

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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



*Październik, 2014r.*

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

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego:	Bożena Kaczmarska - Michniak
z- ca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego:	Elżbieta Szczepińska
Kierownik Pracowni Prac Studialnych:	Barbara Stawarz
Opracowanie:	Bożena Faber
	Stanisław Prochwicz

**Podstawa formalno-prawna analizy**

*Podstawą niniejszej analizy jest zapis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do wykonania analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzania planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.*

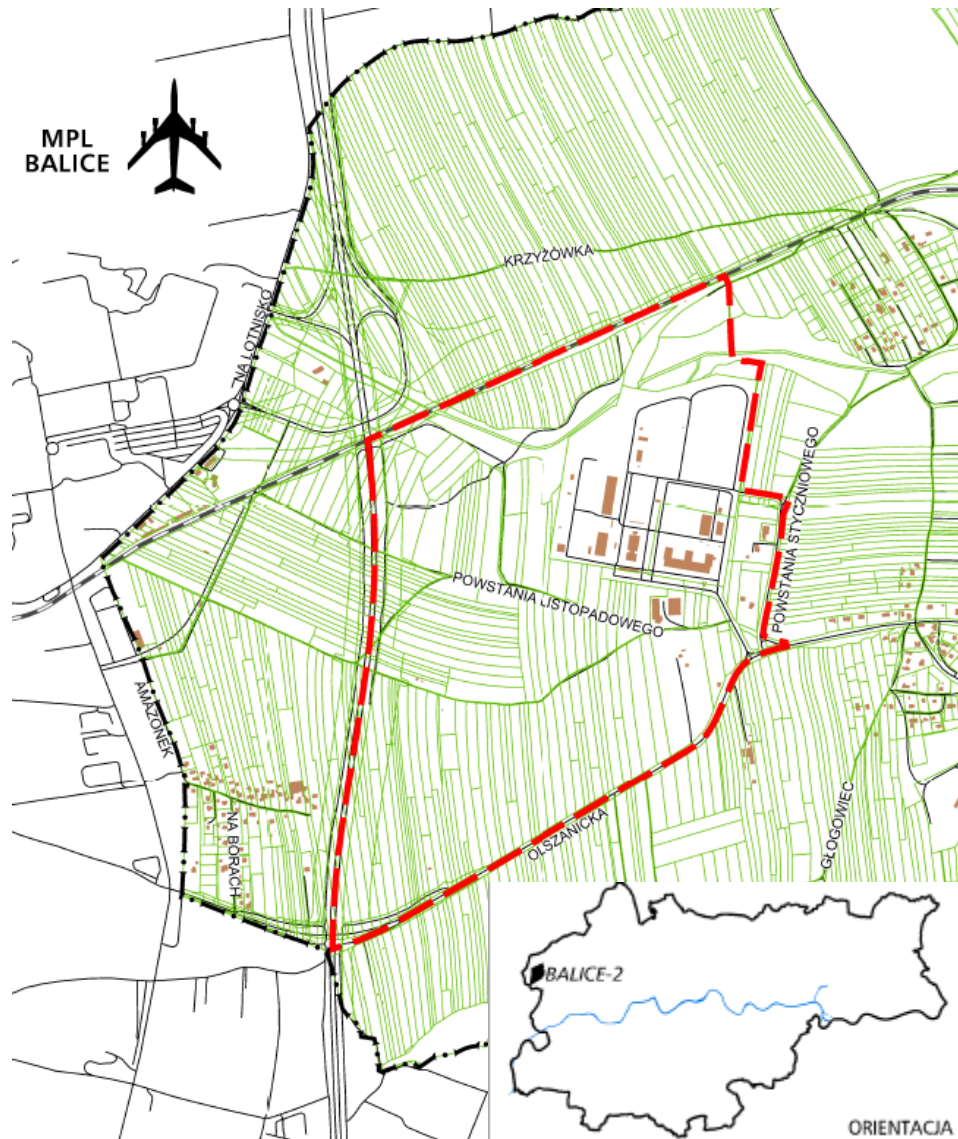
I UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania.....	4
2. Stan zainwestowania.....	4
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	6
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej.....	6
5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu .....	7
a) struktura własności gruntów.....	7
b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji .....	8
6. Problemy przestrzenne w obszarze.....	8
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....	9
a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa zmienione uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.....	9
b) Wcześniejsze przesądzenia planistyczne .....	12
c) Programy i polityki miasta dotyczące obszaru .....	13
d) Ustawa – wskazuje dla jakich obszarów należy sporządzić plany .....	13
e) Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne .....	13
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu .....	15
II ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	15
III ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA .....	16
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWAIA PLANU .....	16
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH .....	16
1. Zakres czynności i prac planistycznych .....	17
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym .....	17
VI. PODSUMOWANIE .....	17
VII. UZASADNIENIE DO UCHWAŁY O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „BALICE II” .....	17

# I UWARUNKOWANIA

## 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w zachodniej części miasta, w Dzielnicy VII Zwierzyniec i obejmuje teren o powierzchni 103,4 ha zawierający się pomiędzy zachodnią obwodnicą autostradową Miasta Krakowa, torami kolejowymi, ul. Powstania Styczniowego i ul. Olszańską.

Granice opracowania ilustruje poniższy załącznik graficzny.



zał. graf. nr 1. Granice opracowania

## 2. Stan zainwestowania

Większość działek w analizowanym obszarze jest niezabudowana i stanowi pola uprawne. W północnej części obszaru znajduje się zbiornik wodny oraz zadrzewienia śródpolne.

W centralnej części obszaru zlokalizowane są budynki usługowe (baza) związane z branżą paliwową. Ponadto przy ul. Powstania Listopadowego znajdują się budynki usługowe związane z branżą chemiczną.

We wschodniej części obszaru wzdłuż ul. Powstania Styczniowego położone są wolnostojące, pojedyncze budynki jednorodzinne, a w południowej części obszaru, przy ul. Olszanickiej znajduje się cmentarz.



*zał. graf. nr 2. Ortofotomapa z granicami opracowania*

### 3. Obsługa komunikacyjna obszaru

#### a) układ drogowy

Obszar, położony po wschodniej stronie obwodnicy autostradowej A4, przy jej północno-zachodniej części, ma dostęp z ul. Olszanickiej, drogi w klasie Z. Ul. Olszanicka ma z węzłem autostradowym połączenie pośrednie, przez drogę wojewódzką nr 774. Obszar zabudowany w niewielkiej części; zabudowa produkcyjno-usługowa obejmuje parkingi dla własnych potrzeb.

#### b) komunikacja zbiorowa

Obszar jest obsługiwany przez linie autobusowe w ul. Olszanickiej (przez linię lokalną i przez linię do portu lotniczego). Większość terenów zabudowanych znajduje się w odległości do 500 m od przystanków autobusowych. Linia kolejowa do portu lotniczego, będąca północną granicą obszaru, obecnie znajduje się w przebudowie i jest nieczynna.

#### c) ocena

Nie obserwuje się znaczniejszych zakłóceń płynności ruchu na ul. Olszanickiej. Nie występuje też deficyt miejsc do parkowania.

Przewozy pasażerskie komunikacją autobusową realizowane są na poziomie przeciętnym, okresowo na poziomie niższym, niż przeciętny.

### 4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Obszar objęty analizą cechuje się słabo rozwiniętą siecią infrastruktury technicznej. Istniejące sieci mają charakter lokalny i służą do obsługi istniejącego zainwestowania. Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych, będzie wymagało budowy nowych sieci oraz rozbudowy obecnie występujących.

- **system zaopatrzenia w wodę**

Obszar znajduje się w poza zasięgiem miejskiej sieci wodociągowej (eksploatowanej przez MPWiK w Krakowie). Zaopatrzenie wodę obiektów realizowane jest w oparciu o indywidualne ujęcia.

- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Obszar objęty analizą znajduje się poza zasięgiem miejskiej sieci kanalizacyjnej sanitarnej eksploatowanej przez MPWiK w Krakowie. Odprowadzanie ścieków w analizowanym terenie realizowane jest w oparciu o indywidualne systemy. W rozpatrywanym terenie znajduje się kanał kanalizacji deszczowej (wzdłuż autostrady A4).

- **system gazowniczy**

W obszarze objętym analizą znajdują się gazociągi niskiego i średniego ciśnienia, które współpracują z układem zasilania ze stacji redukcyjno-pomiarowych II stopnia.

- **system elektroenergetyczny**

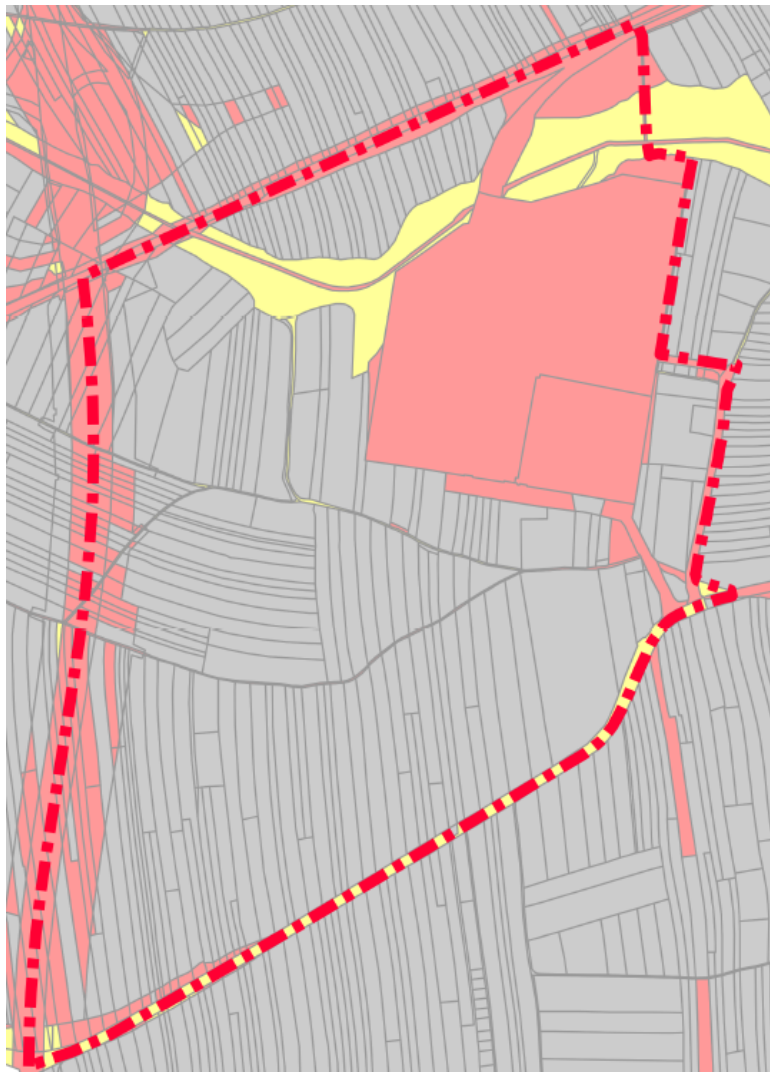
Źródłem zasilania w energię elektryczną w przedmiotowym obszarze są stacje transformatorowe 15/0,4 kV, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

- **system ciepłowniczy**

Cały obszar analizy znajduje się poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej. Ogrzewanie obiektów realizowane jest poprzez indywidualne źródła ciepła. Nie przewiduje się budowy sieci ciepłowniczych na tym terenie.

## 5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu

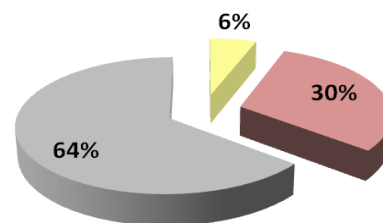
### a) struktura własności gruntów



zał. graf. nr 3. Struktura własności gruntów

Struktura własnościowa gruntów na analizowanym terenie wykazuje znaczne zróżnicowanie. Dominuje własność osób fizycznych (m.in. wzdłuż ul. Olszanickiej, w centralnej części obszaru) i prawnych (w północno zachodniej części obszaru). Wschodnia części obszaru, stanowi własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym osoby prawnej. W północnej części obszaru, działki wzdłuż cieku wodnego stanowią własność Gminy Kraków – w tym grunty oddane w użytkowanie wieczyste oraz inne formy władania.

- Gmina Kraków – w tym grunty oddane w użytkowanie wieczyste oraz inne formy władania
- Skarb Państwa – w tym grunty oddane w użytkowanie wieczyste oraz inne formy władania
- Osoby fizyczne lub prawne



Żał. graf. nr 4 Wykres kołowy struktury własności

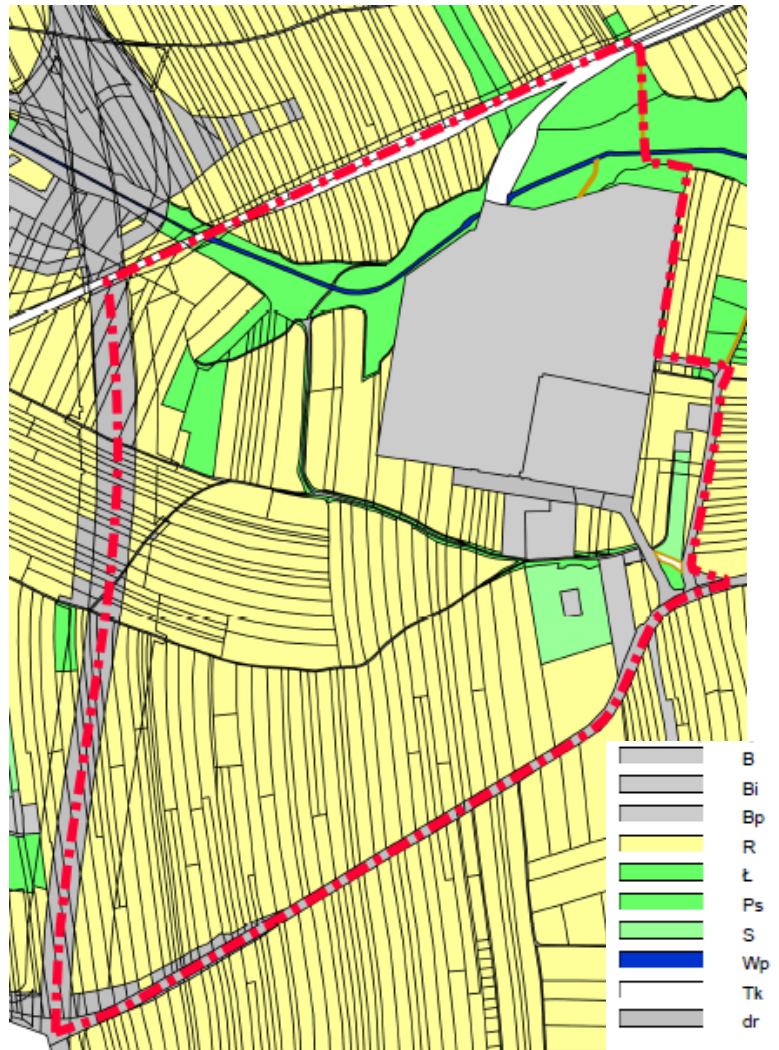
## **b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji**

Większość gruntów jest niezabudowanych i niezainwestowanych, stanowiących grunty orne i pola uprawne.

