położonych pomiędzy ul. Józefa Chełmońskiego a ul. Przyszłości, teren o łącznej powierzchni ok. 2,16 ha. Teren obejmuje 12 działek, z czego tylko dwie z działek są częściowo zainwestowane. Na zainwestowanych działkach zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

Podobszar B: niezainwestowany teren o łącznej powierzchni ok. 0,13 ha, obejmuje dwie działki przy ulicy Jana Sawickiego;

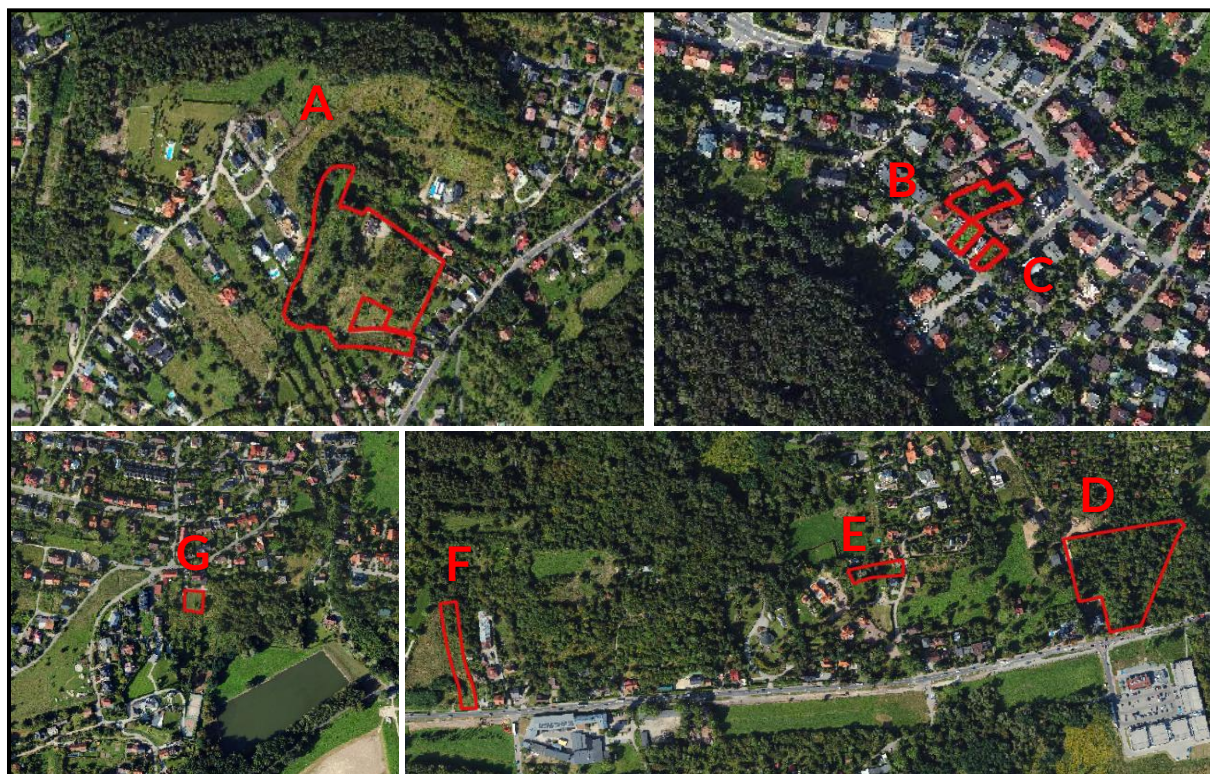
Podobszar C: niezainwestowany teren o powierzchni ok. 0,03 ha, obejmuje jedną działkę w rejonie skrzyżowania ulic Jana Sawickiego i dr. Owcy-Orwicza;

Podobszar D: niezainwestowany teren o łącznej powierzchni ok. 1,47 ha, obejmujący dwie działki przy ulicy Księcia Józefa, w całości zadrzewione i zakrzewione;

Podobszar E: teren o powierzchni ok. 0,13 ha, obejmuje jedną działkę przy ul. Wodociągowej, w zachodniej części zainwestowaną zabudową mieszkaniową jednorodziną;

Podobszar F: niezainwestowany teren o powierzchni ok. 0,29 ha, obejmuje jedną działkę przy ul. Księcia Józefa, w północnej części działki zadrzewioną;

Podobszar G: niezainwestowany teren o powierzchni ok. 0,08 ha, obejmujący jedną działkę przy ul. Kaszubskiej.



Rysunek 3 Ortofotomapa (2023 r.) z granicami analizowanego obszaru – podobszary

2.2 Struktura użytkowania gruntów wg Ewidencji Gruntów i Budynków

Na podstawie analizy danych zawartych w Gminnej Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB) stwierdzono, że w obszarze wskazanym w niniejszym opracowaniu przeważają grunty sklasyfikowane jako grunty rolne – mają one powierzchnię ok. 3,72 ha, co stanowi ok. 86,7 % obszaru analizowanego. W ramach tej kategorii największą powierzchnię zajmują tereny sklasyfikowane jako grunty orne (ok. 1,94 ha) oraz grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (ok. 1,47 ha). Grunty zabudowane i zurbanizowane zajmują obszar ok. 0,54 ha, co stanowi ok. 12,6% obszaru objętego analizą. Grunty leśne zajmują obszar ok. 0,03 ha, co stanowi poniżej 1% wszystkich gruntów.

Strukturę gruntów (wg EGiB) dla całego obszaru objętego analizą oraz szczegółową strukturę użytkowania gruntów dla poszczególnych podobszarów analizy oraz ich położenie, obrazują poniższe tabele, diagram oraz ilustracja mapowa.

Tabela 1 Struktura użytków analizowanego obszaru.

Grunty rolne, w tym:		[ha]	[%]
R	grunty orne	1,94	45,2
Lzr	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	1,47	34,3
Ps	pastwiska trwałe	0,31	7,2
Grunty leśne, w tym:		[ha]	[%]
Lz	Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	0,03	0,7
Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:		[ha]	[%]
B	tereny mieszkaniowe	0,36	8,4
Bp	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	0,18	4,2

Źródło: opracowanie własne BP na podstawie EGIB – stan na grudzień 2024 r.

Tabela 2 Struktura użytków w podobszarach

PODOBSZAR - A		
Grunty	Pow [ha]	Procent [%]
R	1,71	79,17
Ps	0,25	11,52
Lz	0,03	1,38
B	0,17	7,83
ogółem	2,16	100

PODOBSZAR - B		
Grunty	Pow [ha]	Procent [%]
B	0,03	18,40
Bp	0,1	61,35
ogółem	0,13	100

PODOBSZAR - C		
Grunty	Pow [ha]	Procent [%]
B	0,03	100,00
ogółem	0,03	100

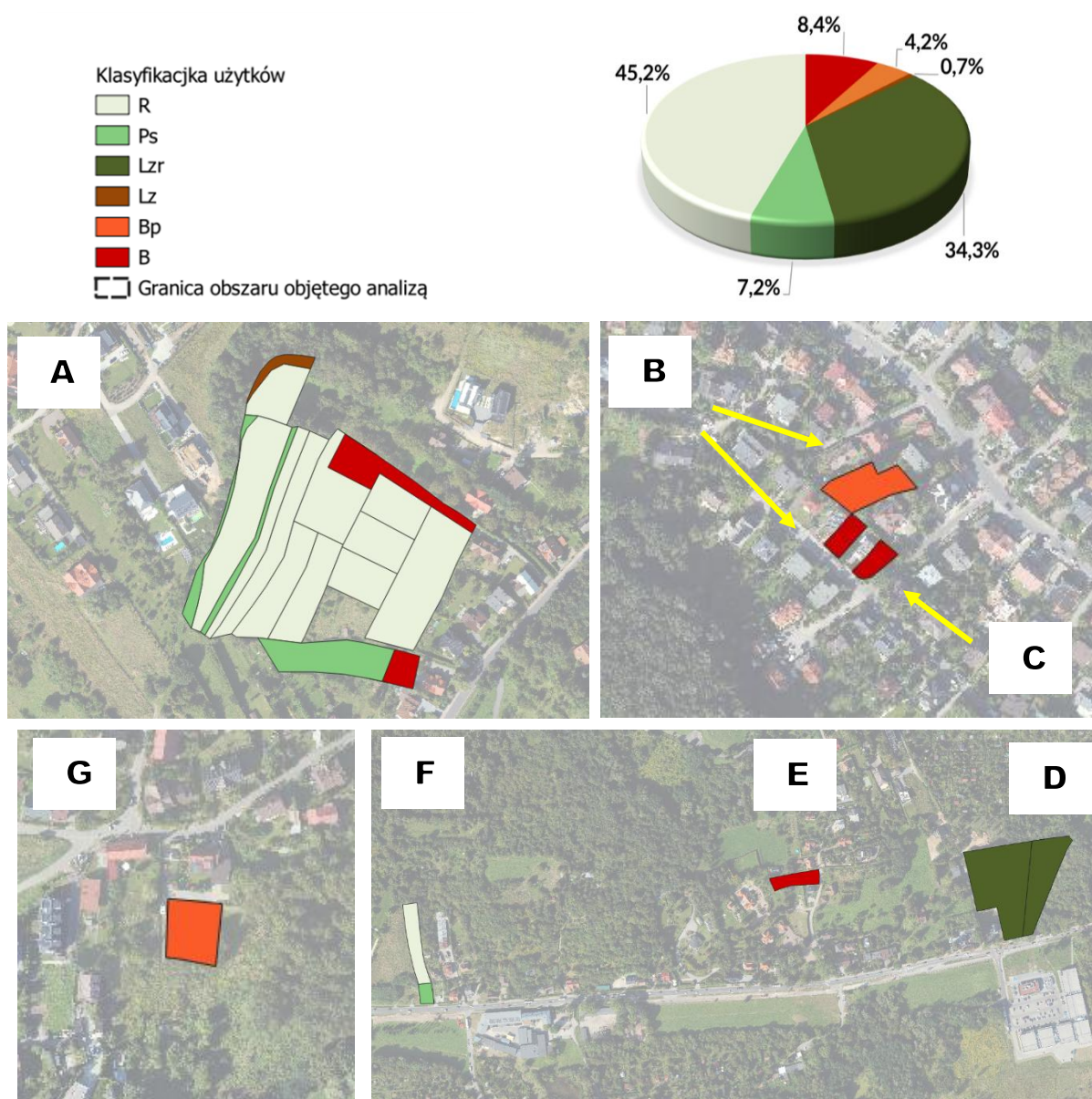
PODOBSZAR - D		
Grunty	Pow [ha]	Procent [%]
Lzr	1,47	100,00
ogółem	1,47	100

PODOBSZAR - E		
Grunty	Pow [ha]	Procent [%]
B	0,13	100,00
ogółem	0,13	100

PODOBSZAR - F		
Grunty	Pow [ha]	Procent [%]
R	0,23	79,31
Ps	0,06	20,69
ogółem	0,29	100

PODOBSZAR - G		
Grunty	Pow [ha]	Procent [%]
Bp	0,08	100,00
ogółem	0,08	100

Źródło: opracowanie własne BP na podstawie EGIB – stan na grudzień 2024 r.