Wyodrębniono:

- B – tereny mieszkaniowe
- Bi – inne tereny zabudowane;
- Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane;
- R – grunty orne
- Ł – łąki trwałe;
- Ps - pastwiska trwałe;
- S - sady;
- Wp - grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi
- Tk – tereny komunikacyjne – koleje;
- Dr – tereny komunikacyjne – drogi;

Dla obszaru nie jest wymagane sporządzenie wniosku o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.



Zał. Graf. Nr 5 Klasyfikacja gruntów

## **6. Problemy przestrzenne w obszarze**

Obszar objęty analizą charakteryzuje mocno rozdrobniony łańcuchowy układ własnościowy z wyłączeniem terenu już zagospodarowanego. Może to stanowić przeszkodę w zastosowaniu prawidłowych planistycznych rozwiązań przestrzennych.

Należy zwrócić uwagę na mocno zdefiniowane bariery przestrzenne – obwodnicę autostradową Miasta Krakowa o przebiegu północ-południe i linię kolejową Kraków-Mydlniki o przebiegu wschód-zachód. Stanowią one przeszkody głównie ze względu na powiązania funkcjonalno – komunikacyjne i ekologiczne z terenami sąsiednimi. Zdecydowany wpływ na rozwiązania przestrzenne będą miały przesądzenia dotyczące lokalizacji planowanego węzła autostradowego o roboczej nazwie Kraków – Balice. (patrz w części dotyczącej komunikacji)

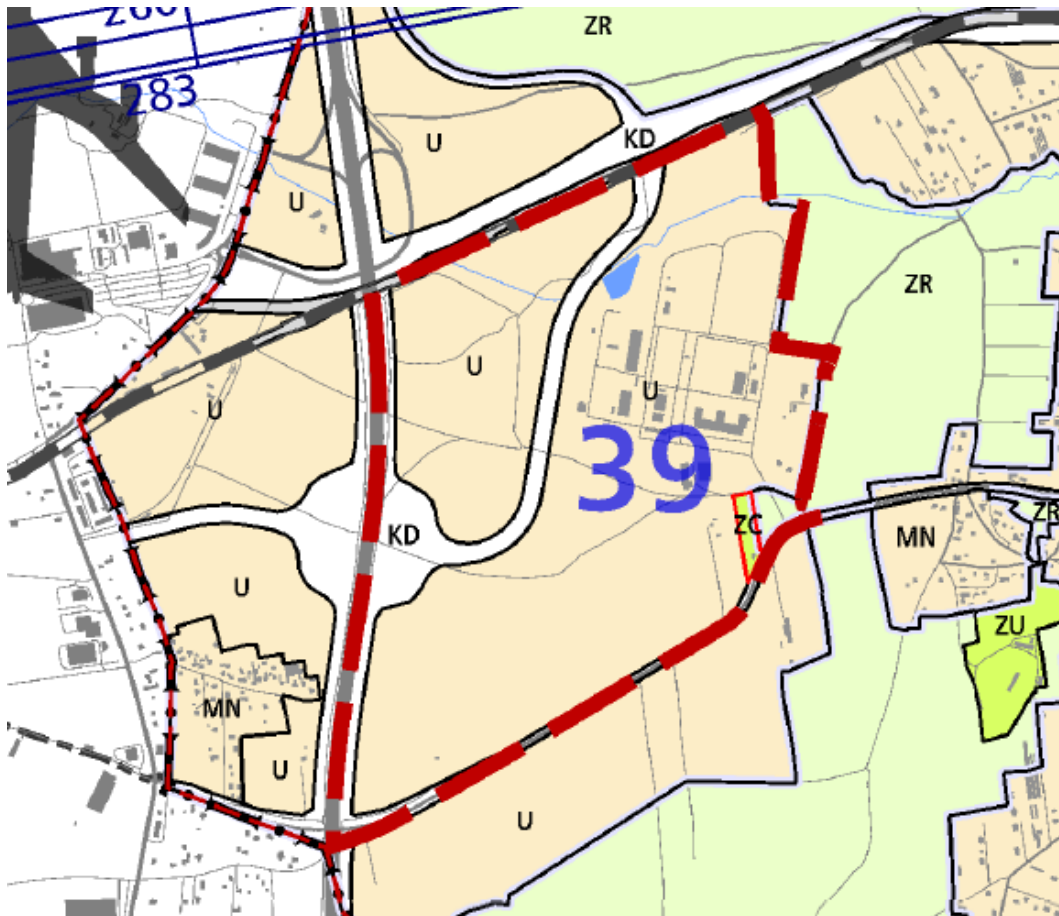


## 7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego)

### a) *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa zmienione uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.*

Według Studium analizowany obszar znajduje się w Strukturalnym obszarze urbanistycznym – G – Strefa podmiejska, w zachodniej części jednostki urbanistycznej nr 39 „Olszanica”, w obszarze objętym strategicznymi projektami miejskimi.

Analizowany obszar obejmuje kategorie terenów o zróżnicowanych funkcjach i kierunkach zagospodarowania.



*zał. graf. nr 6. K1- Struktura przestrzenna*

**Dla przedmiotowego terenu Studium określa następujące kategorie terenów:**

**1) U – Tereny usług**

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

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

**2) ZC – Tereny cmentarzy**

**Funkcja podstawowa** - Tereny cmentarzy, dla których, jako główny kierunek zagospodarowania ustala się powstanie i utrzymanie cmentarzy wraz z niezbędną zabudową usługową (w tym spopieliarnie) oraz zielenią towarzyszącą.

**3) ZR – Tereny zieleni nieurządzonej**

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

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

**4) KK – Tereny kolejowe**

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

**5) 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.

- Zgodnie z ustalonymi w Studium zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych 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;

#### **Studium przewiduje następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej obszaru:**

- Zabudowa usługowa w terenach usług (U) w rejonie portu lotniczego Balice (zabudowa wystawiennicza, targowa, biurowa, handlowa, zlokalizowana wzdłuż autostrady A4, ul. Olszanickiej, ul. Balickiej;
- Lokalizacja zabudowy usługowej wzdłuż nowopowstałych ulic i przestrzeni publicznych w formie placów;
- W rejonach przystanków kolejowych koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności;
- Obsługa komunikacyjna terenu usług powiązana z węzłem autostradowym, drogą wojewódzką, ul. Balicką i szybką koleją aglomeracyjną (SKA).

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

- Usługi wolnostojące i wbudowane;
- Zabudowa usługowa o wysokiej intensywności w układzie urbanistycznym wskazanym w trybie planu miejscowego;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%,

#### **Wskaźniki zabudowy:**

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

#### **Zgodnie z ustaleniami studium analizowany obszar jest położony w:**

- **Strefie ochrony i kształtowania krajobrazu** ustalonej w ochronie obszarów, które tworzą unikalną sylwetę Krakowa i wymagają wprowadzenia zakazów zainwestowania w terenach otwartych oraz ograniczeń gabarytowych w terenach przewidzianych do zainwestowania - pozwalających na właściwą ochronę sylwety Krakowa.
- **Strefie nadzoru archeologicznego**, służącej ochronie występujących na obszarze Krakowa zabytków archeologicznych nieruchomych i ruchomych.

- **Strefie kształtowania systemu przyrodniczego miasta** w obrębie, której sposób zagospodarowania podporządkowany jest ochronie wartości i zasobów przyrodniczych – w części północnej i wschodniej.
- **Strefie lasów i zwiększania lesistości w której** będzie następowało zwiększanie areалу lasów.
- **Otulinie Jurajskich Parków Krajobrazowych**
- Południowa część obszaru graniczy z **Bieleńsko - Tynieckim Parkiem Krajobrazowym** - Rozporządzenie nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006r. w sprawie Bieleńsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 654, poz. 3997).
- **Obszarze wymiany powietrza** wyznaczonego w celu zachowania wyznaczonych obszarów otwartych tworzących system przyrodniczy, uwzględnienia w ustaleniach planów zagospodarowania przestrzennego warunków dotyczących standardów zagospodarowania na terenach wyodrębnionych korytarzy przewietrzających dotyczących zakazu lokalizacji obiektów będących źródłem zanieczyszczeń powietrza - w części północnej.
- **Zasięgu** orientacyjnym nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód podziemnych nr 450.
- **Zasięgu** strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od autostrady A4 wg decyzji lokalizacyjnej – w części wschodniej.
- **Zasięgu** terenu ochrony pośredniej ujęć wód powierzchniowych – z rzeki Sanki i rz. Rudawy;

#### **Wskazania obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie systemów transportu:**

- **drogi:**
  - autostrada A4 z węzłem Balice II (Kraków Balice) - węzeł do przeprojektowania w związku z planowanym połączeniem z Trasą Balicką, przełożeniem drogi wojewódzkiej nr 774 oraz wprowadzeniem na teren portu lotniczego linii kolejowej w poziomie terenu),
  - ul. Olszanicka – w klasie Z;
- **transport zbiorowy:**
  - linia szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA), dostęp do przystanku Krzyżówka,
  - linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas;

#### ***b) Wcześniejsze przesądzenia planistyczne***

Dla części omawianego obszaru w latach 2006 – 2007 obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Otoczenie Portu Lotniczego Kraków – Balice” Plan obejmował tereny w zachodniej części Krakowa przy granicy z Gminą Zabierzów i z Gminą Liszki, położone po obu stronach autostrady A4, w rejonie węzła autostradowego "Balice II" oraz na południe i południowy wschód od niego.

**Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa przyjęty uchwałą Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003**

Zgodnie z zapisami uchwalonego w grudniu 2003 r. Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, utworzenie Krakowskiego Obszaru Metropolitalnego stanowi jeden z najważniejszych czynników służących utrzymaniu oraz podnoszeniu rangi i konkurencyjności regionu i województwa małopolskiego na arenie krajowej i międzynarodowej, a także ma wpływ na kształtowanie i funkcjonowanie jego struktury przestrzennej. Krakowski Obszar Metropolitalny stanowi swoisty region funkcjonalny, obejmujący metropolię Kraków wraz z gospodarczym zespołem sąsiadujących z jednostek osadniczych. Kraków posiada drugi, co do wielkości i ilości połączeń międzynarodowych port lotniczy w Balicach, z perspektywą dalszej jego rozbudowy i planowanym szybkim połączeniem kolejowym z nowoczesnym centrum komunikacyjnym wokół Dworca Głównego. Rozwój terenów w bezpośrednim sąsiedztwie Portu Lotniczego Kraków – Balice powinien iść w kierunku realizacji centrum logistycznego i kongresowego o randze międzynarodowej, ponieważ posiada atuty wynikające z położenia i dostępności komunikacyjnej.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego:

- wskazuje DW 774 do przekwalifikowania na drogę powiatową (działanie nie podjęte przez ZWM; mogłoby mieć wpływ na dobór klasy drogi i rozważania jej połączeń),
- wskazuje linię kolejową do Balic - do modernizacji (jest w trakcie realizacji),
- proponuje regionalne centrum logistyczne w rejonie Balic (rys. B12), bez wskazania szczegółowej lokalizacji;

#### ***c) Programy i polityki miasta dotyczące obszaru***

Obszar objęty analizą został wskazany w obowiązującym Studium jako obszar strategiczny dla rozwoju miasta i objęty strategicznym projektem miejskim „Balice”. Zgodnie z dokumentem Studium w celu prowadzenia spójnej polityki przestrzennej, w pierwszej kolejności miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego winny zostać sporządzone w terenach objętych strategicznymi projektami miejskimi.

#### ***d) Ustawa – wskazuje dla jakich obszarów należy sporządzić plany***

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: W studium określa się w szczególności obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (...).

W obowiązującym Studium wyznaczono obszary wskazane do sporządzenia planów miejscowych. Analizowany teren znajduje się w obszarze wskazanym do sporządzenia planu.

#### ***e) Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne***

- ***analiza rejestru prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 Ustawy – wnioski o sporządzenie planu,***

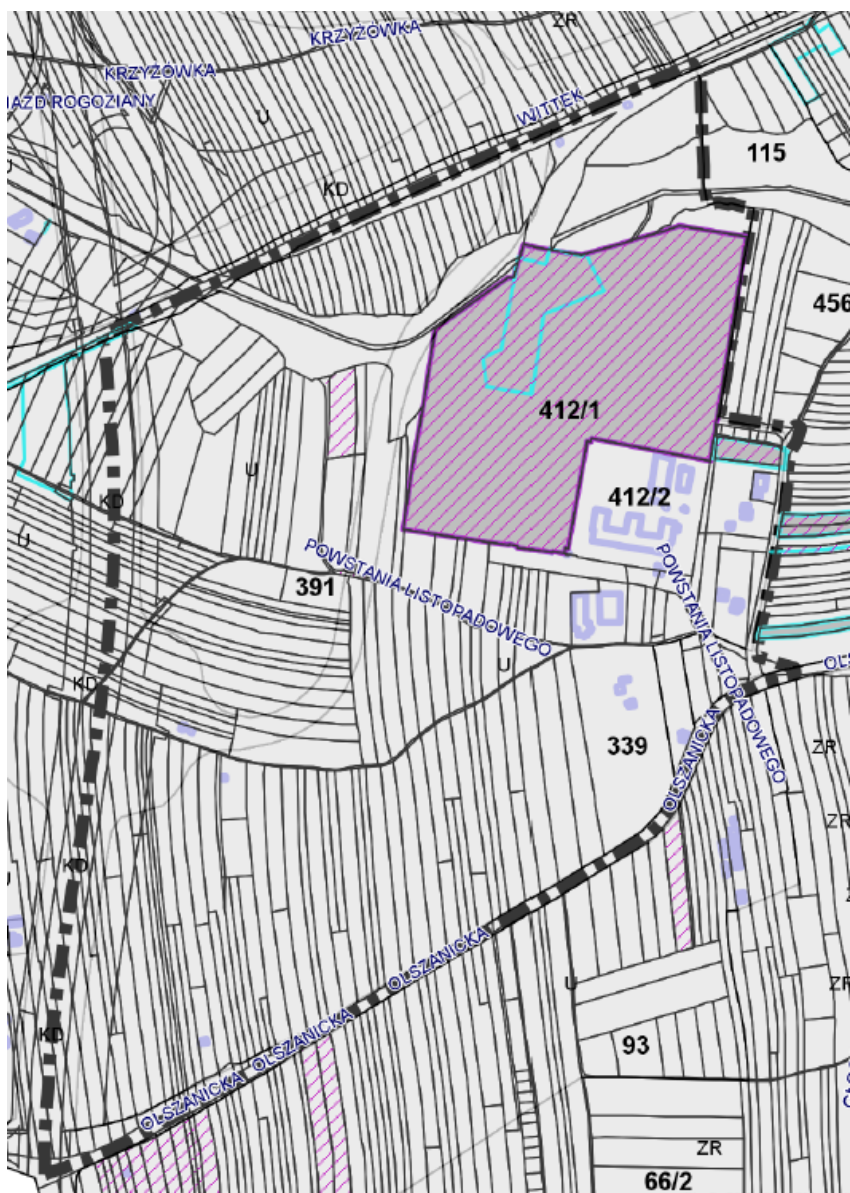
Zgodnie z art. 31 ust. 1 w Biurze Planowania Przestrzennego UMK prowadzony jest rejestr wniosków o sporządzenie bądź zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na dzień sporządzania niniejszej analizy odnotowano 1 wniosek o sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym analizą:

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku
1.	1503	Osoba fizyczna	Otoczenie portu lotniczego w Balicach.	Opracowanie planu

- *procedowane / wydane decyzje o pozwoleniu na budowę, o warunkach zabudowy.*

Dokonując analizy wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę i o ustaleniu warunków zabudowy, brano pod uwagę jedynie decyzje, które mają wpływ na zmiany przestrzenne, tj. dotyczące budowy nowych budynków, nadbudowy, rozbudowy istniejących, zmiany sposobu użytkowania. Nie analizowano decyzji dotyczących rozbudowy i uzupełnień miejskiej infrastruktury technicznej a także remontów i modernizacji istniejących obiektów, nie analizowano decyzji odmownych i umorzeń.