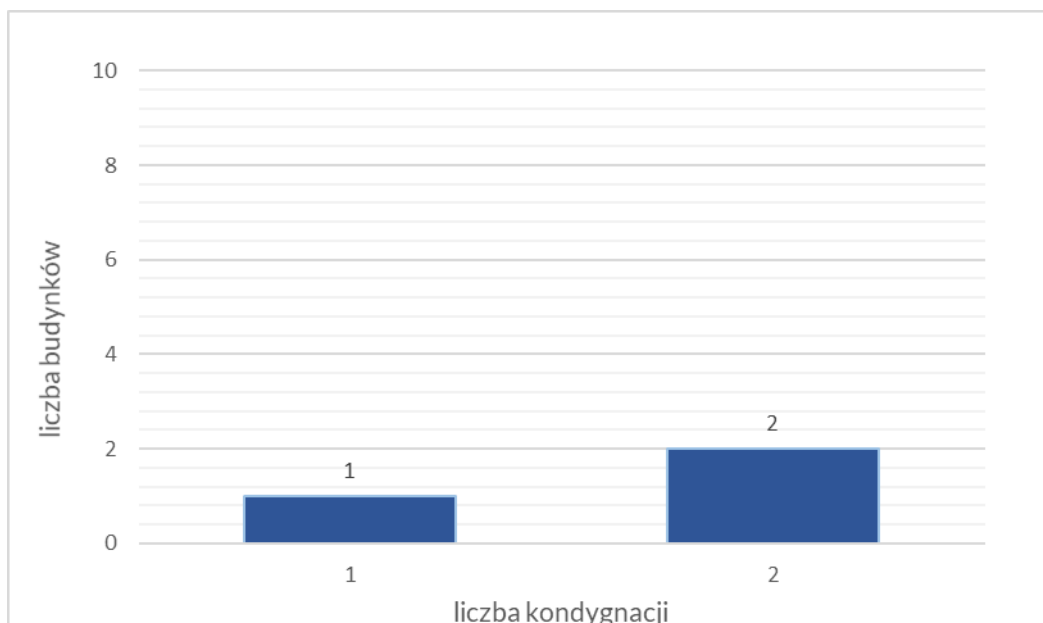


Rysunek 4 Grunty wg kategorii ich użytkowania w analizowanym obszarze - podobszary (stan na 31 grudnia 2024 r.)

2.3 Wysokość budynków

W analizowanym obszarze zidentyfikowano 3 budynki: 1 budynek mieszkalny 2 – kondygnacyjny i 1 budynek niemieszkalny 1 – kondygnacyjny w podobszarze A oraz 1 budynek mieszkalny 2 – kondygnacyjny w podobszarze E.

Na poniższym wykresie przedstawiono rozkład liczbowy budynków w podziale na liczbę kondygnacji.



Wykres 1 Budynki w obszarze analizowanym - wg liczby kondygnacji.



Powyższa informacja, w zakresie liczby i atrybutów budynków, opracowana została w oparciu o udostępniony i aktualizowany przez Wydział Geodezji Urzędu Miasta Krakowa rejestr i należy traktować ją wyłącznie jako poglądową.

2.4 Obsługa komunikacyjna

Podobszar A:

Układ drogowy

Podobszar A posiada dostęp do sieci ulicznej poprzez układ drogowy, na który składa się:

- ulica Chełmska – główny szlak komunikacyjny o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa), zlokalizowana w odległości od około 27 m do około 40 m w linii prostej na wschód od podobszaru A;
- ulica Przyszłości – droga wewnętrzna, zlokalizowana wzdłuż zachodniej i północnej granicy podobszaru A;

Parkowanie

Parkowanie w podobszarze A odbywa się na prywatnych posesjach. Analizowany podobszar zlokalizowany jest poza strefą płatnego parkowania.

Ruch pieszy i rowerowy

Ruch pieszy i rowerowy odbywa się chodnikami oraz wzdłuż istniejących dróg sąsiadujących z podobszarem A.

Komunikacja zbiorowa

Obsługa pasażerów w rejonie podobszaru A odbywa się komunikacją zbiorową. Najbliższy przystanek „Chełmska”, obsługiwany przez linię autobusową miejską nr 102, znajduje się ok. 25 m w linii w linii prostej na wschód od podobszaru.

Kolej

Podobszar A objęty analizą nie znajduje się w zasięgu dojścia pieszego do przystanków kolei.

Podobszary B i C:

Układ drogowy

Podobszary B i C posiadają dostęp do sieci ulicznej poprzez układ drogowy, na który składa się:

- ulica dr. Owcy - Orwicza - droga gminna o znaczeniu lokalnym, zlokalizowana w odległości około 25 m w linii prostej na południowy wschód od podobszaru B, wzdłuż południowo-wschodniej granicy podobszaru C, gdzie krzyżuje się z ulicą Jana Sawickiego, a następnie przebiegając w kierunku północno-wschodnim łączy się z ulicą Królowej Jadwigi;
- ulica Jana Sawickiego - droga gminna o znaczeniu lokalnym, zlokalizowana wzdłuż południowo-zachodniej granicy podobszaru B i C, krzyżuje się z ulicą dr. Owcy - Orwicza;

oraz pośrednio, z wykorzystaniem ww. ulic do:

- ulicy Królowej Jadwigi – głównego szlaku komunikacyjnego o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa), zlokalizowanej w odległości około 30 m w linii prostej na północny wschód od podobszaru B oraz w odległości około 65 m w linii prostej na północny wschód od podobszaru C;

Parkowanie

Parkowanie w podobszarach B i C odbywa się na prywatnych posesjach. Analizowane podobszary zlokalizowane są poza strefą płatnego parkowania.

Ruch pieszy i rowerowy

Ruch pieszy i rowerowy odbywa się chodnikami oraz wzdłuż istniejących dróg sąsiadujących z podobszarami B i C.

Komunikacja zbiorowa

Obsługa pasażerów w rejonie podobszarów B i C odbywa się komunikacją zbiorową liniami autobusowymi. Najbliższy przystanek „Owcy - Orwicza”, obsługiwany przez linie autobusowe miejskie o nr: 102, 134, 192 oraz linię aglomeracyjną nocną o numerze 902 (Kraków Airport - Dworzec Główny Wschód) znajduje się ok. 35 m w linii w linii prostej na wschód od podobszaru B oraz ok. 70 m na północny - wschód od obszaru C.

Poza granicami analizowanych podobszarów, w odległości ok. 750 m w linii prostej na północny wschód od podobszaru B i C zlokalizowana jest pętla tramwajowa Cichy Kącik.

Ponadto - zgodnie z projektem - trasy Pychowicka i Zwierzyniecka mają przebiegać na wschód od podobszaru B i C w postaci tunelu.

Kolej

Podobszary B i C nie znajdują się w zasięgu dojścia pieszego do przystanków kolei.

Podobszary D, E i F:

Układ drogowy

Podobszary D, E i F posiadają dostęp do sieci ulicznej poprzez układ drogowy, na który składa się:

- ulica Księcia Józefa – główny szlak komunikacyjny o znaczeniu ponadlokalnym (droga wojewódzka), zlokalizowana wzdłuż południowej granicy podobszarów D i F oraz około 140 m w linii prostej na południe od podobszaru E;
- ulica Wodociągowa - droga gminna o znaczeniu lokalnym, zlokalizowana wzdłuż wschodniej granicy podobszaru E, przebiega w kierunku południowym krzyżując się z ulicą Księcia Józefa.

Parkowanie

Parkowanie w podobszarach D, E i F odbywa się na prywatnych posesjach. Analizowane podobszary zlokalizowane są poza strefą płatnego parkowania.

Ruch pieszy i rowerowy

Ruch pieszy i rowerowy odbywa się chodnikami oraz wzdłuż istniejących w sąsiedztwie podobszarów D, E i F dróg.

Trasy rowerowe przebiegają na południe od podobszaru: D, E i F, wzdłuż ulicy Księcia Józefa.

Komunikacja zbiorowa

Obsługa pasażerów w rejonie podobszarów D, E i F odbywa się komunikacją zbiorową liniami autobusowymi.

Trasy autobusowych dziennych i nocnych linii komunikacji zbiorowej (linie miejskie, linie aglomeracyjne) będą wzdłuż ulicy Księcia Józefa (linie o nr 109, 126, 209, 219, 229, 239, 249, 259, 269, 299, 609, 902).

Poza granicami analizowanego obszaru, w odległości ok. 1000 m w linii prostej na północny wschód od podobszaru D znajduje się pętla tramwajowa Salwator. Dodatkowo planowany jest przebieg linii tramwajowej Salwator – Przegorzały, wzdłuż ul. Księcia Józefa – na południe od podobszaru D i E.

Ponadto - zgodnie ze sporządzanym projektem budowlanym - trasy Pychowicka i Zwierzyniecka mają przebiegać na wschód od podobszaru E w postaci tunelu.

Kolej

Podobszary D, E i F nie znajdują się w zasięgu dojścia pieszego do przystanków kolei.

Podobszar G:

Układ drogowy

Podobszar G posiada pośredni dostęp do sieci ulicznej poprzez układ drogowy, na który składa się:

- ulica Kaszubska - droga gminna o znaczeniu lokalnym, zlokalizowana w odległości około 30 m w linii prostej na północ od podobszaru;

Parkowanie

Parkowanie w podobszarze G odbywa się na prywatnych posesjach. Analizowany podobszar zlokalizowany jest poza strefą płatnego parkowania.

Ruch pieszy i rowerowy

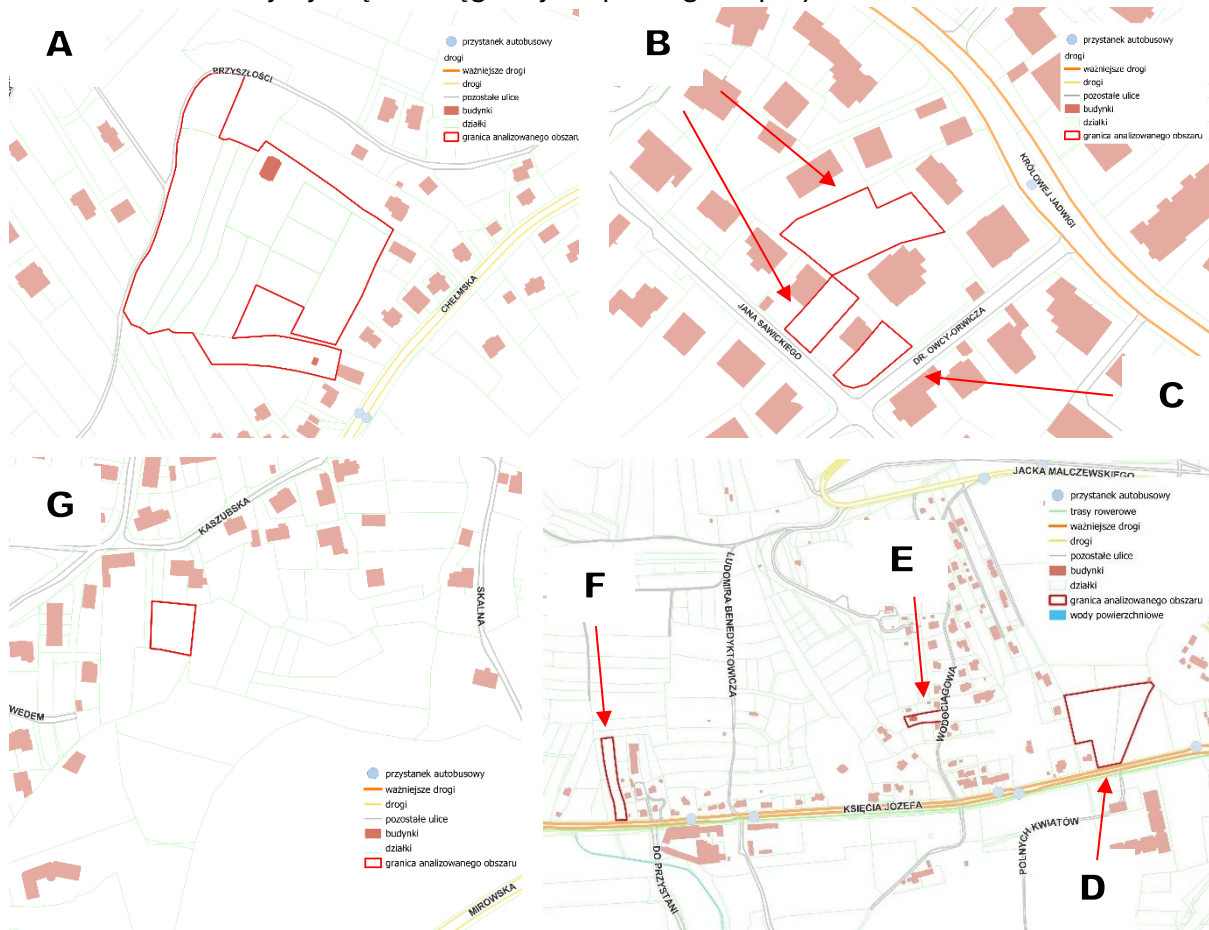
Ruch pieszy i rowerowy odbywa się chodnikami oraz wzdłuż sąsiadujących z podobszarem G dróg.

Komunikacja zbiorowa

Obsługa pasażerów w rejonie podobszaru G odbywa się komunikacją zbiorową. Najbliższy przystanek „Bieleńska”, obsługiwany przez linie autobusowe aglomeracyjne nr 249 i 259, znajduje się ok. 320 m w linii w linii prostej na południe od podobszaru G.

Kolej

Podobszar G nie znajduje się w zasięgu dojścia pieszego do przystanków kolei.



Rysunek 5 Obsługa komunikacyjna analizowanego obszaru - podobszary

2.5 Infrastruktura techniczna

Obszar objęty analizą charakteryzuje się dobrze rozwiniętą siecią infrastruktury technicznej.

Natomiast według ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa podobszar A wymaga rozbudowy systemu energetycznego oraz budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego i systemu wodociągowego.

- **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. Obszary poddane analizie są zasilane w wodę przez:

- Zakłady Uzdatniania Wody „Bielany” i „Rudawa” - podobszar A
- Zakłady Uzdatniania Wody „Raba” i „Rudawa” i „Bielany” - podobszary B i C

- o Zakłady Uzdatniania Wody „Raba” i „Bielany” - podobszary D i E
- o Zakład Uzdatniania Wody „Bielany” - podobszary F i G.

Podobszary D i E są obsługiwane przez system kanalizacji ogólnospławnej, natomiast na pozostałych podobszarach funkcjonuje system kanalizacji rozdzielczej. Głównym odbiornikiem ścieków z obszarów objętych analizą jest oczyszczalnia ścieków „Płaszów”.

- **System gazowniczy**

Cały obszar znajduje się w zasięgu sieci gazowej.

- **System elektroenergetyczny**

Analizowany obszar w całości objęty jest siecią energetyczną zasilającą w energię elektryczną obiekty kubaturowe położone na tym terenie.

- **System ciepłowniczy**

Obszar znajduje się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego. Budynki znajdujące się w obszarach A i F ogrzewane są w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

3. Struktura własności gruntów

Na analizowanym obszarze największą grupę własności nieruchomości, pod względem powierzchni, stanowią działki osób fizycznych o łącznej powierzchni ok. 3,4 ha, zajmujące ok. 79% powierzchni analizowanego obszaru.

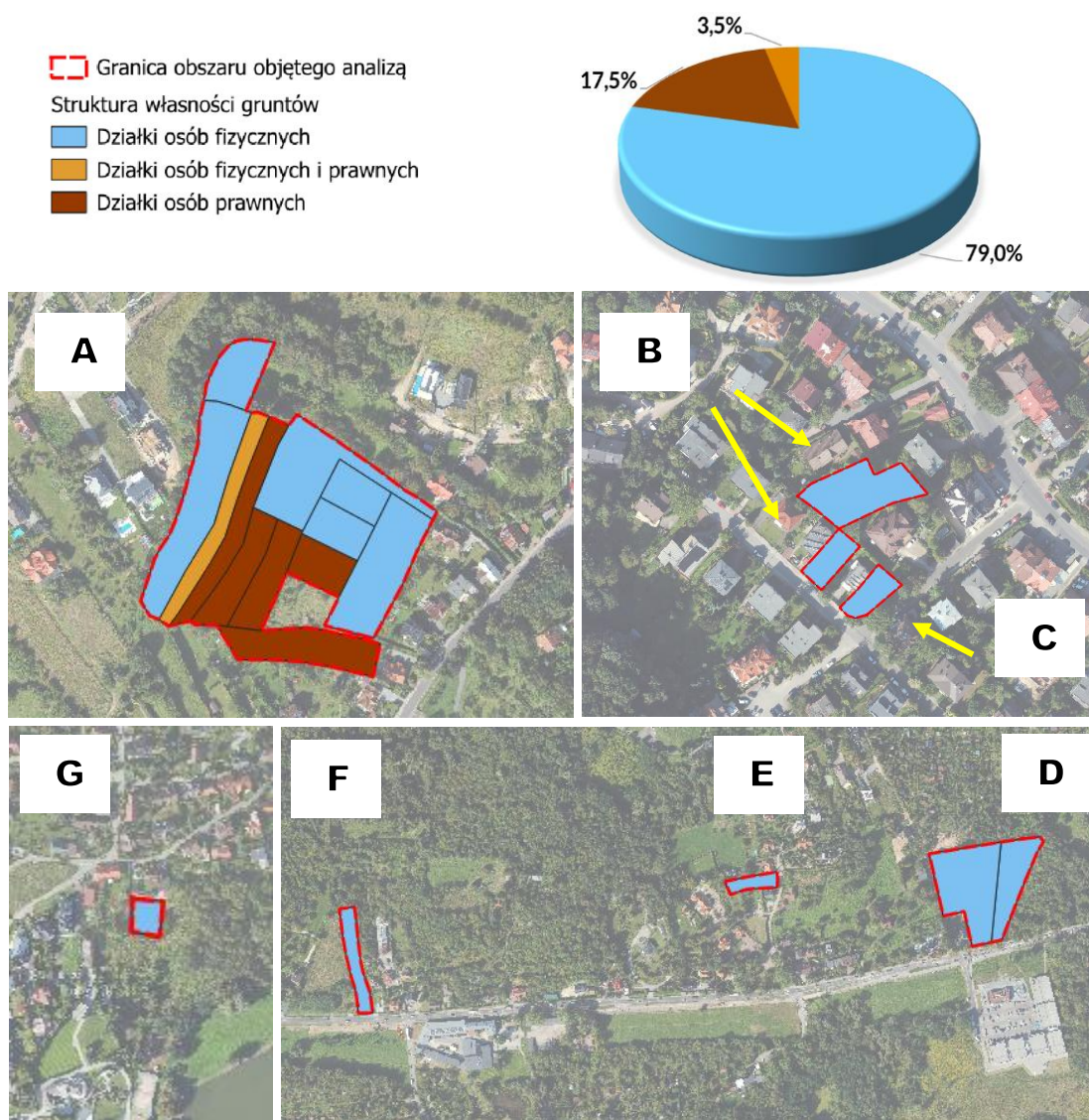
Drugą grupę własności stanowią działki osób prawnych, zajmujące powierzchnię ok. 0,75 ha (tj. ok. 17,5%), trzecią – działki osób fizycznych i prawnych – ok. 0,15 ha (ok. 3,5%).

Jedynie w podobszarze A występują różne grupy własności gruntów, pozostałe podobszary w całości należą do osób fizycznych

Tabela 3 Struktura własności gruntów analizowanego obszaru - podobszary

Podobszary	Działki osób fizycznych [ha]	Działki osób prawnych [ha]	Działki osób fizycznych i prawnych [ha]
Podobszar A	1,26	0,75	0,15
Podobszar B	0,13	-	-
Podobszar C	0,03	-	-
Podobszar D	1,47	-	-
Podobszar E	0,13	-	-
Podobszar F	0,29	-	-
Podobszar G	0,08	-	-

Źródło: opracowanie własne BP na podstawie EGIB – stan na grudzień 2024 r.



Rysunek 6 Struktura własności gruntów analizowanego obszaru - podobzary (stan na 31 grudnia 2024 r.)

4. Problemy przestrzenne

Problemy przestrzenne występujące na terenie analizowanego obszaru to:

- występowanie osuwisk, terenów o spadku powyżej 12% oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

5. Uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych

5.1 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 „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 jedną z głównych zasad polityki przestrzennej wymieniono *zmniejszanie ryzyka katastrof naturalnych poprzez powstrzymanie zabudowy na terenach osuwiskowych.*

Od 2006 roku dla ograniczenia szkód i zniszczeń spowodowanych osuwiskami prowadzony jest System Osłony Przeciwosuwiskowej. *„Województwo Małopolskie należy do obszarów o znacznym zagrożeniu występowaniem osuwisk, wynikającym z podatności podłoża skalnego, a w szczególności utworów fliszowych, nachylenia powierzchni oraz charakteru zawodnienia przypowierzchniowych warstw skalnych. Zagrożenie osuwiskami jest ponadto potęgowane sposobem zagospodarowania terenu, a szczególnie intensyfikacją zabudowy w obszarach rozproszonych i rozwojem sieci dróg zakłócającym procesy odpływu wód. Ważnym ujawnionym problemem projektu SOPO jest duży udział terenów zagrożonych w obszarach przeznaczonych pod zainwestowanie w obowiązujących studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.*

Głównym kierunkiem współdziałania samorządu województwa z samorządem lokalnym powinno być zapobieganie zwiększaniu się ryzyka, a tam gdzie to jest możliwe – jego minimalizowanie.

Kierunkami działań samorządu województwa w zakresie zwiększenia bezpieczeństwa osuwiskowego są:

- *identyfikacja i monitoring osuwisk,*
- *zapobieganie powstawaniu osuwisk poprzez właściwe zabezpieczanie terenów predysponowanych do ich powstania,*
- *wykluczenie obszarów osuwiskowych z inwestowania,*
- *prowadzenie prac zabezpieczających na obszarach stwierdzonych osuwisk zagrażających istniejącym obiektom budowlanym oraz zabezpieczenie terenów osuwiskowych przed dalszym rozszerzaniem się ruchów masowych,*
- *właściwe zagospodarowywanie terenów osuwiskowych i terenów o predyspozycjach osuwiskowych (zalesianie, właściwa orka, odwodnienia),*
- *prowadzenie prac zabezpieczających na obszarach górniczych i pogórnicych.*

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

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

Ponadto, w toku procedury planistycznej, o której mowa w art. 17 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o *podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu* zostanie powiadomiony m.in. zarząd województwa, który będzie mógł przekazać dodatkowe wytyczne do uwzględnienia w opracowywanym projekcie planu miejscowego.