W analogicznym okresie złożono natomiast 6 wniosków o ustalenie warunków zabudowy, które dotyczyły budowy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, budowy budynków produkcji rolnej oraz budowy hali magazynowo – produkcyjnej. Złożone wnioski i wydane decyzje dotyczyły terenu zlokalizowanego we wschodniej części analizowanego obszaru.



*zał. graf. nr 7 procedowane/ wydane decyzje administracyjne*

- **przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne w zakresie komunikacji**
  - porozumienie władz samorządowych i zarządców dróg z 7.07.2007 r w sprawie komunikacyjnej infrastruktury okołolotniskowej - realizowane obecnie tylko w zakresie budowy linii kolejowej: PKP PLK prowadzi przebudowę linii kolejowej do Balic, dla uruchomienia przewozów w systemie szybkiej kolei aglomeracyjnej,
  - zakres realizacji drogowych wg ww. porozumienia - odsunięty:
    - odstąpienie GDDKiA od porozumienia (25.04.2013 r),
    - Trasa Balicka (ul. gen. Wittek) - złożony wniosek do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację inwestycji, następnie zawieszony,
    - przygotowanie przez Zarząd Dróg Wojewódzkich przebudowy DW 774 - tylko w zakresie obejmującym przebudowę skrzyżowań - zlecone projekty.

## **8. Główne założenia/cele sporządzanego planu**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony dla analizowanego obszaru będzie należał do kategorii planów inwestycyjnych i będzie sporządzony w celu uruchomienia nowych terenów inwestycyjnych dla inwestycji strategicznych o charakterze metropolitalnym.

Celem planu będzie stworzenie warunków przestrzennych dla prawidłowego funkcjonowania obszaru w oparciu o zasady ładu przestrzennego poprzez:

- stworzenie regulacji umożliwiających prawidłowy i nowoczesny rozwój tego rejonu miasta przy realizacji inwestycji strategicznych o kluczowym znaczeniu,
- wyznaczenie terenów przestrzeni publicznych i zieleni urządzonej oraz kształtowanie tych przestrzeni w terenach usługowych,
- ochronę wartości krajobrazowych i przyrodniczych,
- ukształtowanie układu komunikacji wewnętrznej i infrastruktury oraz nowych powiązań z układem zewnętrznym.

## **II ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Balice są jednym z ustalonych w Studium projektów strategicznych Miasta Krakowa, dla którego ustalono skonfigurowany pakiet projektów o charakterze metropolitalnym, wśród których znajdują się między innymi takie przedsięwzięcia inwestycyjne jak: rozbudowa i modernizacja portu lotniczego Balice, modernizacja linii kolejowej wiążącej centrum Krakowa z Portem Lotniczym im. Jana Pawła II i budowa nowego przystanku kolejowego oraz powiązanego z nim układu przystanków innych środków transportu zbiorowego, projekty związane z budową: centrum konferencyjnego, parku naukowo-technologicznego, centrum wystawowego, hoteli, parkingów wielopoziomowych; układu komunikacji

wewnętrznej i nowych powiązań z układem zewnętrznym, sieci przestrzeni publicznej (ulice wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, zespoły zieleni towarzyszącej itp.).

Ważniejsze rejonu i odcinki o kluczowym znaczeniu dla strategicznego projektu miejskiego „Balice” (oprócz wymienionych wyżej inwestycji kolejowych) to: budowa trasy Balickiej i Węzła „Balice II”, modernizacja drogi wojewódzkiej 774, zagospodarowanie otoczenia przystanków kolejowych: Lotnisko Balice, Krzyżówka, Kraków – Mydlniki); ukształtowanie systemu ciągów zieleni i tras rowerowych integrujących teren otoczenia Lotniska Balice z ważniejszymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.

Objęcie przedmiotowego terenu planem miejscowym pozwoli na skuteczną kontrolę zmian w zagospodarowaniu, a także zapobiegnie niekorzystnym przekształceniom obszaru, jakie potencjalnie mogą nastąpić w wyniku indywidualnych decyzji administracyjnych.

Polityka przestrzenna zawarta w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa uzasadnia potrzebę sporządzenia planu istotnymi dla rozwoju przestrzennego funkcjami związanymi z:

- zrównoważonym rozwojem miasta,
- ochroną wartości kulturowych i krajobrazowych,
- kształtowaniem przestrzeni publicznych.

W sytuacji braku planu mogą wystąpić zagrożenia:

- rozproszenie zabudowy – chaos przestrzenny,
- degradacja wartości krajobrazowo – przyrodniczych,
- niemożność zastosowania racjonalnych i optymalnych rozwiązań przy realizacji najważniejszych, planowanych w rejonie Portu Lotniczego Balice, strategicznych zamierzeń inwestycyjnych, tj.: modernizacji linii kolejowej wiążącej centrum Krakowa z Portem Lotniczym, budowy trasy Balickiej i Węzła „Balice II”

Sporządzenie planu umożliwi:

- ustalenie zasad kompozycji przestrzennej,
- ochronę wartości krajobrazowych i przyrodniczych,
- kształtowanie przestrzeni publicznych, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju,
- rozwiązywanie kwestii komunikacyjnych i infrastrukturalnych.

### **III ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA**

W związku z ustawowym obowiązkiem (art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przeprowadzenia analiz zasadności przystąpienia do sporządzania planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium, poprzedzających podjęcie przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, Prezydent Miasta Krakowa przygotował stosowne materiały.

Ze względu na omówione wcześniej uwarunkowania przestrzenne w analizowanym obszarze mając na uwadze główne założenia i cel planu należy stwierdzić, że problematyka i rozwiązania planu uwzględnią uwarunkowania oraz kierunki rozwoju i kształtowania



obszaru w zakresie struktury przestrzennej oraz polityki zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

#### **IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU**

*Kopia mapy zasadniczej wraz z warstwą ewidencyjną (ewidencji gruntów i budynków) prowadzonej na obszarze miasta Krakowa w systemie teleinformatycznym jako baza obiektów topograficznych w układzie poziomym 2000 oraz wysokościowym Kronsztadt 86 (źródło - Grodzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie).*

*Materiały te obejmują obszar objęty planem oraz tereny otaczające w ramach Gminy Miejskiej Kraków w pasie 50 m od granicy planu jako niezbędny do opracowania planu.*

*Wyżej wymienione materiały znajdują się w zasobach Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie.*

#### **V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH**

**Sporządzanie planu należy poprzedzić sporządzeniem, uzgodnionej z zarządcami dróg, koncepcji rozwiązania układu dróg w rejonie portu lotniczego (A4, DW 774, Trasa Balicka) - wraz z rozwiązaniem węzła autostradowego.**

##### **1. Zakres czynności i prac planistycznych**

- a) zebranie materiałów wejściowych,
- b) wykonanie opracowania ekofizjograficznego w tym rozpoznanie warunków geologicznych celem udokumentowania obszarów o niekorzystnych warunkach dla zabudowy zgodnie ze wskazaniem zawartym w Studium (tom II, rozdz. II.5.10),
- c) wykonanie opracowań innych specjalistycznych w tym rozpoznanie warunków geologicznych celem udokumentowania obszarów występowania złóż surowców mineralnych, zgodnie ze wskazaniem zawartym w Studium (tom II, rozdz. II.5.10),
- d) wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej,
- e) wykonanie syntezy uwarunkowań,
- f) wykonanie czynności wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

##### **2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy - określane w planie miejscowym obowiązkowo, w tym m.in.:
  - a) określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
  - b) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
  - c) określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. z późn. zm. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Zgodnie z art. 15 ust. 3 ustawy - określane w planie w zależności od potrzeb.