5.2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

Zgodnie z art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), 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.

Obszar objęty analizą obejmujący poszczególne podobszary, zlokalizowany jest w granicach: strukturalnej jednostki urbanistycznej (SJU) nr 18 Park Nadwiślański Zachód i Przegorzały (podobszar D, podobszar E i podobszar F), 19 Wola Justowska (podobszar A, podobszar B i podobszar C) oraz 38 Bielany – Las Wolski (podobszar G) w następujących kategoriach terenów wyznaczonych w Studium:

- **MN** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (obejmują znaczną część podobszaru A, podobszar B, podobszar C, część podobszaru E, część podobszaru F, podobszar G)
- **ZR** – Tereny zieleni nieurządzonej (obejmują część podobszaru A, podobszar D, część podobszaru E, część podobszaru F)

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.

ZR – Tereny zieleni nieurządzonej

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

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

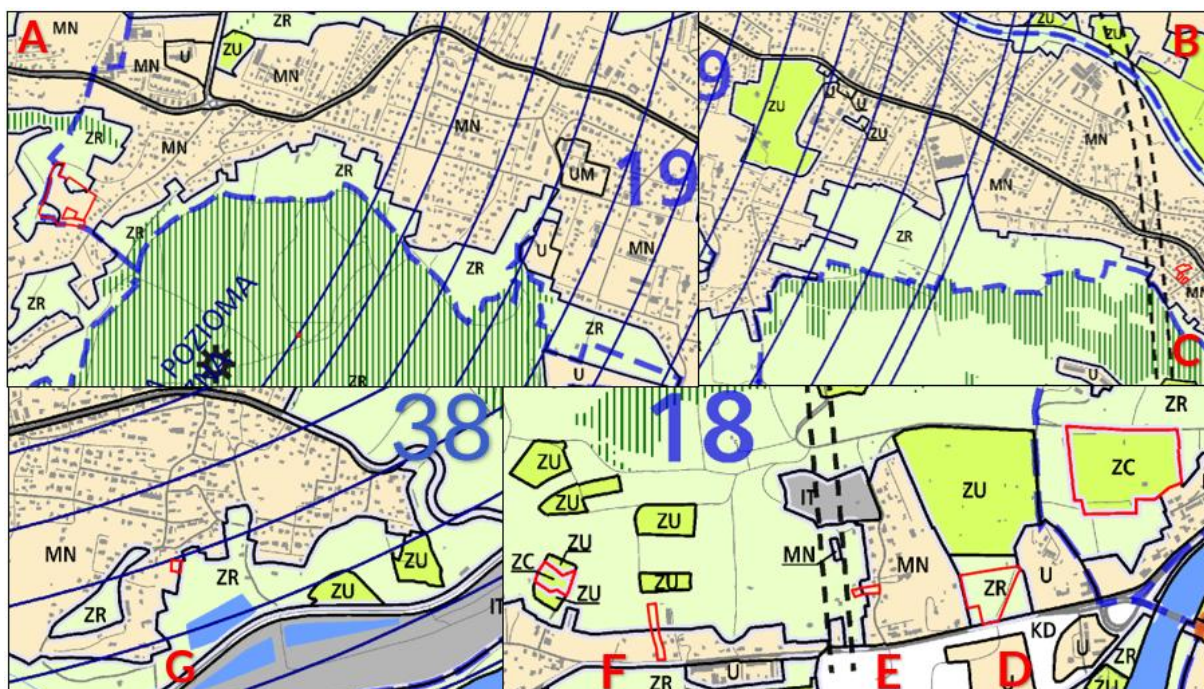
Tabela 4 Struktura terenów wg Studium analizowanego obszaru

Kierunek w Studium	Powierzchnia obszaru objętego analizą	
	[ha]	[%]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN	2,13	49,5
Tereny zieleni nieurządzonej - ZR	2,17	50,5
Razem:	4,30	100,0

Źródło: opracowanie własne BP

Z kolei w Tomie II Studium *Zasady i kierunki polityki przestrzennej*, rozdział II.5. Ochrona i kształtowanie środowiska i jego zasobów, podrozdział II.5.13. Obszary szczególnego zagrożenia w kontekście osuwania się mas ziemnych określono:

„Obszary, na których występują ruchy masowe oraz obszary zagrożone takimi ruchami zostały oznaczone na rysunku Studium z podaniem charakteru zagrożenia. Dla terenów gdzie występują osuwiska, a Studium wskazuje je do zainwestowania, to wskazanie to nie jest wiążące. Nadrzędne znaczenie posiada tutaj uwarunkowanie związane z osuwaniem się mas ziemnych, które należy każdorazowo weryfikować przy przeznaczeniu danego terenu do zainwestowania podczas sporządzania planu miejscowego, poprzez przeprowadzenie wyprzedzającego rozpoznania warunków geologicznych w sposób określony dla wyznaczania i dokumentowania osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi.”



Rysunek 7 Fragmenty planszy K1 Studium z granicami analizowanego obszaru - podobszary.

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w Tomie III Studium, w granicach obszaru objętego analizą (strukturalnej jednostki urbanistycznej (SJU) nr 18 Park Nadwiślański Zachód i Przegorzaty podobszary D, podobszary E i podobszary F), strukturalnej jednostki urbanistycznej (SJU) nr 19 Wola Justowska, (podobszary A, podobszary B i podobszary C) oraz strukturalnej jednostki urbanistycznej (SJU) nr 38 Bielany – Las Wolski (podobszary G)

określone zostały m.in. **elementy środowiska przyrodniczego (plansza K3): występowanie osuwisk, występowanie terenów o spadkach powyżej 12% oraz występowanie osuwiska – ograniczenia zabudowy Uchwałą RMK**

5.3 Poprzednio obowiązujące i obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

/Stan na dzień 22 stycznia 2025 r./

Obszar objęty analizą w zakresie podobszaru A objęty jest ustaleniami obowiązującego od 7 lipca 2023 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Zakamycze**” (uchwała Nr CXII/3037/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 czerwca 2023 r.).

Jednakże, na ustalenia planu miejscowego obszaru „**Zakamycze**” dla podobszaru A zostały wniesione do sądu administracyjnego cztery skargi.

Dwie z nich zakończyły się wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 15 grudnia 2023 r., w którym unieważniono ustalenia planu miejscowego w zakresie terenu **Rzl.2** na obszarze działek nr **47, 48/1, 48/2, 50/1, 50/3 obr. 8 Krowodrza**, w części objętej terenem **Rzl.8** na obszarze działek nr **47, 48/1, 48/2 obr. 8 Krowodrza**, a także w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działek nr **47, 48/1, 48/2, 50/1, 50/3, 51/4, 58/2 obr. 8 Krowodrza** (sygn. akt: II SA/Kr 1083/23). Również sąd stwierdził nieważność części tekstowej i graficznej na obszarze działek nr **51/5, 51/6 i 46/3 obr. 8 Krowodrza** (II SA/Kr 1517/23). **Wyrok sądu w tym zakresie jest nieprawomocny.**

Jedna skarga dotycząca działki nr **49 obr. 8 Krowodrza**, została wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie **oddalona**, ale orzeczenie jest **nieprawomocne** (sygn. akt: II SA/Kr 899/24).

Ponadto Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie wyrokiem z dnia 9 grudnia 2024 r. (sygn. akt: II SA/Kr 1281/23) stwierdził nieważność w zakresie działki nr **53 obr. 8 Krowodrza** zaskarżonej uchwały Nr CXII/3037/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Zakamycze**”. **Wyrok sądu w tym zakresie jest nieprawomocny.** Do powyższego wyroku (sygn. akt: II SA/Kr 1281/23) Gmina złożyła **skargę kasacyjną** w dniu 22 stycznia 2025 r.

Podobszary B oraz C objęte są ustaleniami obowiązującego od 17 grudnia 2022 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Piastowska II**” (uchwała Nr C/2709/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 listopada 2022 r.).

Na ustalenia planu miejscowego obszaru „**Piastowska II**” dla obszaru objętego analizą zostały wniesione do sądu dwie skargi. Zakończyły się one wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 16 czerwca 2023 r. oraz z dnia 25 stycznia 2024 r. **nieważnością** w części tekstowej i graficznej obejmującej obszar oznaczony jako MNos.1 w zakresie działek **438/2, 439/2 obr. 11 Krowodrza** (sygn. akt: II SA/Kr 203/23) oraz **440/2 obr. 11 Krowodrza** (sygn. akt: II SA/Kr 1573/23). **Wyrok sądu w tym zakresie jest nieprawomocny.**

Podobszar D w części objęty jest ustaleniami obowiązującego od 4 września 2011 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Wzgórze Św. Bronisławy II**” (uchwała Nr XXI/234/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2011 r.), a w pozostałej części ustaleniami obowiązującego od 22 lipca 2023 r. miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego „**Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – Etap D**” (uchwała Nr CXIII/3049/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2023 r.).

Na ustalenia planu miejscowego „**Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – Etap D**” dla obszaru objętego analizą została wniesiona jedna skarga dotyczyła ona działek nr **261/4 i 261/2 obr. 16 Krowodrza**. Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie skarga została **oddalona** jednakże wyrok w tym zakresie jest **nieprawomocny** (sygn. akt: II SA/Kr 1290/23).