## **VI. PODSUMOWANIE**

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Balice II” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przygotowano niezbędne materiały geodezyjne.

## **VII. UZASADNIENIE DO UCHWAŁY O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „BALICE II”**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) „w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Balice II”. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony dla analizowanego obszaru będzie należał do kategorii planów inwestycyjnych i będzie sporządzony w celu uruchomienia nowych terenów inwestycyjnych dla inwestycji strategicznych o charakterze metropolitarnym.

Celem planu będzie stworzenie warunków formalno – prawnych dla prawidłowego funkcjonowania obszaru w zgodzie z zasadą ładu przestrzennego i nowoczesnego rozwoju tego rejonu miasta. Plan stworzy warunki dla prawidłowej rozbudowy i przebudowy układu komunikacyjnego oraz pozwoli na ukształtowanie systemu ciągów zieleni i tras rowerowych integrujących teren otoczenia Portu lotniczego Kraków - Balice z ważniejszymi elementami struktury funkcjonalno przestrzennej miasta.

Objęcie przedmiotowego terenu planem miejscowym pozwoli na skuteczną kontrolę zmian w zagospodarowaniu, a także zapobiegnie niekorzystnym przekształceniom obszaru, jakie potencjalnie mogą nastąpić w wyniku indywidualnych decyzji administracyjnych.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 5) Prezydent Miasta Krakowa przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego w dniu 9 lipca 2014 r. (Uchwała RMK Nr CXII/1700/14).

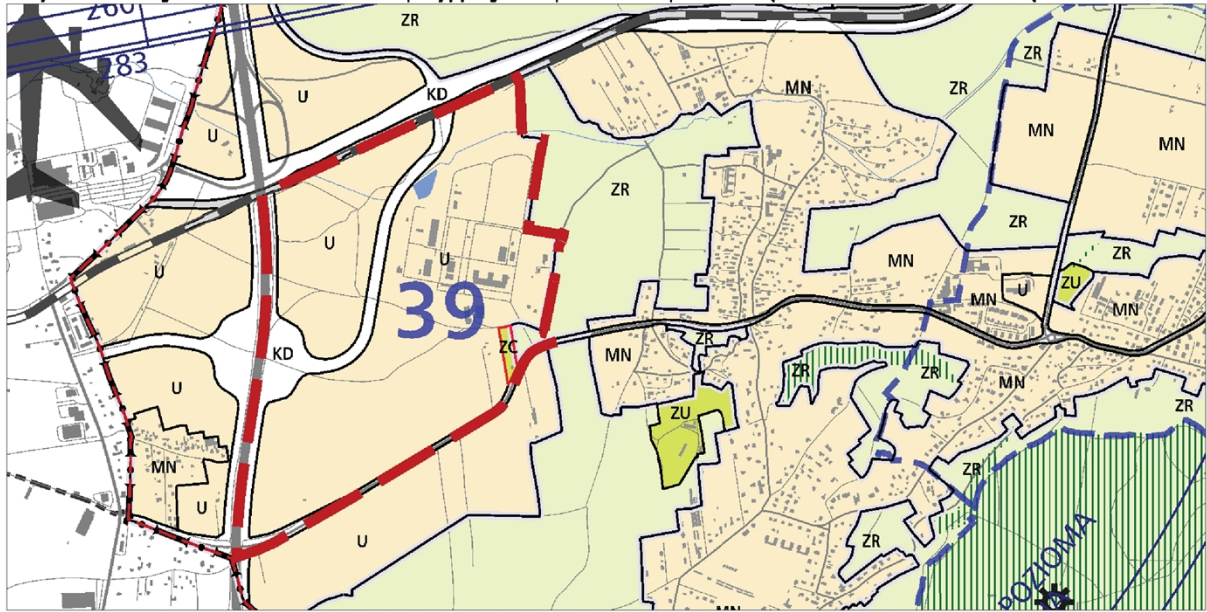
Ponadto zgodnie z ww. przepisami przygotowane zostały odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Balice II” jest celowe i uzasadnione, a przygotowane odpowiednie materiały i ustalenia umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur sporządzania planu, po podjęciu przez Radę Miasta Krakowa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowego planu.

Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Balice II” będzie skutkowała wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

Przedmiotowa Uchwała będzie powodować w przyszłości inne dodatkowe koszty niż ponoszone przed jej wprowadzeniem. Szczegółowy zakres ponoszonych w przyszłości wydatków zostanie określony w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.

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



--- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

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

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

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

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

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

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

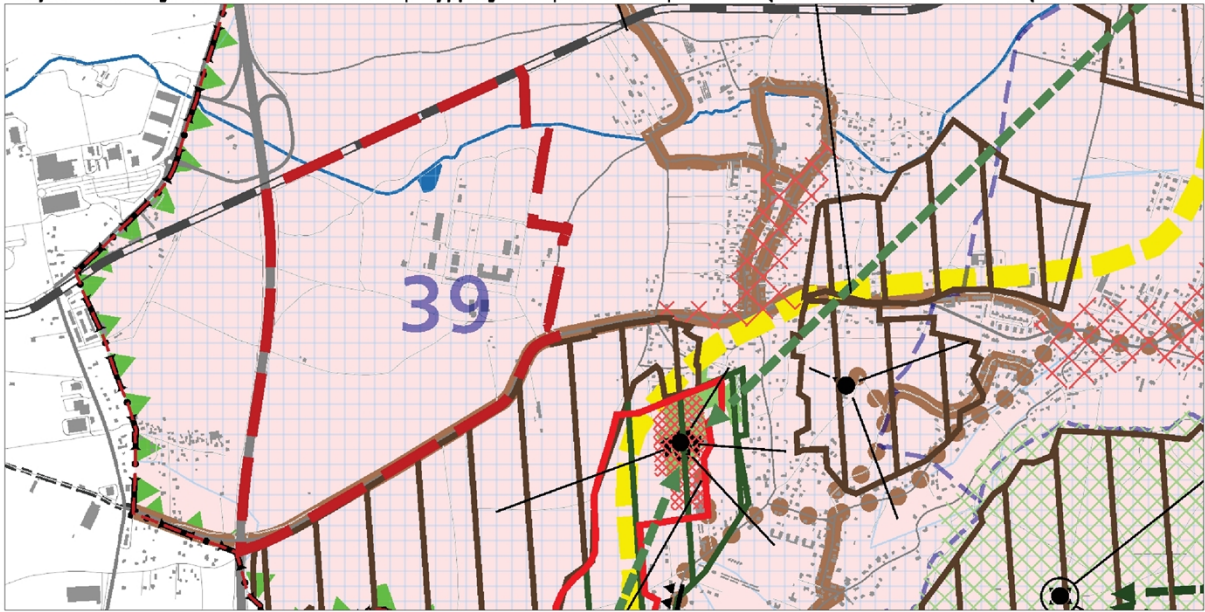


**K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



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



--- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA**

--- granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO

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

**STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO

--- granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO

**STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH**

--- dominacji na obszarach zieleni

--- rewaloryzacji

--- integracji

--- historyczny układ drożny

--- układ dróg Twierdzy Kraków

**STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA**

--- granica strefy ochrony sylwety miasta

**STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**

--- granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu

--- obszary ochrony krajobrazu warownego - A

--- obszary ochrony krajobrazu warownego - B

--- punkty widokowe

--- ciągi i osie widokowe

--- powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi

--- powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi

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

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

--- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

--- tereny zabudowane i zainwestowane

**ŚRODOWISKO KULTUROWE**

--- strefa ochrony i kształtowania krajobrazu

**STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO**

--- granica strefy nadzoru archeologicznego

● stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)