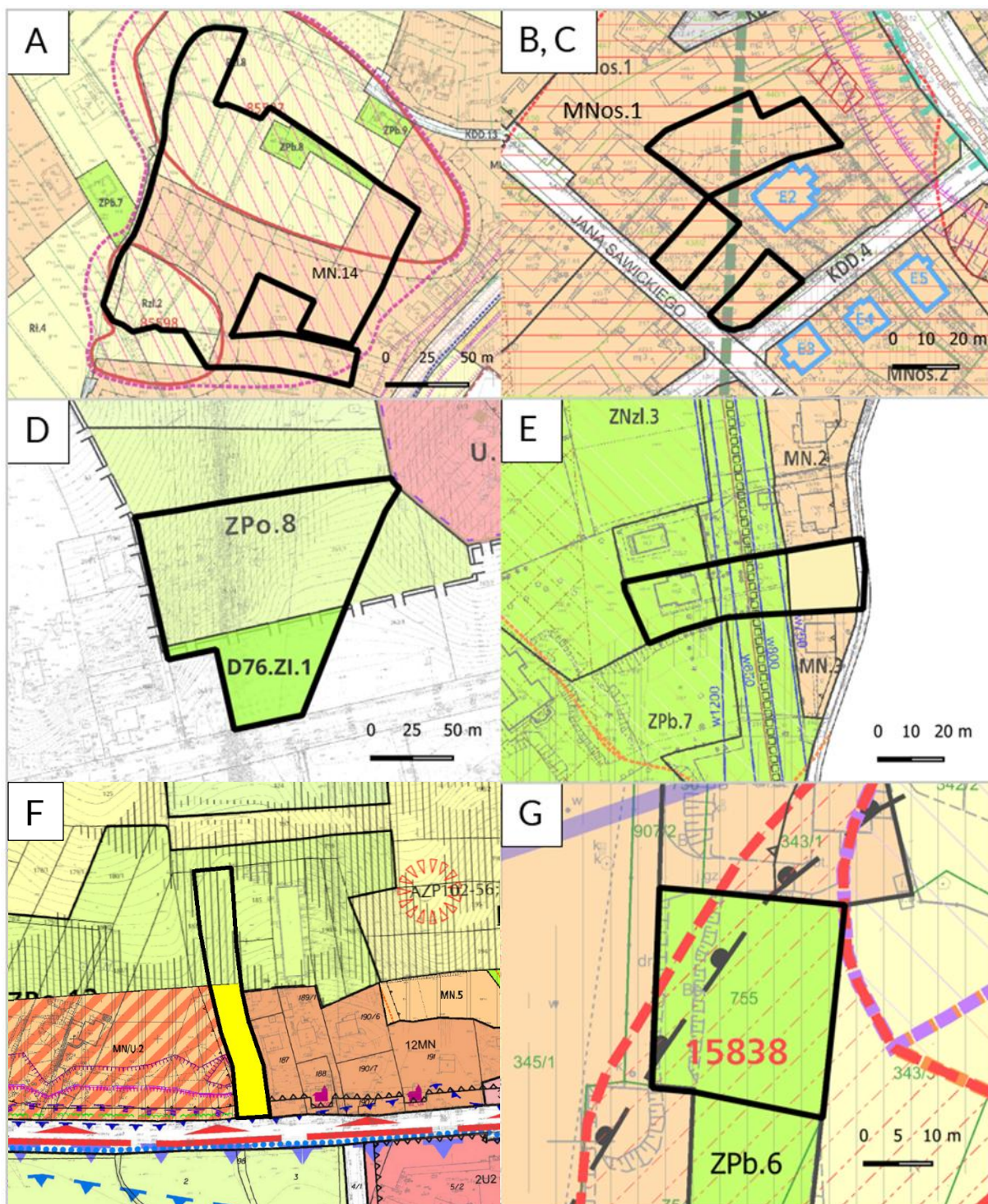
Podobszar E w zachodniej części objęty jest ustaleniami obowiązującego od 12 stycznia 2021 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Zwierzyniec – Księcia Józefa**” (uchwała Nr L/1383/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 grudnia 2020 r.), w pozostałej części zlokalizowany jest na terenach, dla których wyrokiem z dnia 2 grudnia 2022 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie (sygn. Akt II SA/Kr 465/22) stwierdził nieważność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Zwierzyniec – Księcia Józefa**”. Wyrok w tym zakresie jest **prawomocny**. Na skutek ww. wyroku, na wschodniej części działki nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Podobszar F, 4 września 2011 r. został objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Wzgórze Św. Bronisławy II**” (uchwała Nr XXI/234/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2011 r.). Od 12 stycznia 2021 r., południowa część podobszaru F została objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Zwierzyniec – Księcia Józefa**” (uchwała Nr L/1383/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 grudnia 2020 r.).

Ww. południowa część podobszaru F to teren, dla którego wyrokiem z dnia 11 października 2022 r. Naczelny Sąd Administracyjny (sygn. akt. II OSK 2472/21) oddalił skargę kasacyjną Gminy Miejskiej Kraków od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 9 czerwca 2021 r. (sygn. akt. II SA/Kr 374/21), który stwierdzał nieważność części tekstowej i graficznej obejmującej obszar oznaczony jako ZPb.8 zaskarżonej uchwały Nr L/1383/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Zwierzyniec - Księcia Józefa".

Podobszar G objęty jest ustaleniami obowiązującego od 8 lutego 2022 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Bielany**” (uchwała Nr LXXVI/2137/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 stycznia 2022 r.).

Na ustalenia planu miejscowego obszaru „**Bielany**” dla obszaru objętego analizą została wniesiona do sądu jedna skarga dotycząca działki nr **755 obr. 21 Krowodrza**. Dotychczas sprawa z tej skargi nie została rozpatrzona przez sąd administracyjny I instancji.



Rysunek 8 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego analizowanego obszaru - podobszary.

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego analizą obowiązują ustalenia:

dla terenów wokół podobszaru A:

- obowiązują od 7 lipca 2023 r. ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakamycze” (uchwała Nr CXII/3037/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 czerwca 2023 r.)

dla terenów wokół podobszarów B i C:

- obowiązują od 17 grudnia 2022 r. ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piastowska II” (uchwała Nr C/2709/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 listopada 2022 r.)

dla terenów wokół podobszaru D:

od północy i północnego wschodu

- obowiązują od 4 września 2011 r. ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wzgórze Św. Bronisławy II” (uchwała Nr XXI/234/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2011 r.),

od południowego wschodu i południowego zachodu

- obowiązują od 17 października 2018 r. ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – Etap A – 76” (uchwała Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.),

dla terenów wokół podobszaru E:

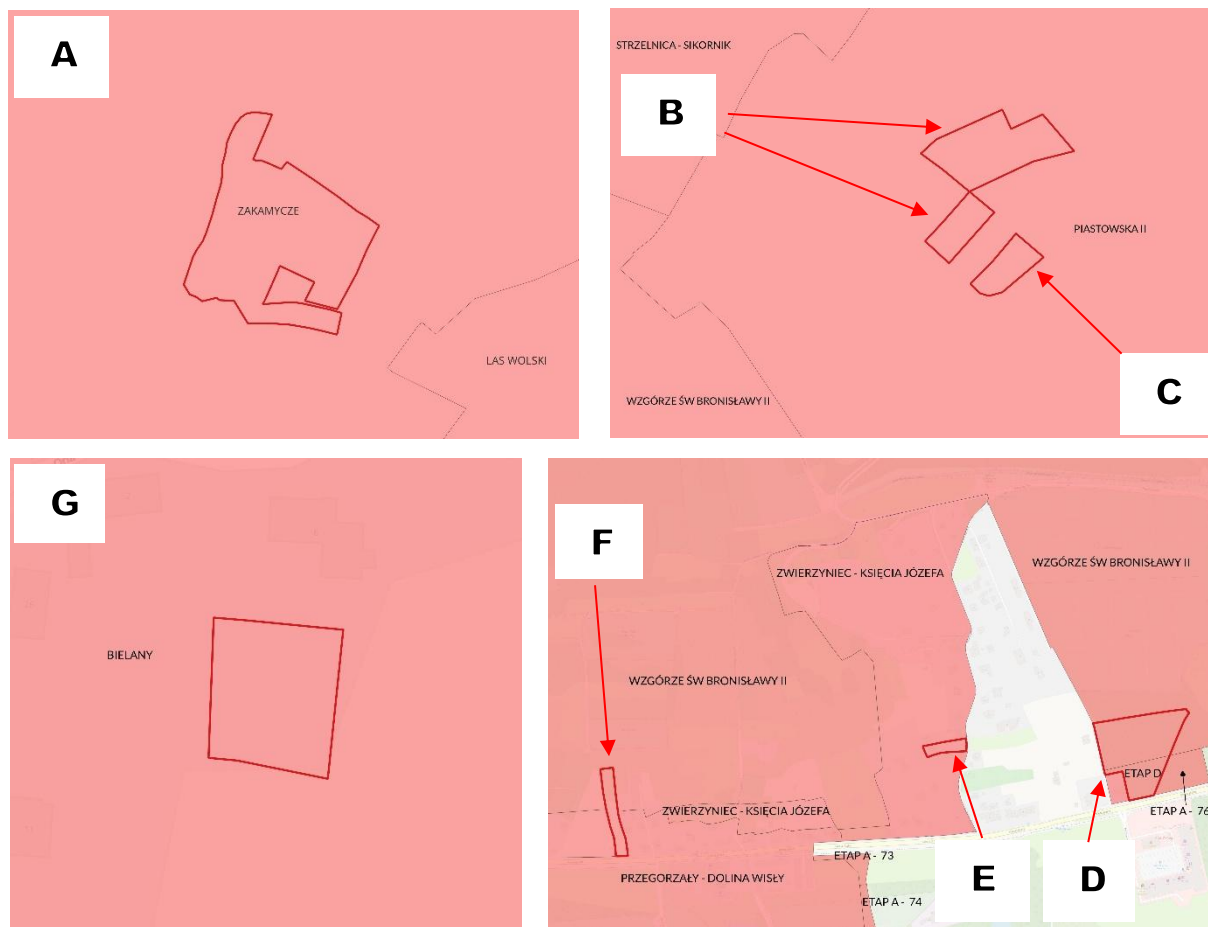
- obowiązują 12 stycznia 2021 r. ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zwierzyniec – Księcia Józefa” (uchwała Nr L/1383/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 grudnia 2020 r.),

dla terenów wokół podobszaru F:

- obowiązują od 4 września 2011 r. ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wzgórze Św. Bronisławy II” (uchwała Nr XXI/234/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2011 r.)
- obowiązują od 28 lipca 2011 r. ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Przegorzały – Dolina Wisły” (uchwała XVI/177/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 maja 2011 r.),
- obowiązują od 12 stycznia 2021 r. ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zwierzyniec – Księcia Józefa” (uchwała Nr L/1383/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 grudnia 2020 r.),

dla terenów wokół podobszaru G:

- obowiązują od 8 lutego 2022 r. ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bielany” (uchwała Nr LXXVI/2137/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 stycznia 2022 r.).



Rysunek 9 Sytuacja planistyczna analizowanego obszaru i jego sąsiedztwa - podobszary (styczeń 2025 r.)

6. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

6.1 Decyzje o pozwoleniu na budowę

W granicach analizowanego obszaru, w okresie od dnia 31 grudnia 2019 r. do 30 grudnia 2024 r. została wydana **1 decyzja o pozwoleniu na budowę** dotycząca „Budowy sieci kanalizacji sanitarnej na odcinku S22.2-S22.2A, oraz przebudowa sieci wodociągowej w punkcie 21 E, a także budowa sieci wodociągowej na odcinku 21-21E w drodze bocznej od ul. Kaszubskiej przy budynkach nr 2-6”.



Rysunek 10 Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę w obszarze objętym analizą - podobszar G (stan od 31 grudnia 2019 r. do 30 grudnia 2024 r.).

Na dzień **30 grudnia 2024 r.** nie toczą się żadne postępowania w sprawie pozwolenia na budowę.



Ze względu na brak dostępu do akt spraw dotyczących prowadzonych postępowań administracyjnych, powyższa informacja z zakresu procedowanych i wydanych decyzji 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.

6.2 Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Na terenie podobszaru F Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w wyrokach z dnia 10 października 2024 r. (sygn. akt: II SA/Kr 1135/24) oraz z dnia 17 października 2024 r. (sygn. akt: II SA/Kr 1142/24) uchylił postanowienia Prezydenta Miasta Krakowa, w przedmiocie odmowy wszczęcia postępowania zmierzającego do wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla działki ewidencyjnej nr 184, obręb 16, jednostka ewidencyjna Krowodrza. Oba powyższe orzeczenia są prawomocne.

W związku z powyższym, na terenie południowej części podobszaru F toczą się 2 postępowania (stan na 12 marca 2025 r.): dla inwestycji obejmującej budowę trzech budynków jednorodzinnych oraz dla inwestycji obejmującej budowę dwóch budynków jednorodzinnych - przy ul. Księcia Józefa w Krakowie.