**PARKI KULTUROWE**

1. istniejące

1. Stare Miasto

2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły

3. Stare Podgórze z Krzemionkami

4. Stara Nowa Huta

IV. wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego

I. Wzgórze Św. Bronisławy VI. Krzemionki Podgórskie

II. Skała VII. Rajsko-Kosocice

III. Mysłniki - Tonie VIII. Skotniki-Bodzów

IV. Fort Dłubnia IX. Tyniec

V. Lotnisko

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

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

--- granica miasta Krakowa

--- granice gmin sąsiednich

16 granice i numery jednostek urbanistycznych

--- istniejące budynki

--- istniejący układ drogowy - osie ulic

--- istniejące linie kolejowe

--- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

--- tereny zamknięte

--- zespoły rezydencjonalno - parkowe - rejestr zabytków

--- zespoły rezydencjonalno - parkowe - ewidencja zabytków

--- fortyfikacje i zieleń Twierdzy Kraków

--- obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

--- dobra kultury współczesnej

--- miejsca pamięci narodowej

500 0 1000m

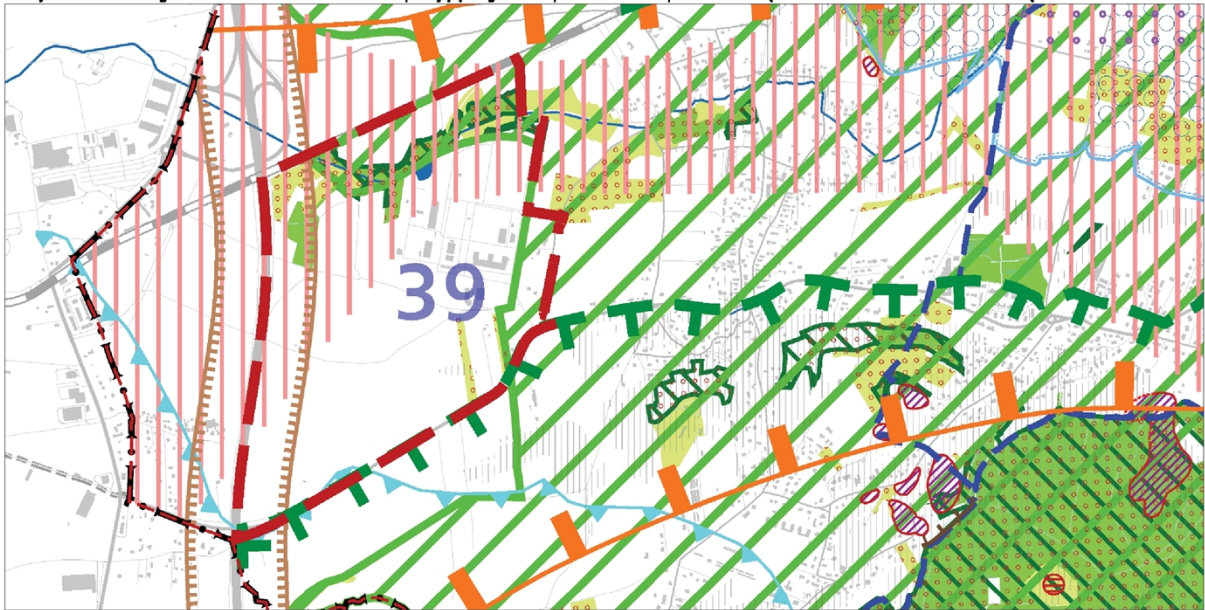
SKALA 1 : 25000

**K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE**

**KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU**

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

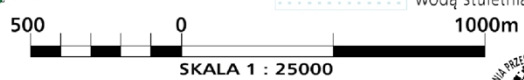
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



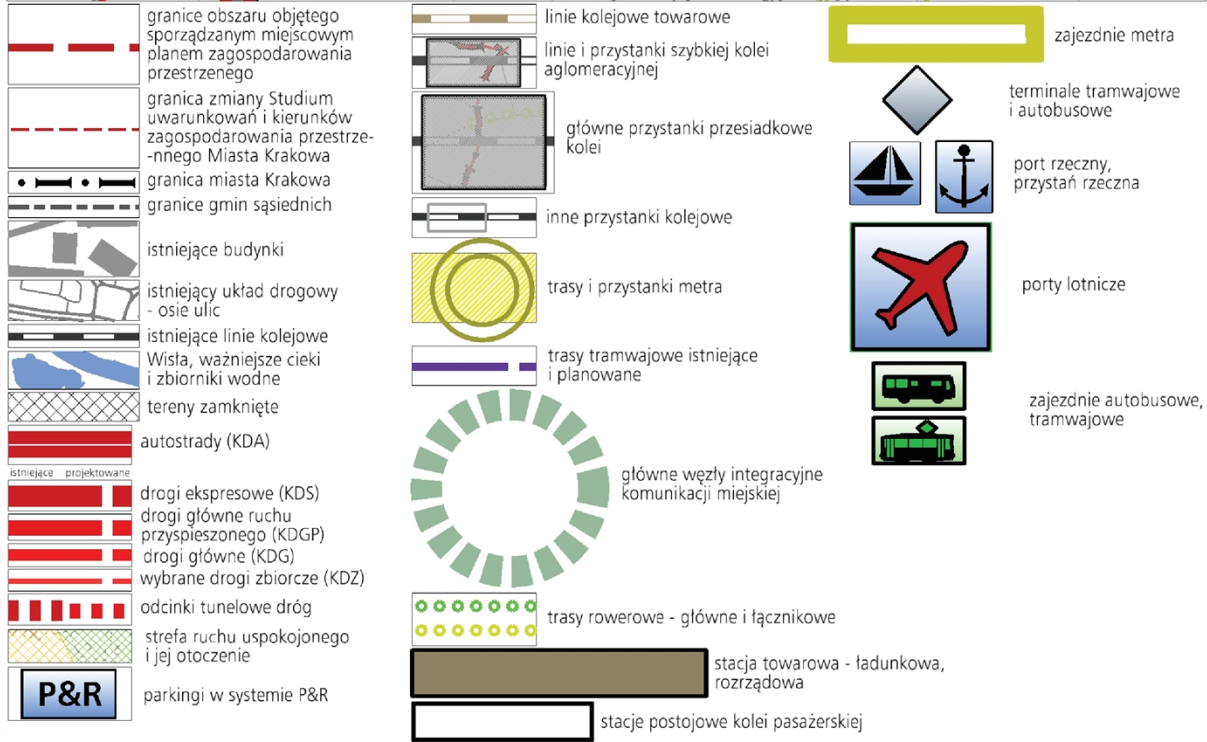
- granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące linie kolejowe
- istniejące budynki
- granice i numery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

- ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI**
- ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE**
- obszary narażone na występowanie ruchów masowych
- krawędzie obrywów
- osuwiska - ograniczenia zabudowy uchwałą rmk
- tereny o spadkach powyżej 12%
- zwaly i hałdy
- GRANICA OSUWISKA**
- pewna
- przypuszczalna
- 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
- rejony 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
- lasy