Ze względu na brak dostępu do akt spraw dotyczących prowadzonych postępowań administracyjnych, powyższa informacja z zakresu procedowanych i wydanych decyzji o warunkach zabudowy, 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.

7. Cele sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego analizą

Główne cele sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to:

- zabezpieczenie terenów osuwisk przed powstaniem zabudowy kubaturowej
- wprowadzenie niezbędnych ograniczeń tak, aby zminimalizować ryzyko potencjalnej katastrofy budowlanej wywołanej ewentualnymi masowymi ruchami ziemi w przyszłości dla terenów już zurbanizowanych.

8. 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.

9. 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:

- **50,5%** obszaru jako tereny zieleni nieurządzonej (**ZR**);

- **49,5%** obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN); przy czym należy pamiętać, że dla terenów gdzie występują osuwiska, a Studium wskazuje je do zainwestowania, to wskazanie to nie jest wiążące. Nadrzędne znaczenie posiada tutaj uwarunkowanie związane z osuwaniem się mas ziemnych, które należy każdorazowo weryfikować przy przeznaczeniu danego terenu do zainwestowania podczas sporządzania planu miejscowego, poprzez przeprowadzenie wyprzedzającego rozpoznania warunków geologicznych w sposób określony dla wyznaczania i dokumentowania osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi.

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 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.

10. 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.
5. Uzgodnienia i zaopiniowania projektu planu miejscowego.
6. Przeprowadzenie konsultacji społecznych.
7. Przygotowania projektu planu miejscowego do uchwalenia (przygotowania materiałów stanowiących integralną część uchwały).
8. Skierowania projektu planu miejscowego do uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa wraz z pełną informacją o dokumentach planistycznych.

11. Podsumowanie

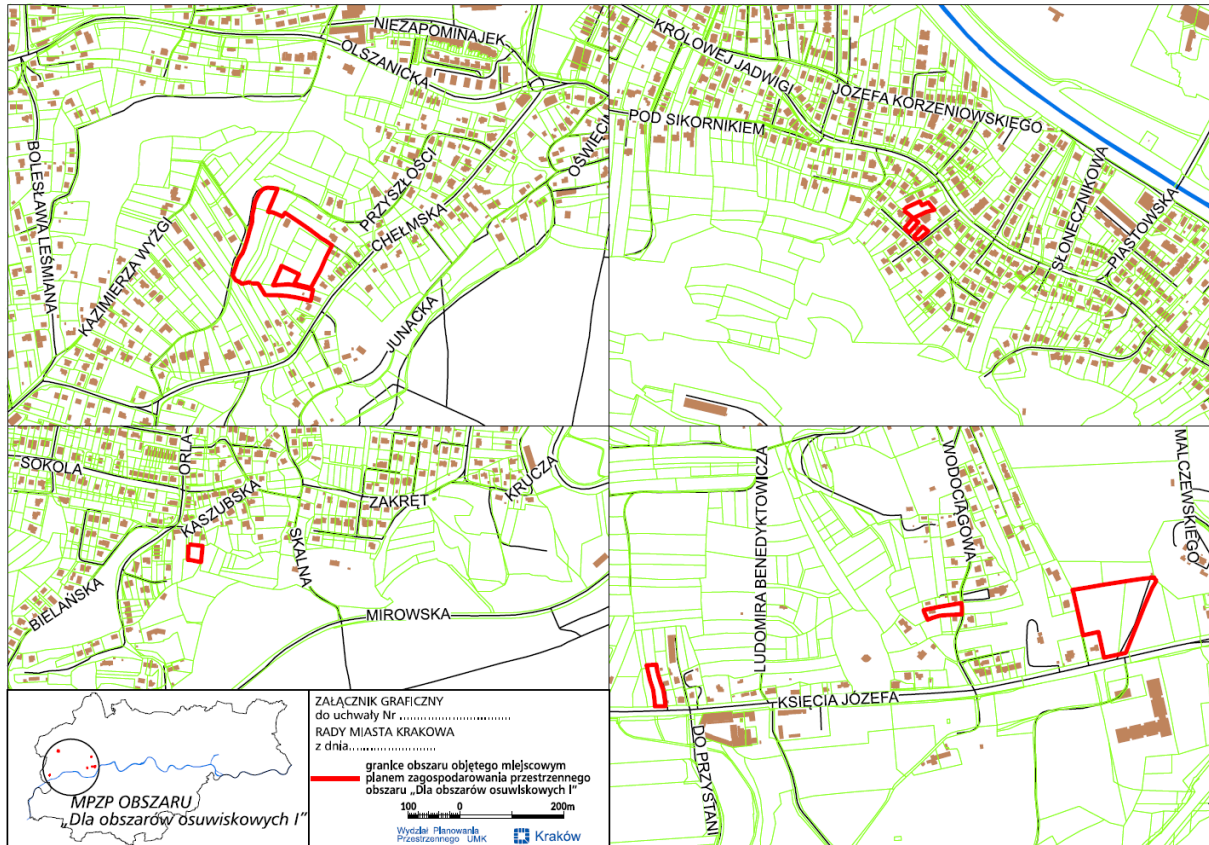
W związku z ustawowym obowiązkiem (art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przeprowadzenia analizy zasadności przystąpienia do sporządzania planu zagospodarowania poprzedzającej podjęcie przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, Prezydent Miasta Krakowa przygotował stosowne materiały.

W niniejszym opracowaniu przeanalizowano zagadnienia dotyczące problemów przestrzennych i potrzeby ochrony przed zabudową terenów osuwisk.

Sporządzona „Dla obszarów osuwiskowych I” analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność

przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

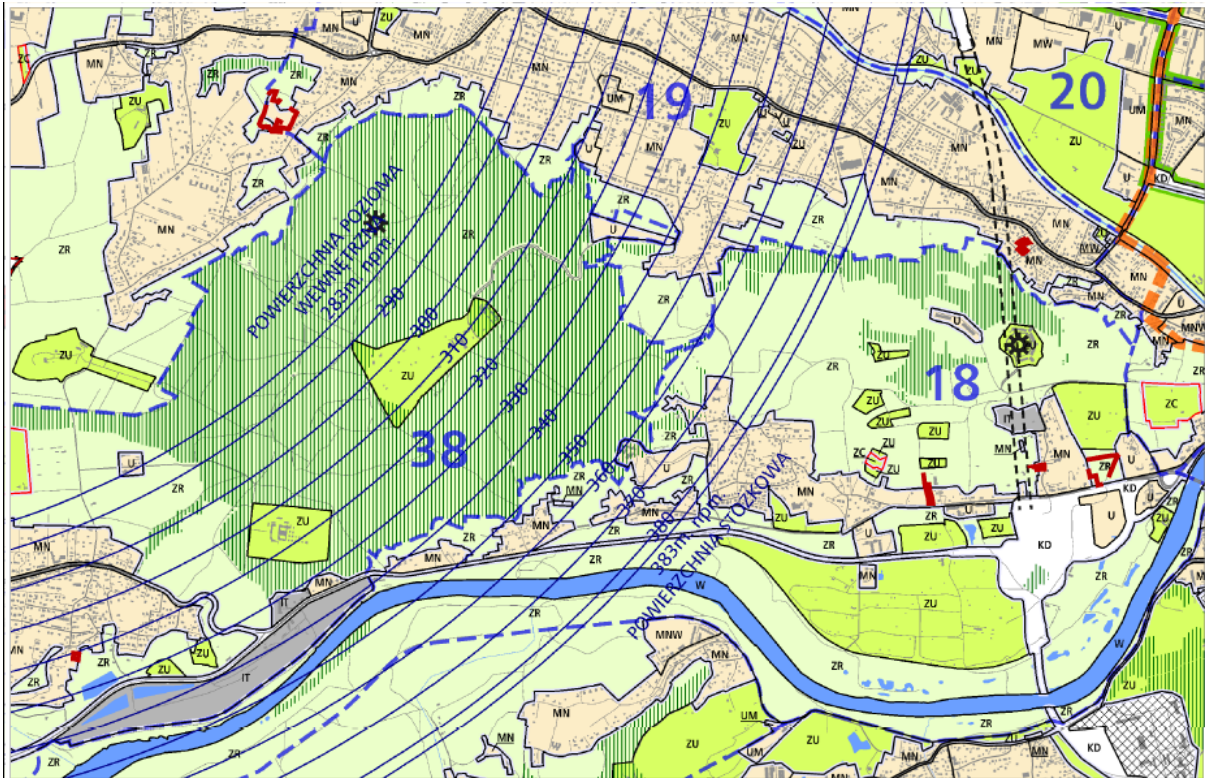
Niemniej ponieważ w południowej części podobszaru F istnieje tzw. luka planistyczna, wobec tego w podobszarze F konieczne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tylko dla ww. południowej jego części.



Rysunek 11 Granica obszaru wskazanego do objęcia planem miejscowym „Dla obszarów osuwiskowych I”.

12. Załączniki graficzne

WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA

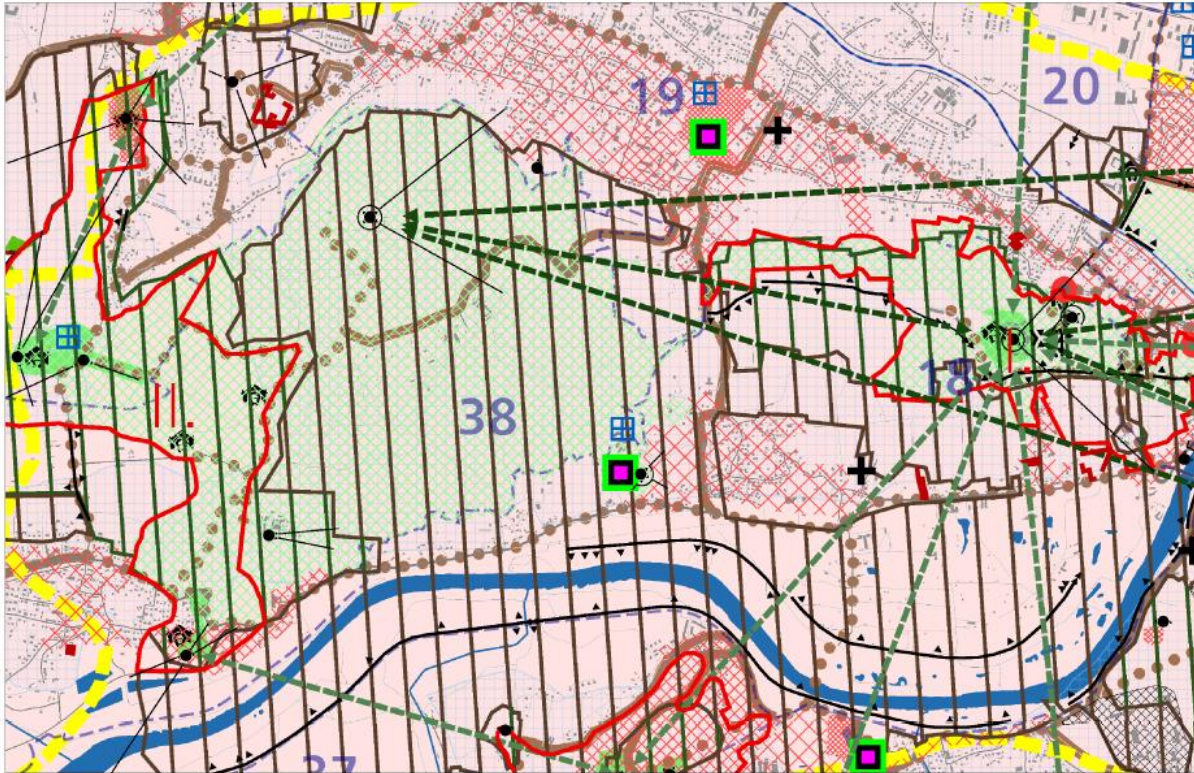


Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14

<p>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW</p> <p>MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>MNW tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności</p> <p>MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>UM tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>U tereny usług</p> <p>UH tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego</p> <p>PU tereny przemysłu i usług</p> <p>ZC tereny cmentarzy</p> <p>ZU tereny zieleni urządzonej</p> <p>ZR tereny zieleni nieurządzonej</p> <p>IT tereny infrastruktury technicznej</p> <p>W tereny wód powierzchniowych śródlądowych</p> <p>KK tereny kolejowe</p> <p>KD tereny komunikacji</p> <p>--- granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy</p> <p>ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM</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 budynki</p>	<p>--- istniejące linie kolejowe</p> <p>--- istniejący układ drogowy - osie ulic</p> <p>☼ kopce</p> <p>16 granice i numery jednostek urbanistycznych</p> <p>--- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne</p> <p>--- tereny zamknięte</p> <p>--- tereny leśne wg ewidencji gruntów</p> <p>360 380 powierzchnie ograniczające lotniska</p> <p>--- planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza drogowego / w wyznaczonym korytarzu drogowym</p> <p>ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ</p> <p>--- główne ciągi śródmiejskie</p> <p>--- główne ciągi miejskie</p> <p>--- główne ciągi komercyjne</p> <p>--- główne ciągi "zielonych alei"</p> <p>--- granica obszaru centrum</p> <p>--- granica obszaru śródmiejskiego</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>--- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne</p> <p>--- tereny zabudowane i zainwestowane</p> <p>--- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania</p> <p>--- tereny kolejowe</p> <p>--- korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego</p> <p>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW</p> <p>ZP tereny zieleni publicznej</p> <p>MU tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej</p> <p>UC tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych</p> <p>UP tereny o przeważającej funkcji usług publicznych</p> <p>--- granice terenów przeznaczonych do zainwestowania</p> <p>ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ</p> <p>--- Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym</p> <p>1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino)</p> <p>2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia</p> <p>3. Bulwary Wisły</p> <p>--- system zieleni i parków rzecznych</p> <p>--- granica strefy miejskiej</p>
---	---	--

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

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



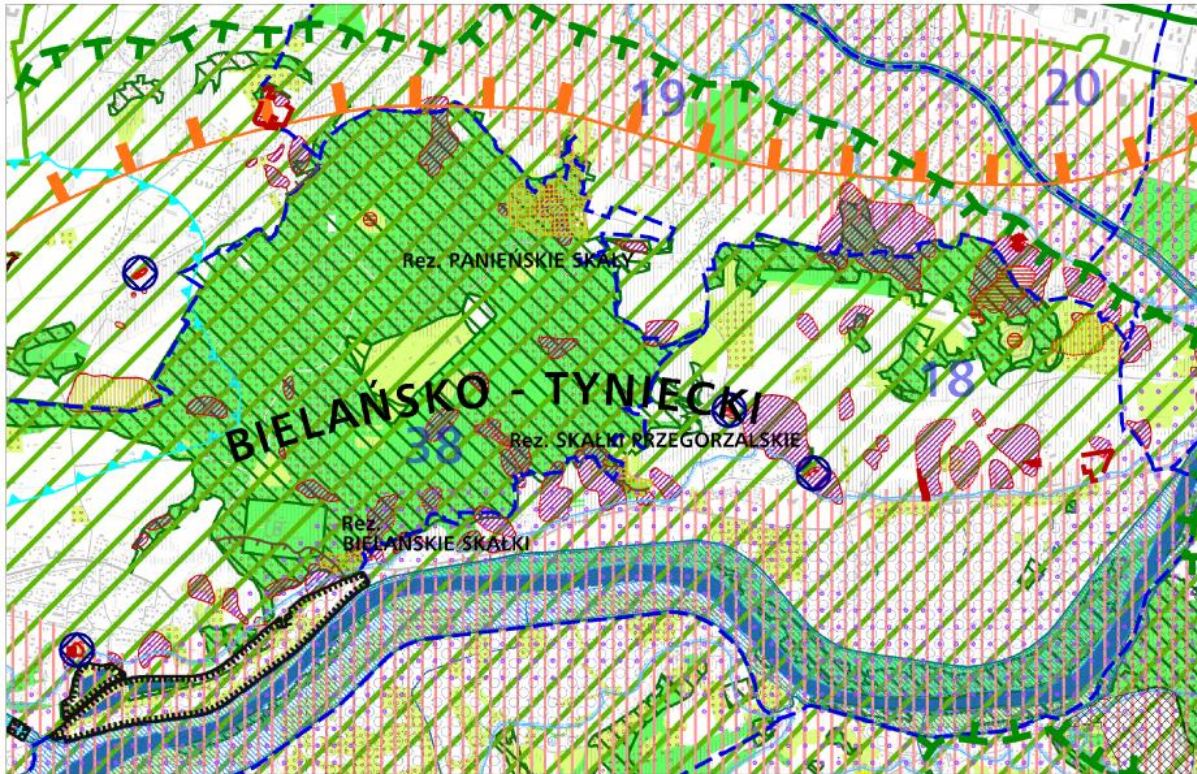
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14

<p>KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA</p> <p>granicza obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO</p> <p>granicza pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"</p> <p>STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ</p> <p>STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO granicza strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO</p> <p>STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH</p> <p>dominacji na obszarach zieleni</p> <p>rewaloryzacji</p> <p>integracji</p> <p>historyczny układ drożny</p> <p>układ dróg Twierdzy Kraków</p> <p>STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA</p> <p>granica strefy ochrony sylwetki miasta</p> <p>STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU</p> <p>granicza strefy ochrony i kształtowania krajobrazu</p> <p>obszary ochrony krajobrazu warownego - A</p> <p>obszary ochrony krajobrazu warownego - B</p> <p>punkty widokowe</p> <p>ciągi i osie widokowe</p> <p>powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi</p> <p>powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi</p>	<p>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁAGIEWNIKACH</p> <p>granicza 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>ŚRODOWISKO KULTUROWE</p> <p>strefa ochrony i kształtowania krajobrazu</p> <p>STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO granicza strefy nadzoru archeologicznego</p> <p>stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)</p> <p>dobra kultury współczesnej</p> <p>miejsca pamięci narodowej</p> <p>ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEN ZMIANY STUDIUM</p> <p>granicza zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p>granicza miasta Krakowa</p> <p>granicze gmin sąsiednich</p> <p>granicze i numery jednostek urbanistycznych</p> <p>istniejące budynki</p> <p>istniejący układ drogowy - osie ulic</p> <p>istniejące linie kolejowe</p> <p>Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne</p> <p>tereny zaniknięte</p> <p>zespoly rezydencjonalno - parkowe</p> <p>rejestr zabytków</p>	<p>zespoly rezydencjonalno - parkowe</p> <p>evidencja zabytków</p> <p>fortyfikacje i zieleń Twierdzy Kraków</p> <p>obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków</p> <p>PARKI KULTUROWE</p> <p>istniejące</p> <p>1. Stare Miasto</p> <p>propozycje</p> <p>2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły</p> <p>3. Stare Podgórze z Krzemionkami</p> <p>4. Stara Nowa Huta</p> <p>wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego</p> <p>I. Wągrze Św. Bronisławy</p> <p>II. Skafa</p> <p>III. Mydlniki - Tonie</p> <p>IV. Fort Dłubnia</p> <p>V. Lotniko</p> <p>VII. Krzemionki Podgórskie</p> <p>VIII. Rajsko-Kosocice</p> <p>IX. Tynieć</p>
--	---	---

500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

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



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

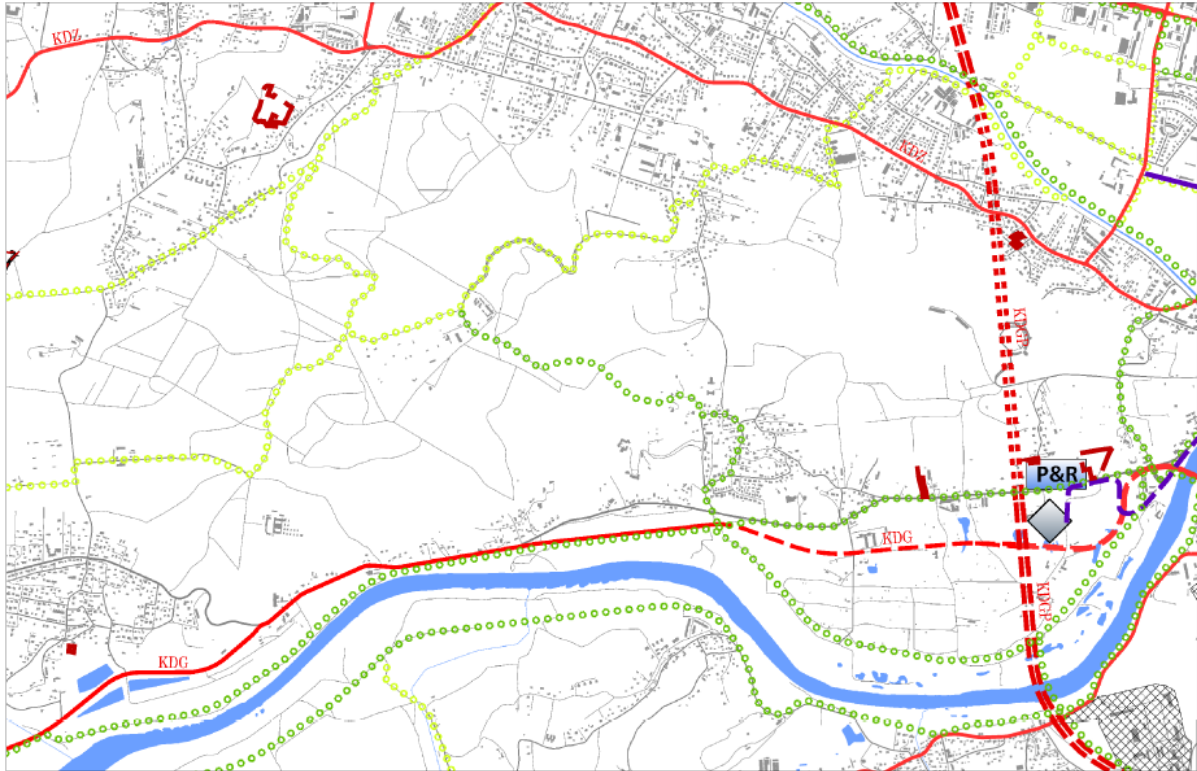
	granice obszaru objętego analizą
	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
	granica miasta Krakowa
	granice gmin sąsiednich
	istniejące linie kolejowe
	istniejące budynki
	granice i numery jednostek urbanistycznych
	tereny zamknięte
	istniejący układ drogowy - osie ulic
	Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
OCHRONA ZŁOŻ SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH	
STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH	
	teren ochrony bezpośredniej
	teren ochrony pośredniej
STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH	
	teren ochrony pośredniej
GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH	
	udokumentowane GZWP
	nieudokumentowane GZWP (granice orientacyjne)
	projektowany obszar ochrony GZWP 451
	projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych
STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - ŚWOSZOWICE	
	STREFA A
	STREFA B
	STREFA C
Obszary związane z wydobyciem kopalni stałych	
	tereny górnicze związane z wydobyciem kopalni stałych
	udokumentowane złoża kopalni stałych