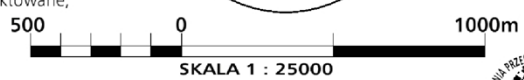
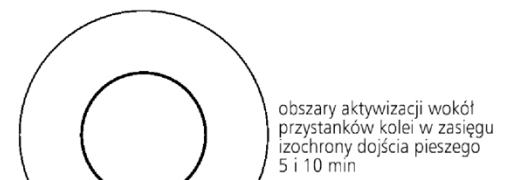
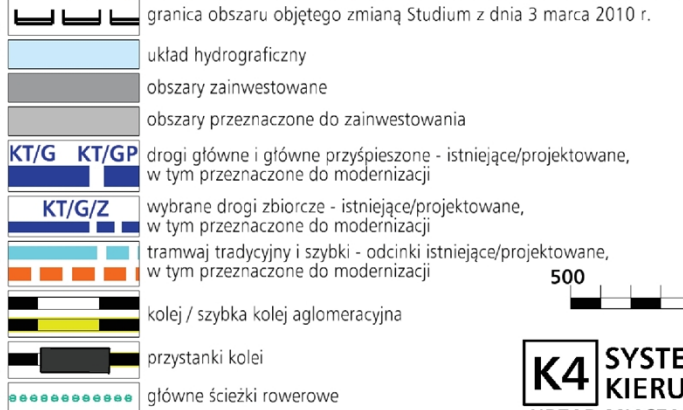
- STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO**
- parki rzeczne
- strefa lasów i zwiększania lesistości
- strefa kształtowania systemu przyrodniczego
- korytarze ekologiczne
- WARUNKI AEROSANITARNE**
- obszary wymiany powietrza
- OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4**
- podobszar uciążliwości akustycznej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



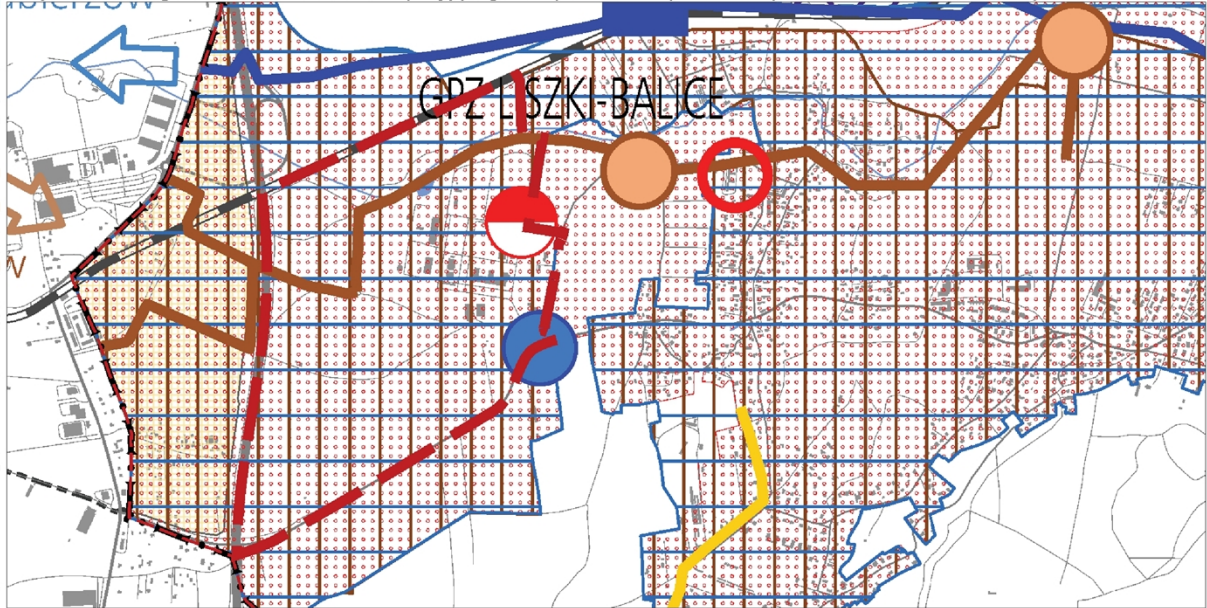
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



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



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



- granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- ELEMENTY INFORMACYJNE**
- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
  - granica miasta Krakowa
  - granice gmin sąsiednich
  - istniejące budynki
  - istniejący układ drogowy - osie ulic
  - istniejące linie kolejowe
  - Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
  - tereny zamknięte

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

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

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

- CMENTARNICTWO**
- cmentarz planowany /do rozbudowy
  - \* planowana spopieliarnia zwłok

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

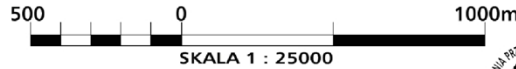
- SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH**
- \* oczyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji
  - planowana sieć kanalizacyjna
  - obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego
  - \* planowana pompownia ścieków
  - kierunek dopływu ścieków do miejskiego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

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

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

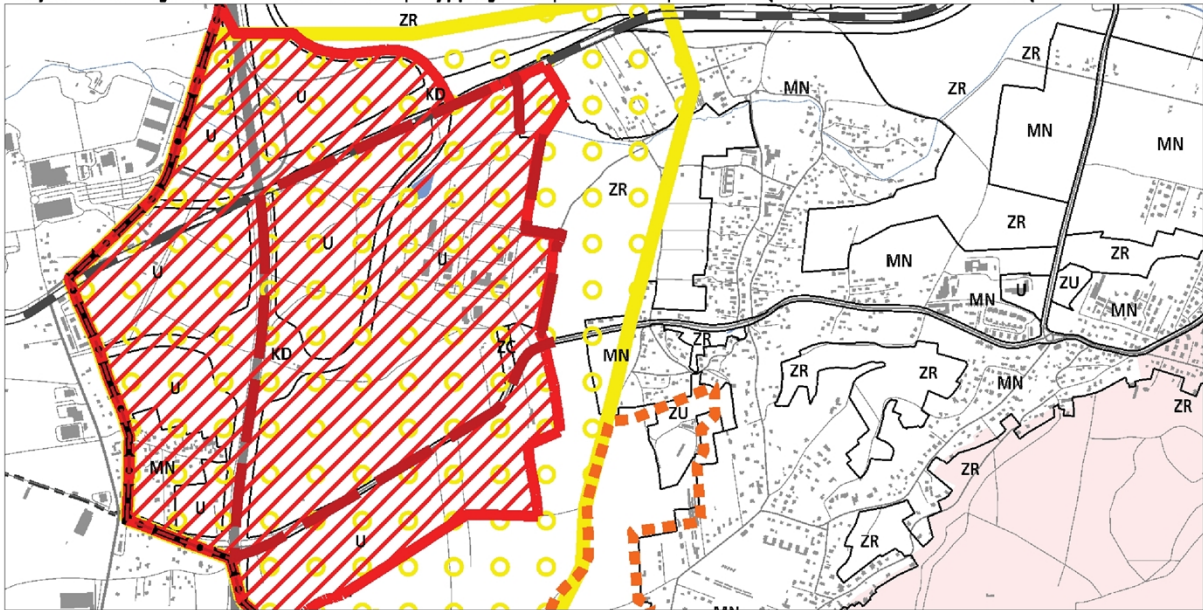
- Zielonki z ZUW Raba Wieliczka**
- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

- SYSTEM CIEPŁOWNICZY**
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
  - planowane do realizacji pięć systemów miejskiej sieci ciepłowniczej
  - planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
  - priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii grzewczej
  - \* proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia geotermalna)
- \* piktogramy na rysunku nie oznaczają faktycznej zajętości terenu, lecz określają orientacyjną lokalizację inwestycji, do precyzyjnego określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego





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



- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

**MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

**OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH**

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

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

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA 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 ciek i zbiorniki wodne
- korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

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

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

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



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