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

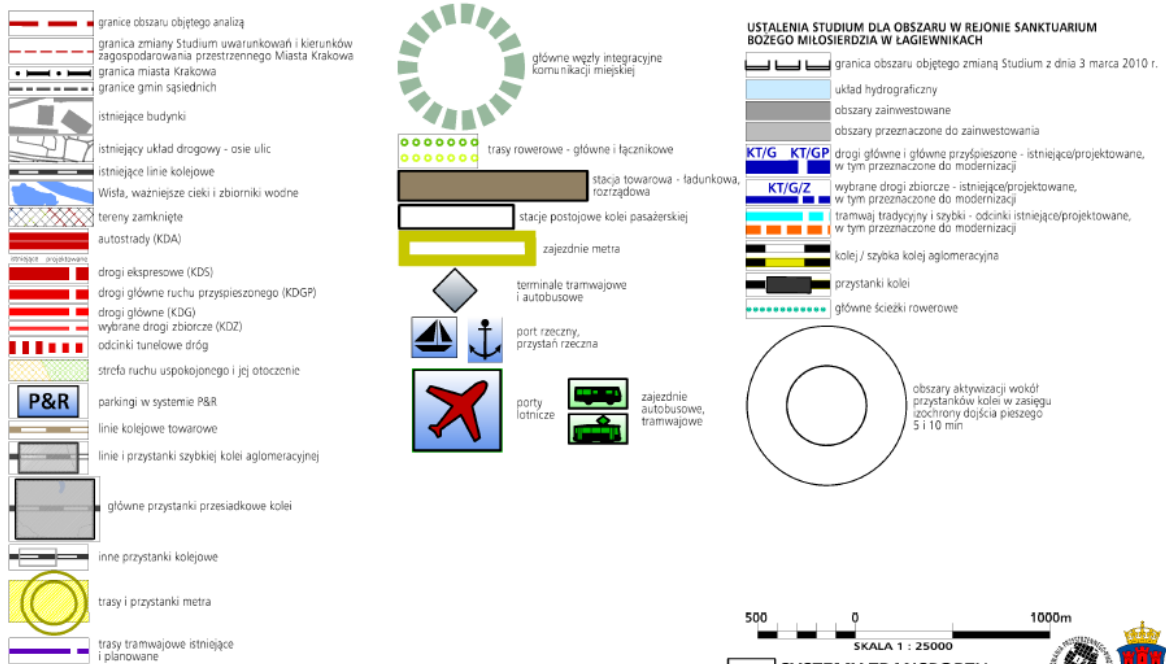
STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO	
	parki rzeczne
	strefa kształtowania systemu przyrodniczego
	korytarze ekologiczne
WARUNKI AEROSANITARNE	
	obszary wymiany powietrza
Obszary ograniczonego użytkowania dla autostrady A4	
	potrzeby uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania
Obszary ponadnormalatywnego oddziaływania na środowisko dla autostrady A4	
	strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady
ZAGROŻENIE HAŁASEM	
Obszary ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków-Balice	
	obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków-Balice (strefy A, B, C)
USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH	
	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
	tereny zabudowane i zainwestowane
STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO	
	strefa kształtowania systemu przyrodniczego
	zielen urządzonej (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)
Obszary i obiekty chronione	
	rezerваты przyrody
	planowane parki rzeczne
Głównie obszary zagrożone	
	obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi
	granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%

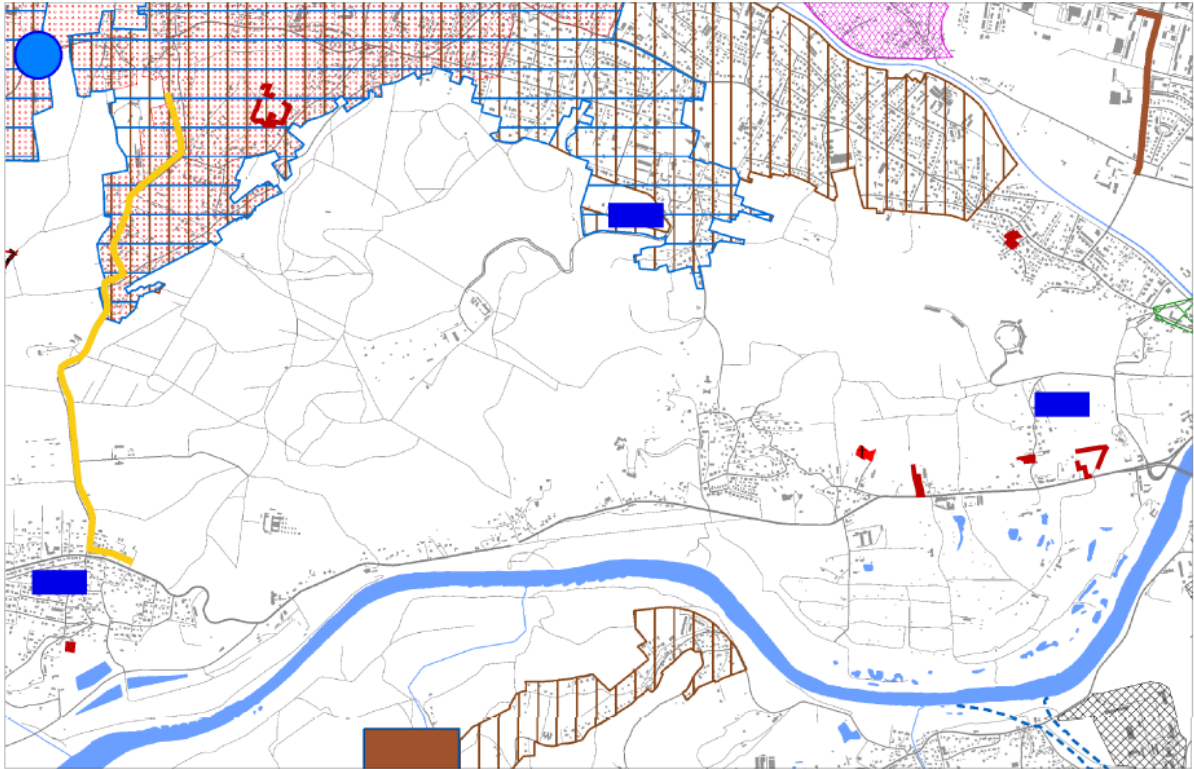
500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

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



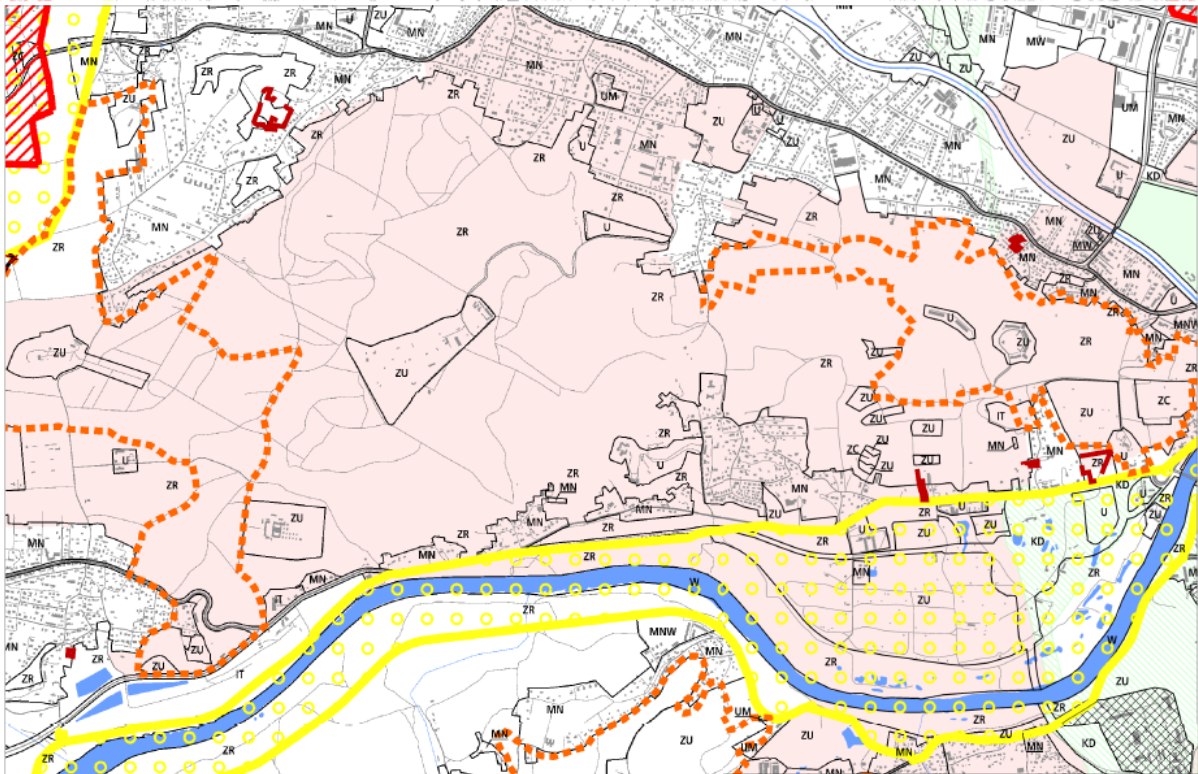
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14





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





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

- granice obszaru objętego analizą
 - granice miasta Krakowa
 - granice gmin sąsiednich
 - istniejące budynki
 - istniejący układ drogowy - osie ulic
 - istniejące linie kolejowe
 - Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODREBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**
- | | |
|-----|---|
| MN | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| MNW | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności |
| MW | tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej |
| UM | tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej |
| U | tereny usług |
| Uh | tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego |
| PU | tereny przemysłu i usług |
| ZC | tereny cmentarzy |
| ZU | tereny zieleni urządzonej |
| ZR | tereny zieleni nieurządzonej |
| IT | tereny infrastruktury technicznej |
| W | tereny wód powierzchniowych śródlądowych |
| KK | tereny kolejowe |
| KD | tereny komunikacji |

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

- OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH**
- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

- OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**
- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
- OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**
- obszary dla których został utworzony park kulturowy
 - obszary parków kulturowych rekomendowanych do utworzenia przez Gminę Miejską Kraków
 - obszary parków kulturowych proponowanych do utworzenia w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego
 - obszar w strefie "A" ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Świątowitza
 - tereny zamknięte
 - obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

- USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH**
- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
 - tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
 - tereny zabudowane i zainwestowane
 - Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
 - korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego
- OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**
- grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)
 - granice i obszar zagrożony wodą staletnią Q 1 %
 - grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (uzytki R, Ps, L, S, Lz, Rz, Ls.)
- OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**
- obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych
 - w tym dla tras drogowych i ulicznych

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO