

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZARU**

**„DZIELNICA X–WSCHÓD” - dot. obszaru „RAJSKO II”**



**Kraków**

*MAJ 2018 r.*

---

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

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego:	Bożena Kaczmarska-Michniak
Z-ca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego:	Grzegorz Janyga
Powierzenie czasowego zastępstwa na stanowisku Kierownika Pracowni Prac Studialnych:	Tomasz Antosiewicz
Opracowanie:	Anna Czernecka Łukasz Kusak Paulina Mol Olga Rodzoń Tomasz Ziółkowski

**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 (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 i 1566), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.*

## Spis treści:

I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania.....	4
2. Stan zainwestowania.....	5
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	7
4. Infrastruktura techniczna.....	7
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego.....	8
5.1. Struktura własności gruntów.....	8
5.2. Struktura użytkowania gruntów.....	9
6. Problemy przestrzenne.....	11
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego.....	12
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	12
7.2. Obowiązujące plany miejscowe.....	18
7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.....	25
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	26
8. Główne założenia/cele sporządzenia planu miejscowego dla obszaru analizowanego.....	32
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM.....	32
III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO.....	33
IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	33
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	33
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu miejscowego wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	34
V. PODSUMOWANIE.....	34
VI. WYTYCZNE WYNIKAJĄCE Z ANALIZY.....	34
VII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	37

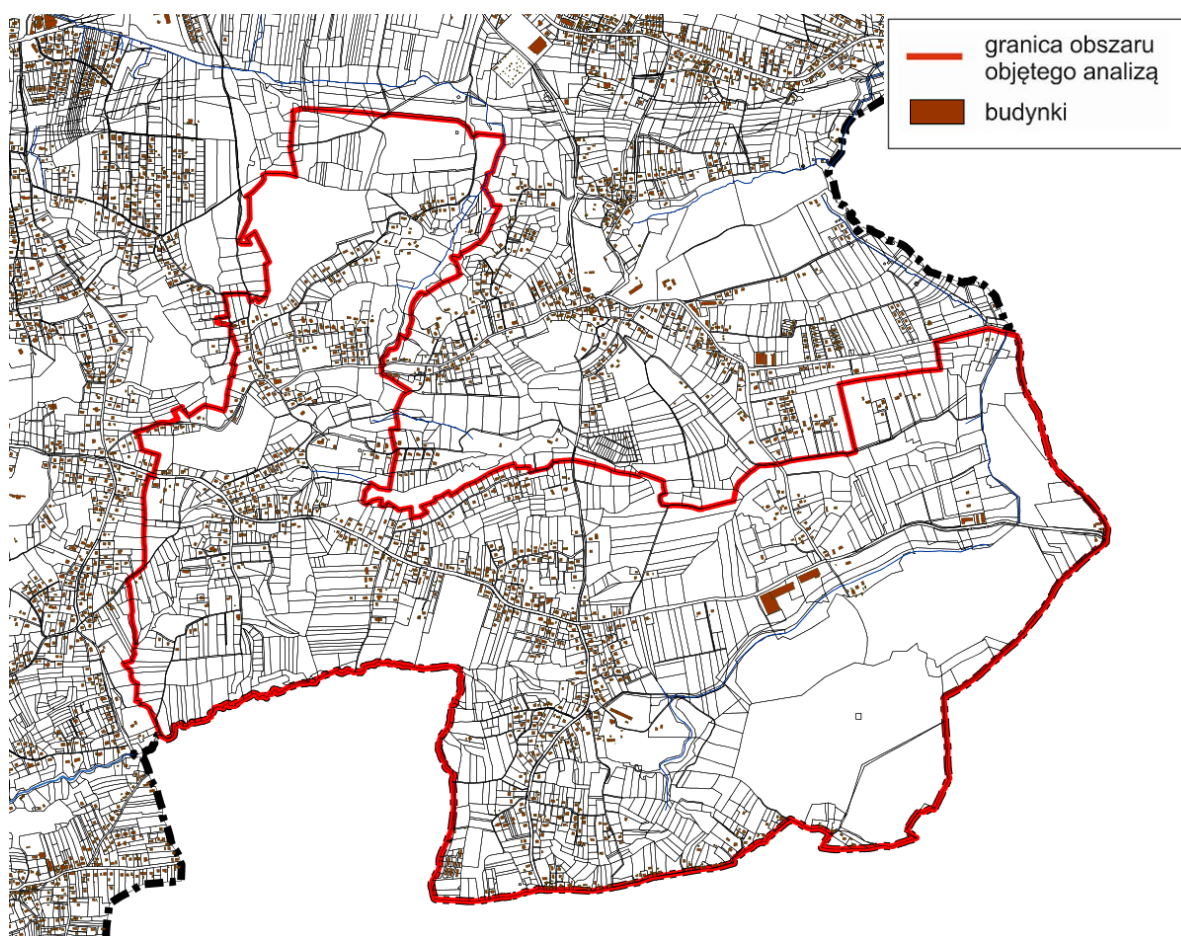
# I. UWARUNKOWANIA

## 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar miasta objęty niniejszą analizą położony jest w południowej części Krakowa, na obszarze Dzielnicy X Swoszowice, przy granicy miasta z gminą Wieliczka.

Analizowany obszar pokrywa się z obszarem miasta, dla którego obowiązują ustalenia trzech miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów: „Rajsko”, „Soboniewice” oraz „Barycz”. Do analizowanego obszaru włączono także niewielki obszar nieobjęty dotychczas ustaleniami planu miejscowego, położony pomiędzy obszarem, dla którego obowiązuje plan miejscowy obszaru „Rajsko”, a terenem dla którego sporządzany jest plan miejscowy „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” (obszarem nr 113).

Powierzchnia obszaru objętego niniejszą analizą wynosi 608,76 ha.



*Rys. 1. Granice opracowania.*

### **Granice obszaru wyznaczają:**

- **od północy:** północna granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Barycz”, następnie północna granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Soboniewice”, wschodnia i północna granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rajsko”;

- **od zachodu:** zachodnia granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rajsko” do północnej granicy działki nr 63/9 obr. 95 Podgórze, następnie granica sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „*Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa*” obszar nr 113 do północnej granicy działki nr 145/9 obr. 91 Podgórze, następnie zachodnia granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rajsko”;
- **od południa:** granica miasta Krakowa z gminą Wieliczka;
- **od wschodu:** granica miasta Krakowa z gminą Wieliczka do północnej granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Barycz”.

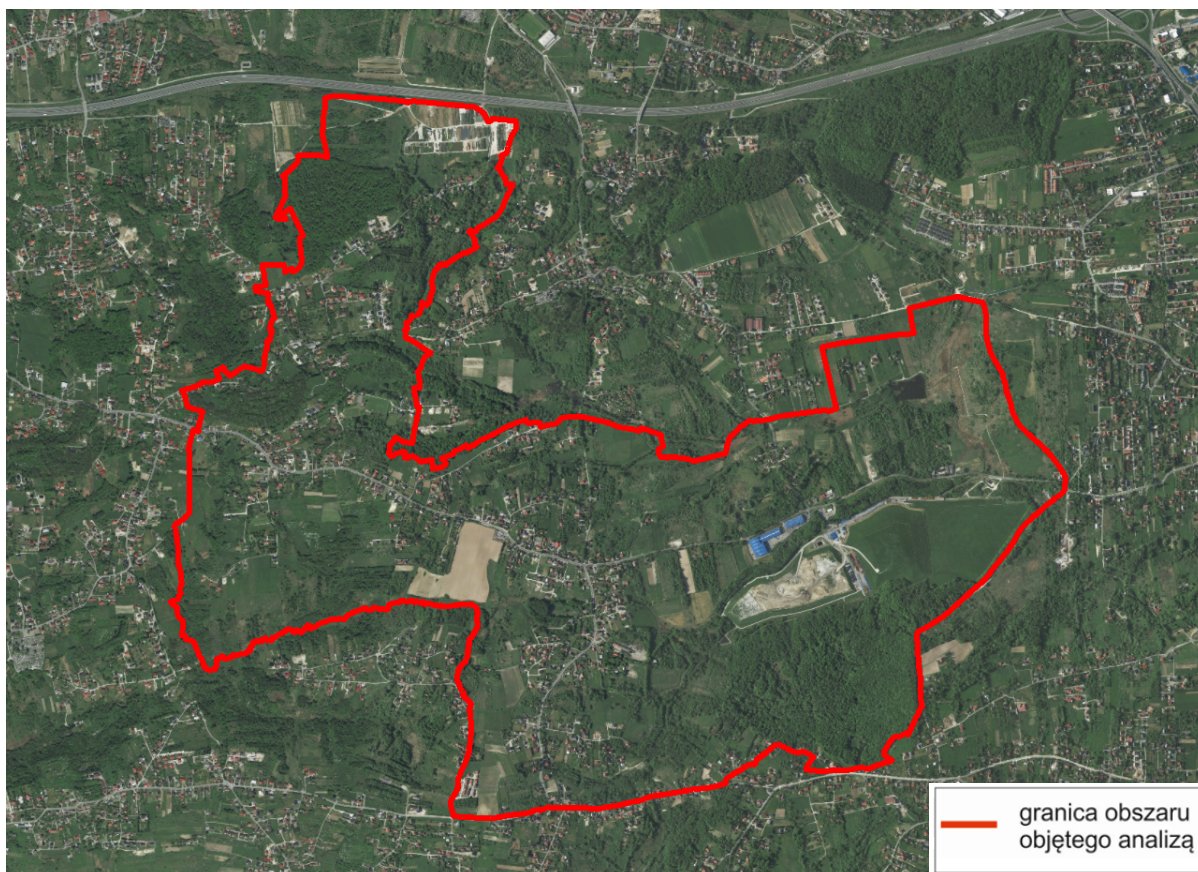
## 2. Stan zainwestowania

Obszar charakteryzuje się typową podmiejską zabudową o niskiej intensywności. Przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącą jej zabudową usługową. W ramach zabudowy jednorodzinnej dominują budynki murowane, występują także nieliczne budynki architektury drewnianej.

W zakresie terenów niezabudowanych największą powierzchnię zajmują grunty rolne, (przy czym znaczna ich część nie jest intensywnie użytkowana), ogrody przydomowe, oraz tereny zieleni nieurządzonej, w tym zieleń śródpolna i zieleń wysoka.

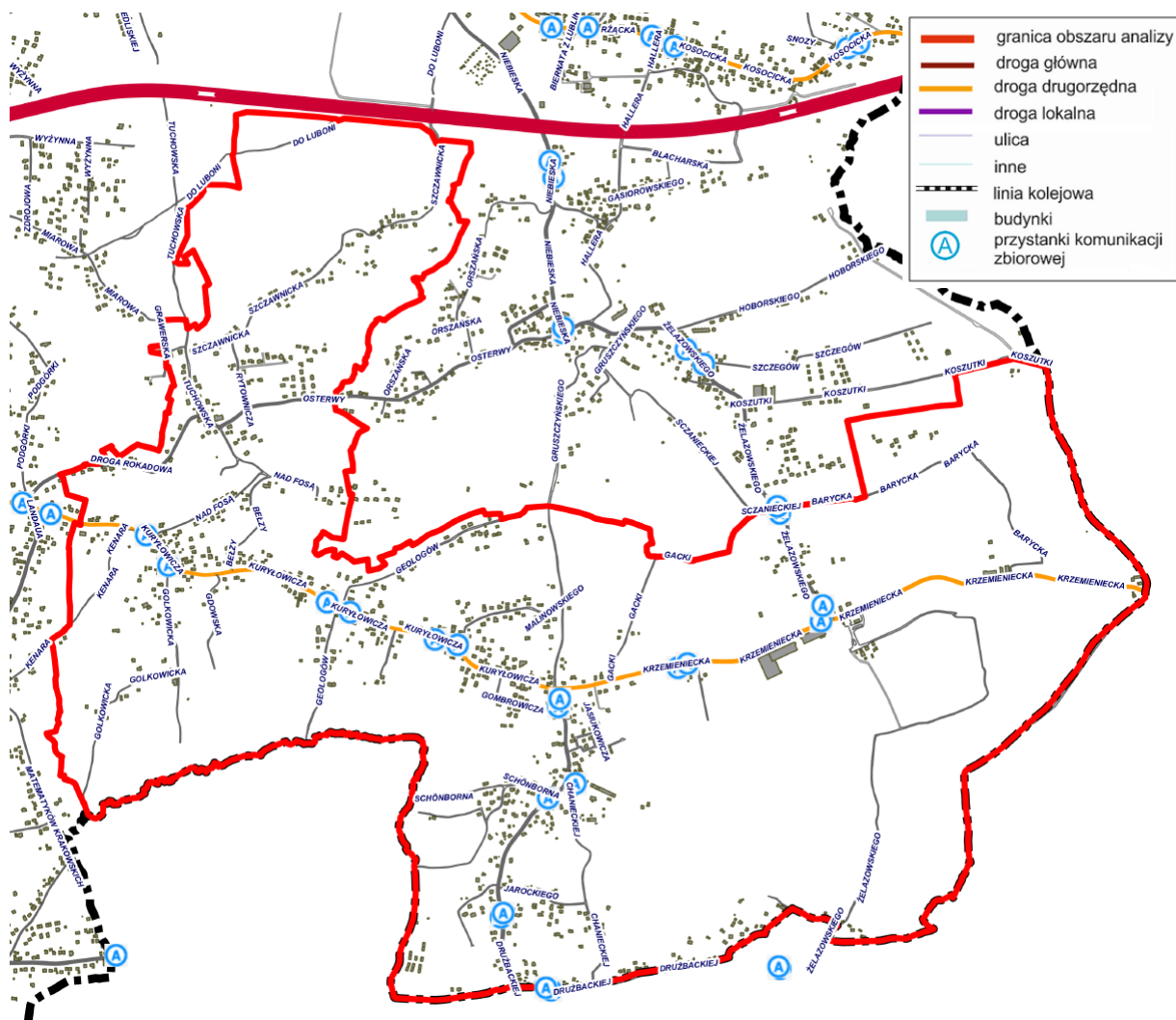
W analizowanym obszarze zlokalizowane są ponadto elementy zespołu fortyfikacji Twierdzy Kraków: Fort 51 „Rajsko” oraz szańce, jak również zespoły dworsko-parkowe wpisane do ewidencji zabytków.

W granicy obszaru objętego analizą znajduje się Centrum Ekologiczne Barycz. Jest to kompleks pięciu wzajemnie ze sobą współpracujących obiektów (instalacji) gospodarowania odpadami komunalnymi zarządzanych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania Spółka z o.o. w Krakowie.



*Rys. 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.*

### 3. Obsługa komunikacyjna obszaru



Rys. 3. Układ drogowy.

Układ drogowo-uliczny został zaprojektowany w obowiązujących planach miejscowych. Do wykonania pozostały drogi wyznaczone w mpzp „Barycz” zlokalizowane w rejonie ulicy Krzemienieckiej i Żelazowskiego.

Obsługa komunikacją zbiorową w analizowanym obszarze odbywa się w ramach podsystemu komunikacji autobusowej liniami miejskimi i aglomeracyjnymi w ciągu ulic Kuryłowicza, Krzemienieckiej, Żelazowskiego i Drużbackiej.

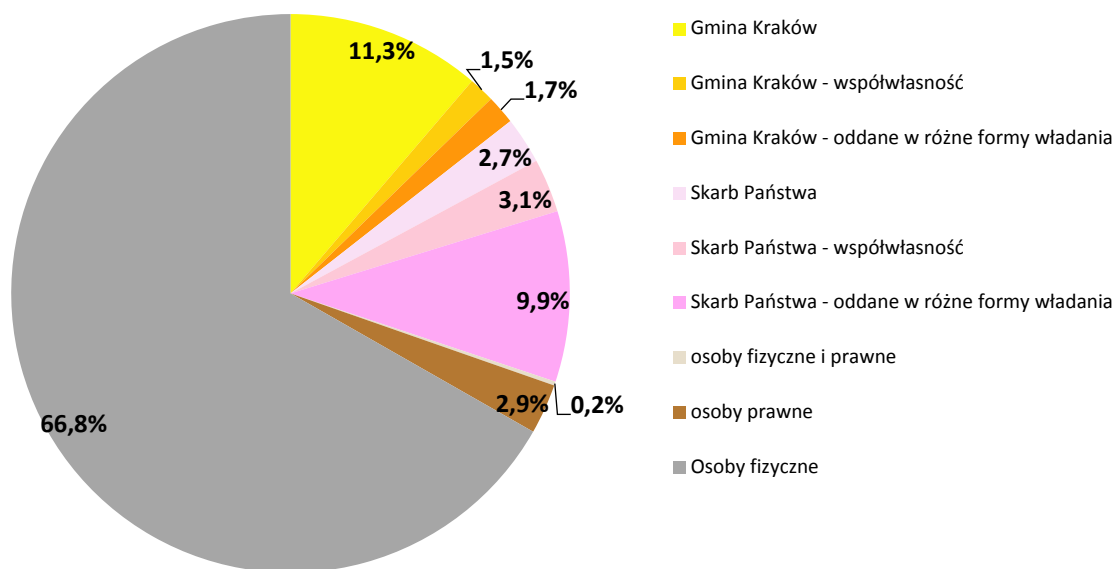
### 4. Infrastruktura techniczna

Zasady dotyczące przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określone zostały w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów: „Rajsko”, „Soboniowice” i „Barycz” i będą wymagały uzupełnienia dla nowowyznaczanych terenów inwestycyjnych.

## 5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego

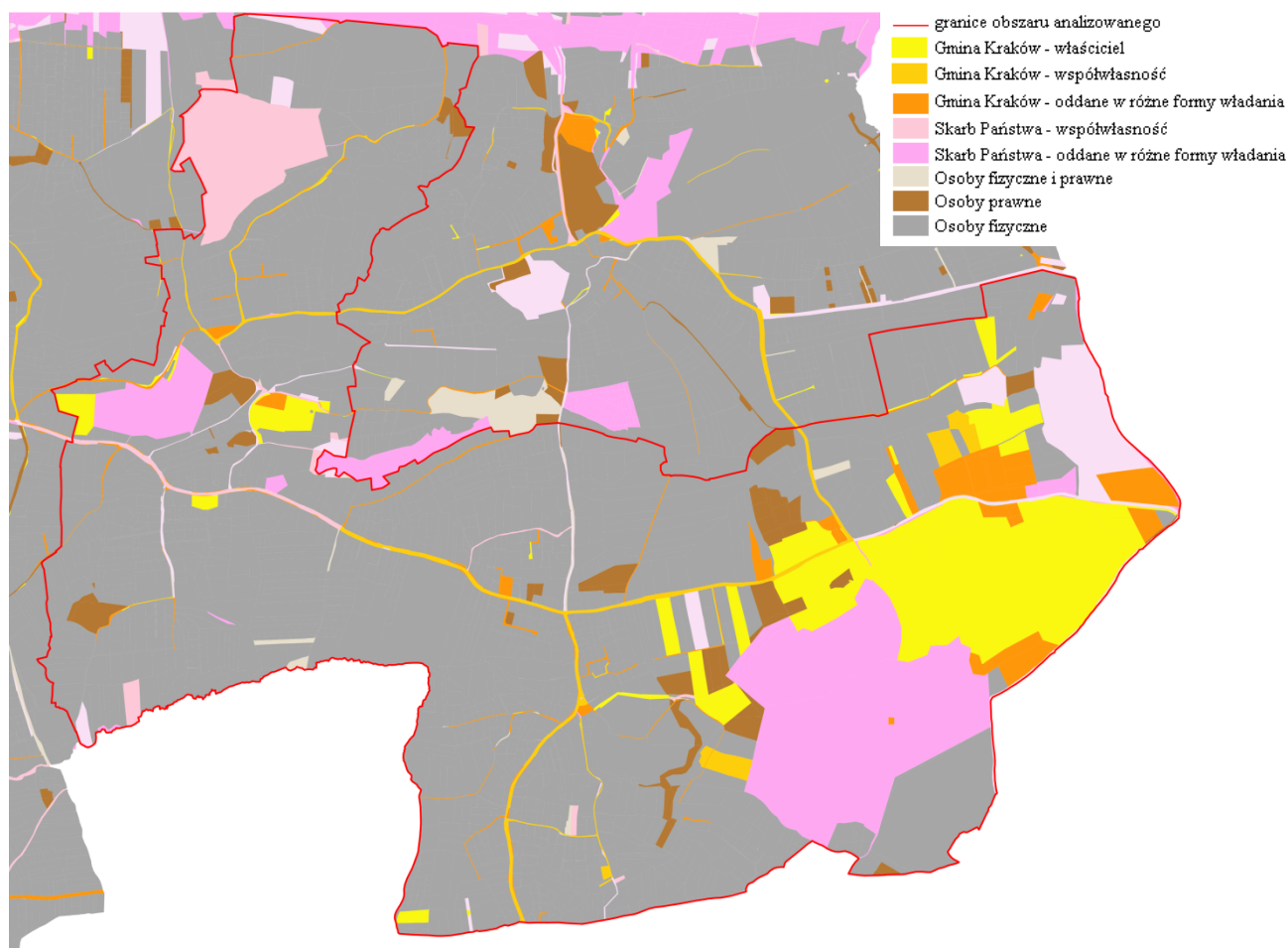
### 5.1. Struktura własności gruntów

Ponad połowę powierzchni analizowanego obszaru – 406,35 ha (66,8%) stanowią nieruchomości osób fizycznych. Drugą grupę nieruchomości pod względem zajmowanej powierzchni stanowią działki Gminy Kraków zajmujące 68,52 ha (11,3%) analizowanego obszaru. Trzecią grupę nieruchomości stanowią działki Skarbu Państwa oddane w różne formy władania zajmujące 60,12 ha (9,9%) analizowanego obszaru. Najmniejszy udział w strukturze własności nieruchomości posiadają działki stanowiące współwłasność osób fizycznych i prawnych – zajmują one 1,39 ha, co stanowi 0,2% powierzchni analizowanego obszaru.



Rys. 4. Struktura własności gruntów





Rys. 5. Przestrzenne rozmieszczenie struktury własności gruntów

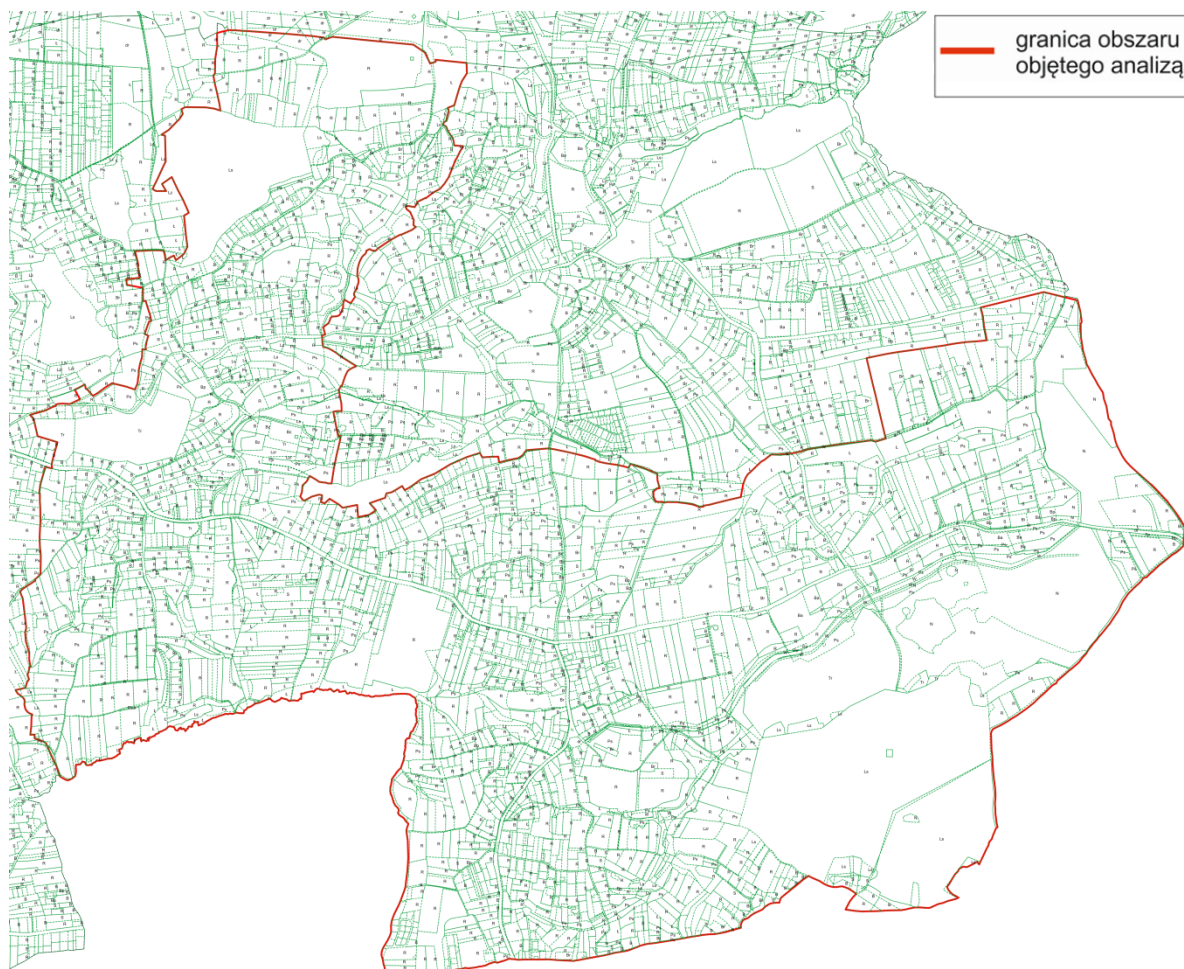
## 5.2. Struktura użytkowania gruntów

W analizowanym obszarze występują różne rodzaje klasoużytków gruntów. Największą grupę gruntów (69,8% powierzchni analizowanego obszaru) stanowią grunty rolne. Wśród nich największy udział przypada terenom sklasyfikowanym jako grunty orne (R) - 40,4%. W tej grupie użytków gruntowych istotny udział mają także pastwiska (Ps) - 9,5%, łąki (Ł) - 6,1%, nieużytki (N) - 5,8% oraz sady (S) - 5,5%.

Drugą największą grupę użytków gruntowych (13,4%) stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane. Wśród nich istotny udział przypada terenom mieszkaniowym (B) – 8,1% i gruntom oznaczonym jako drogi (dr) – 3,4%.

Niewiele mniejszą grupę użytków gruntowych (13,3%) stanowią grunty leśne, w tym lasy (Ls) – 12,5% i grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz) – 0,8%.

Tereny różne (Tr) stanowią 3,4% powierzchni analizowanego obszaru. Pozostałe użytki gruntowe (o udziale poniżej 0,5% każdy) stanowią łącznie 1,5% powierzchni całego obszaru objętego analizą.



*Rys.6. Klasyfikacja użytków*

Na obszarze objętym analizą występują następujące kategorie użytkowania gruntów:

**Użytki rolne, w tym:**

- R – grunty orne 40,4%,
- S – sady 5,5%,
- Ł – łąki trwałe 6,1%,
- Ps – pastwiska trwałe 9,5%,
- Br – tereny rolne zabudowane 1,9%,
- W – grunty pod rowami 0,5%,
- Lzr – grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych 0,2%,
- N – nieużytki 5,8%,

**Grunty leśne:**

- Ls – lasy 12,5%,
- Lz – grunty zadrzewione i zakrzewione 0,8%.

**Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:**

- B – tereny mieszkaniowe 8,1%,
- Ba – tereny przemysłowe 0,6%,
- Bi – inne tereny zabudowane 0,4%,
- Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy 0,6%,
- Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe 0,2%,
- K – użytki kopalne 0,1%,

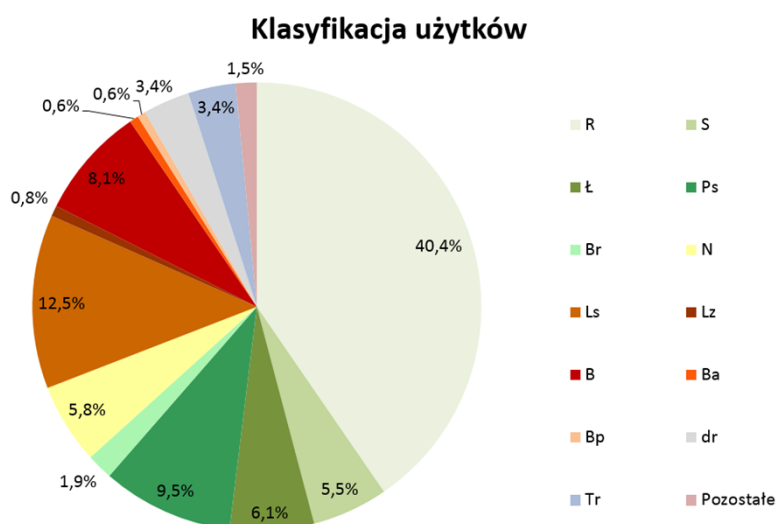
dr – drogi 3,4%,

Tp – grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych 0,1%

**Użytki ekologiczne:** E-N 0,1%,

**Grunty pod wodami:** Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi 0,1%

**Tr – tereny różne 3,4%.**



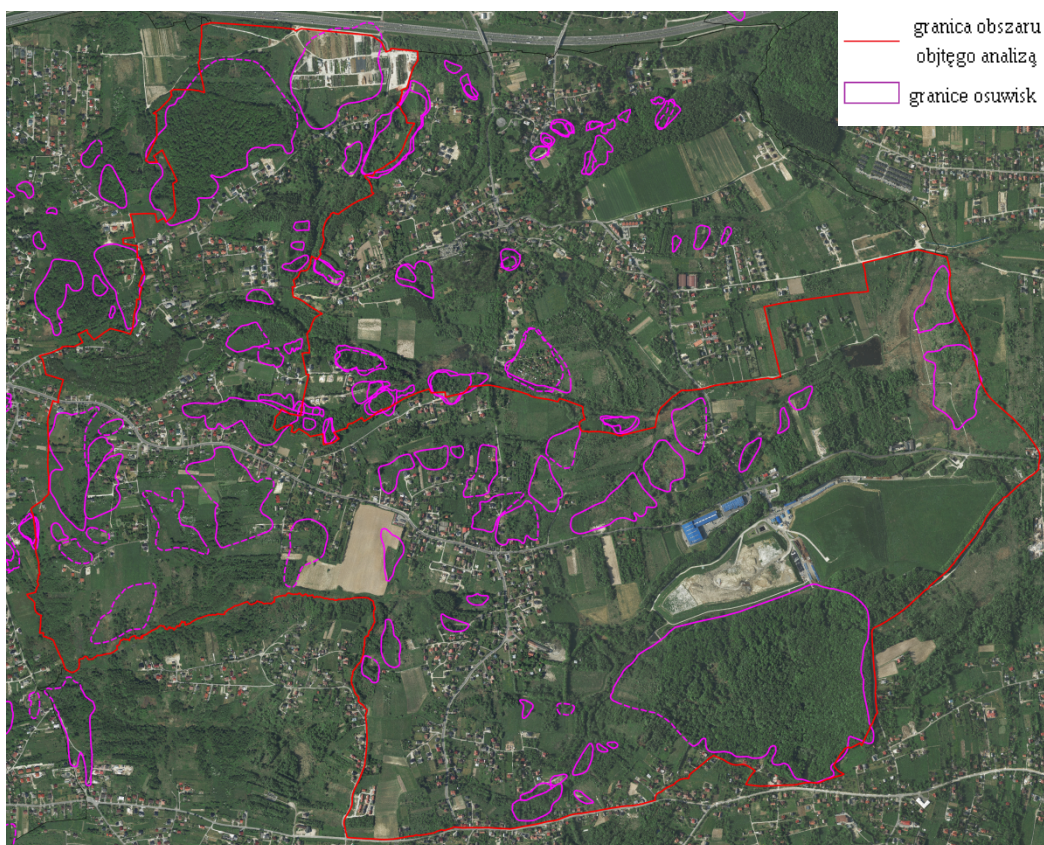
*Rys. 7. Struktura użytków*

## 6. Problemy przestrzenne

W obszarze objętym analizą zachodzi konieczność dostosowania ustaleń planistycznych do zmienionych w 2014 r. wytycznych Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

Jednym z kluczowych uwarunkowań występującym w analizowanym obszarze jest zagrożenie występowaniem osuwisk. W granicach opracowania zidentyfikowane zostały obszary, na których występują ruchy masowe oraz obszary zagrożone takimi ruchami. Dla terenów występowania osuwisk, istotne znaczenie odgrywa uwarunkowanie związane z osuwaniem się mas ziemnych, które należy każdorazowo weryfikować przy przeznaczeniu danego terenu do zainwestowania podczas sporządzania planu miejscowego. Działanie to polega na przeprowadzeniu wyprzedzającego rozpoznania warunków geologicznych w sposób określony dla wyznaczania i dokumentowania osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi. Bez danych zawartych w dokumentacji Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej nie jest możliwe np. ustalenie, czy zachodzą przesłanki do wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych (a w konsekwencji czy możliwa jest zmiana obowiązujących ustaleń planistycznych), jak również rozpoznanie wniosków złożonych do planu miejscowego, która to czynność jest jedną z pierwszych przewidzianych w ustawowej procedurze planistycznej.

Z uwagi na powyższe, intensyfikacja prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego będzie mogła nastąpić po zakończeniu prac przez Państwowy Instytut Geologiczny nad III etapem Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPÓ), który zgodnie z przyjętym harmonogramem powinien zostać zakończony w 2018 r.



Rys. 8. Osuwiska w analizowanym obszarze (wg stanu z lutego 2018 r.)

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

### 7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

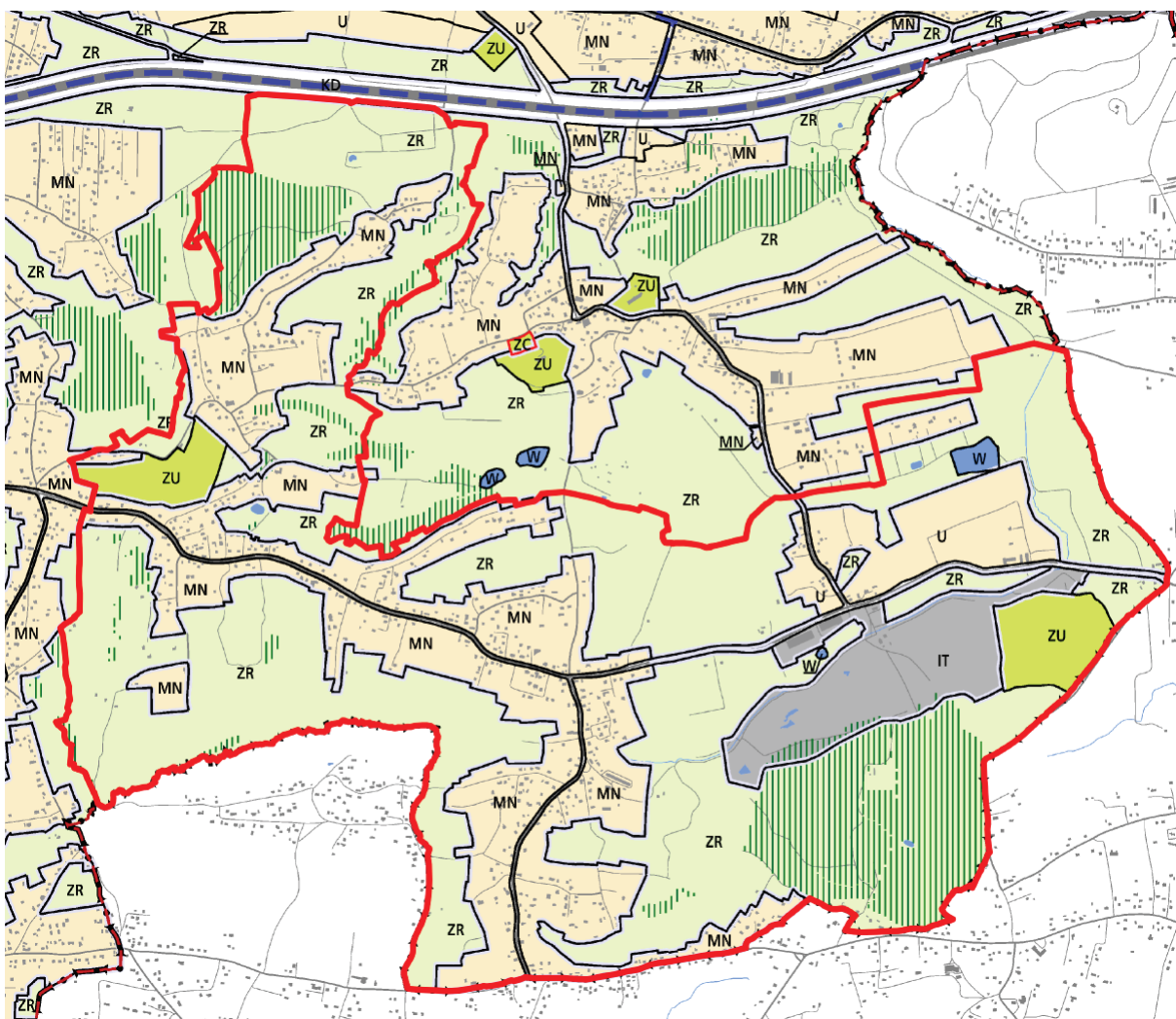
Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm), ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium, muszą zostać uwzględnione łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Poniżej wybrano niektóre spośród ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wskazanych w Studium, które należy zastosować w planie miejscowym:

1. Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
2. Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – terenów zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej

- (ZR) oraz wód powierzchniowych śródlądowych (W). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (KD) i kolei (KK);
3. Za zgodne ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;
  4. Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20% powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji;
  5. Dla terenów inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU), oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC), wskaźnik intensywności zabudowy zostanie określony w planach miejscowych w oparciu o podane w kartach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych parametry: wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;
  6. Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania;
  7. W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50% powierzchni wydzielonego terenu;
  8. Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
  9. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w Studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:
    - 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10% powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,
    - 2) w terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększania tego terenu;
  10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
  11. Ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
  12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;

13. Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
14. Dla terenów zieleni urządzonej (ZU) związanej z założeniami dworskimi, pałacowymi, fortecznymi, klasztorными itp. ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową lub usługową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na zasadach i warunkach uzgodnionych z właściwymi organami ochrony zabytków bez ograniczeń określonych w pkt 13;
15. Ustala się dla terenu cmentarzy (ZC) oraz infrastruktury technicznej (IT) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 5%, chyba, że określono inną wartość w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
16. Wysokość zabudowy dla terenu infrastruktury technicznej (IT) nie może przekroczyć wysokości zabudowy sąsiednich terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, chyba, że inny parametr wysokości zabudowy został wskazany dla tej kategorii zagospodarowania terenu w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
17. (...)
18. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ład przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;
19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);
20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.



Rys. 9. Studium - plansza K1- Struktura przestrzenna.

Analizowany obszar znajduje się w granicach wskazanej w Studium strukturalnej jednostki urbanistycznej **nr 53 SWOSZOWICE – RAJSKO**. W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kategorie terenów wraz ze wskazaniem możliwych funkcji zagospodarowania tych terenów, dla obszaru objętego analizą:

**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, zieleń urządzona i nieurządzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

**U – Tereny usług**

**Funkcja podstawowa** – Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich

technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

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

#### **ZU – Tereny zieleni urządzonej**

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

**Funkcja dopuszczalna** – Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

#### **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.

#### **IT – Tereny infrastruktury technicznej**

**Funkcja podstawowa** – Infrastruktura techniczna obejmująca tereny pod obiektami i urządzeniami budowlanymi infrastruktury technicznej, służącymi obsłudze mediów: woda, gaz, ciepło, energetyka, ścieki (w tym oczyszczalnie ścieków), telekomunikacja, odpady komunalne i przemysłowe (w tym sortowanie, składowiska, spalarnie i inne obiekty służące utylizacji odpadów).

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

#### **W – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**

**Funkcja podstawowa** – Wody powierzchniowe śródlądowe obejmujące m. in. rzeki, potoki, wydzielone rowy, strumienie, stawy, jeziora, inne zbiorniki naturalne i sztuczne, wraz obudową biologiczną.

**Funkcja dopuszczalna** – Groble, urządzenia hydrotechniczne, pomosty, urządzenia i obiekty przeciwpowodziowe i urządzenia przeznaczone dla sportów wodnych.

#### **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.

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

#### **W zakresie zmian w strukturze przestrzennej Studium wyznacza następujące kierunki:**

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia;
- Istniejący teren składowania i segregacji odpadów komunalnych do utrzymania i rekultywacji;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z (...) ul. Krzemieniecką.

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

- Zabudowa mieszkaniowa w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
- Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu;



- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły usługowe;
- W terenach wskazanych do zainwestowania znajdujących się w obrębie osuwisk – rozstrzygnięcie co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenia parametrów tego zainwestowania nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po rozpoznaniu uwarunkowań geologicznych;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, a dla działek lub ich części położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego (...) min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.

*W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:*

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 16 m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%.

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

*W jednostce liczne obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków. Rejestr obejmuje m.in. (...) zespoły dworsko-parkowe w Soboniowicach, forty (...) „Rajsko” (...). W ewidencji obiekty użyteczności publicznej i architektury mieszkalnej. Jednostka o bardzo wysokich walorach krajobrazowych (...), występują duże obszary krajobrazu warownego, w tym zespoły forteczne (forty, szańce, ostrogi). Zachowane układy urbanistyczne dawnych wsi; liczne odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.*

*Strefy ochrony konserwatorskiej:*

- *Ochrony wartości kulturowych:*
  - *obejmuje układy urbanistyczne dawnych wsi: (...) Soboniowice oraz zespoły dworsko – parkowe i zespoły forteczne;*
- *Ochrony i kształtowania krajobrazu:*
  - *obejmuje całość jednostki;*
  - *znaczna część jednostki objęta obszarem ochrony krajobrazu warownego B oraz, w obrębie fortów i ich otoczenia, obszarem A;*
  - *występują punkty i ciągi widokowe o możliwości obserwacji panoram o dużym zasięgu;*
- *Nadzoru archeologicznego:*
  - *obejmuje prawie całą jednostkę;*

*Wskazania dla wybranych elementów:*

- *Fort „Rajsko” przewidziany jako obiekt muzeum rozproszonego Twierdzy Kraków (wskazane w Programie Ochrony i Rewitalizacji Zespołu Historyczno-Krajobrazowego Twierdzy Kraków);*
- *Tereny obejmujące zabytki fortyfikacji Twierdzy Kraków wraz z zielenią forteczną proponowane do objęcia Parkiem Kulturowym „Rajsko – Kosocice” (wskazany w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego);*
- *Utrzymanie zachowanych układów wiejskich wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową, nowa zabudowa w obrębie tych układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej;*
- *Uwzględnienie możliwości obserwacji widoków i panoram z miejsc widokowych;*

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

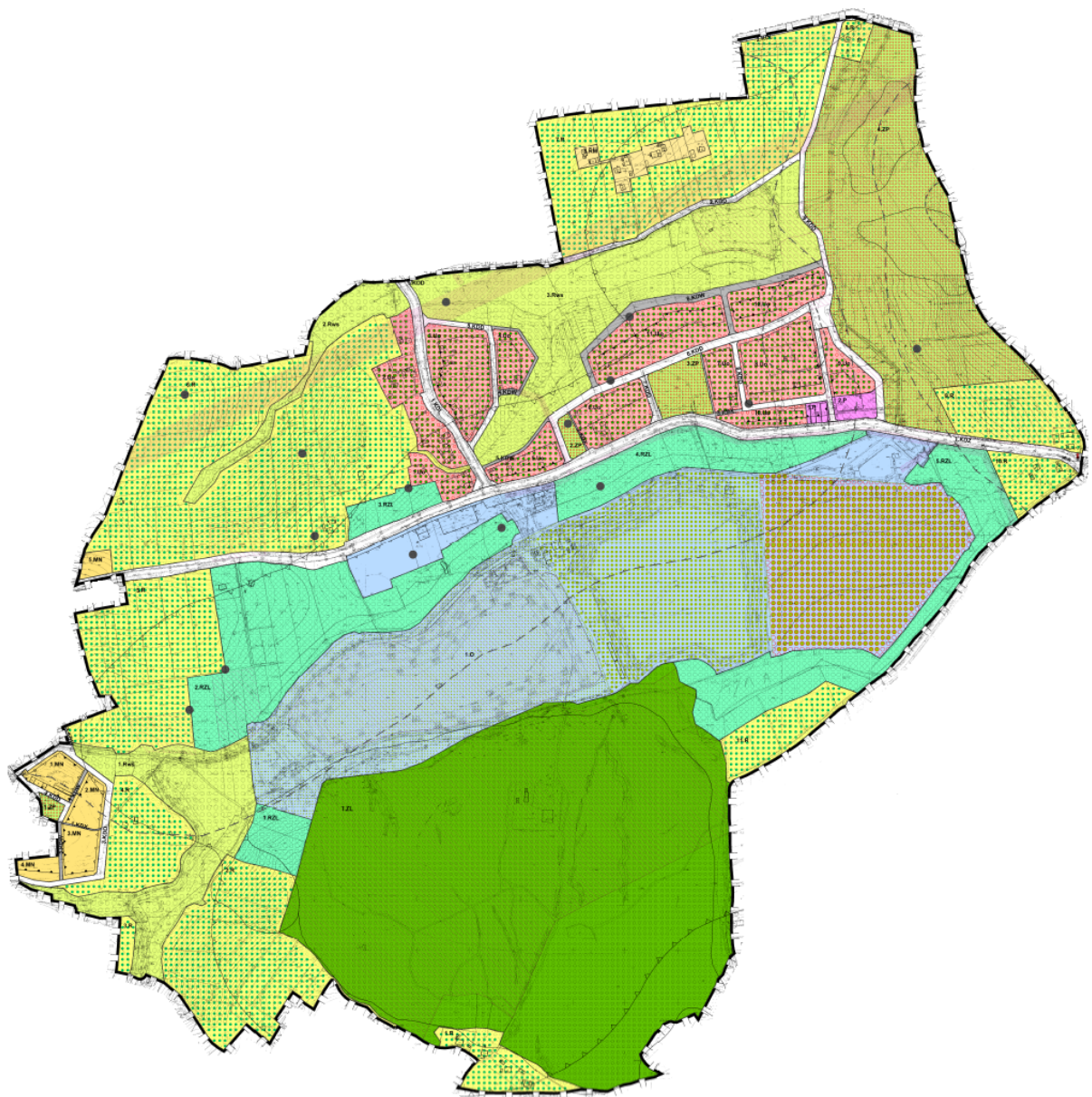
- *Parki rzeczne;*
- *Parki miejskie i ogrody zabytkowe;*
- *Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);*
- *Siedliska chronione*

- *Użytek ekologiczny „Staw w Rajsku;*
- *Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 451;*
- *Projektowany obszar ochronny GZWP 451;*
- *Lasy;*
- *Strefa lasów i zwiększania lesistości;*
- *Strefa Kształtowania systemu przyrodniczego;*
- *Korytarz ekologiczny;*
- *Obszary wymiany powietrza;*
- *Występowanie osuwisk;*
- *Tereny o spadkach powyżej 12%;*
- *Występowanie osuwisk – ograniczenia zabudowy Uchwałą RMK;*
- *Obszar ograniczonego użytkowania od autostrady A4.*

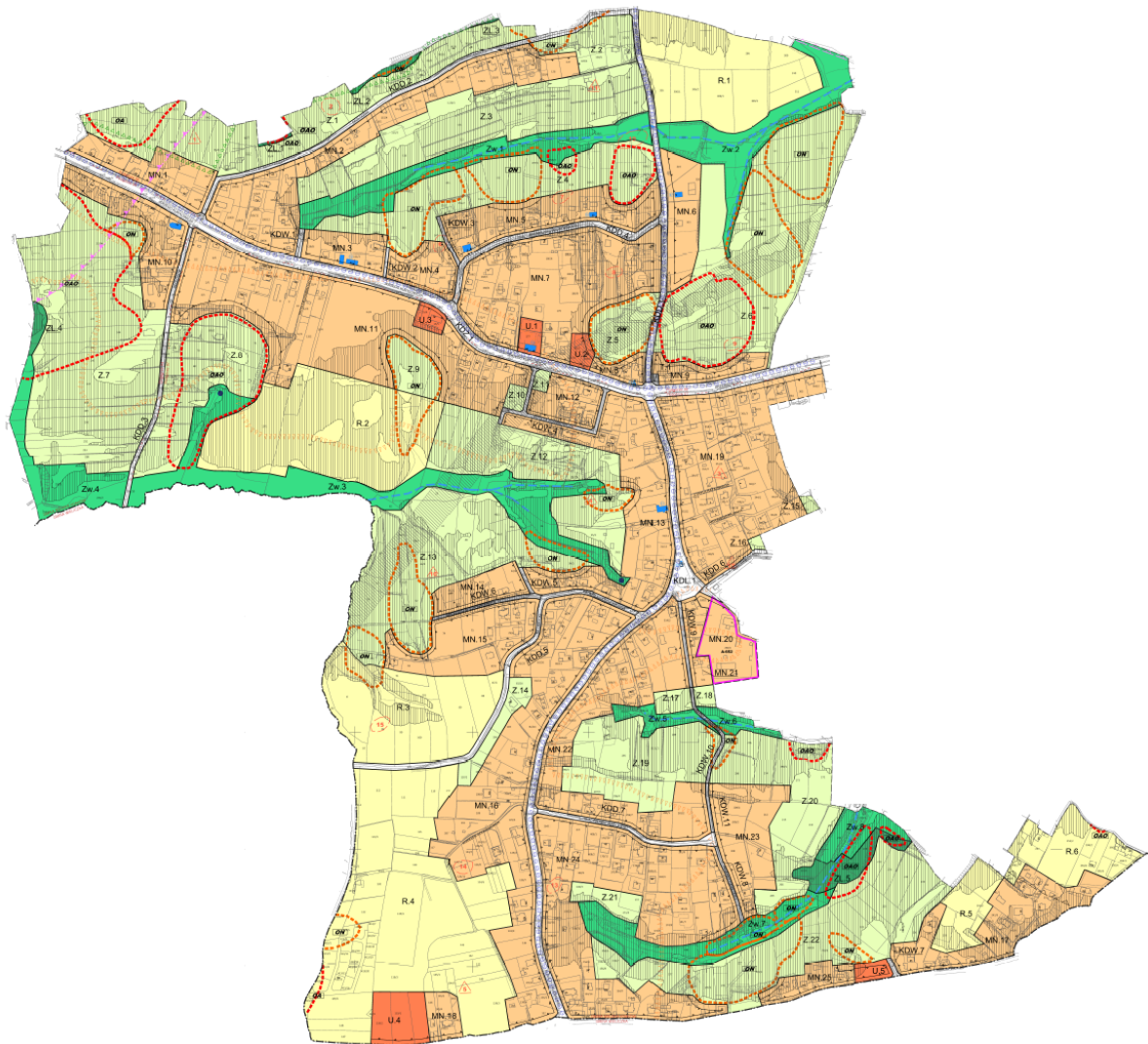
## **7.2. Obowiązujące plany miejscowe**

Obszar objęty analizą obejmuje prawie w całości tereny, dla których obowiązują ustalenia zawarte w trzech miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obszaru:

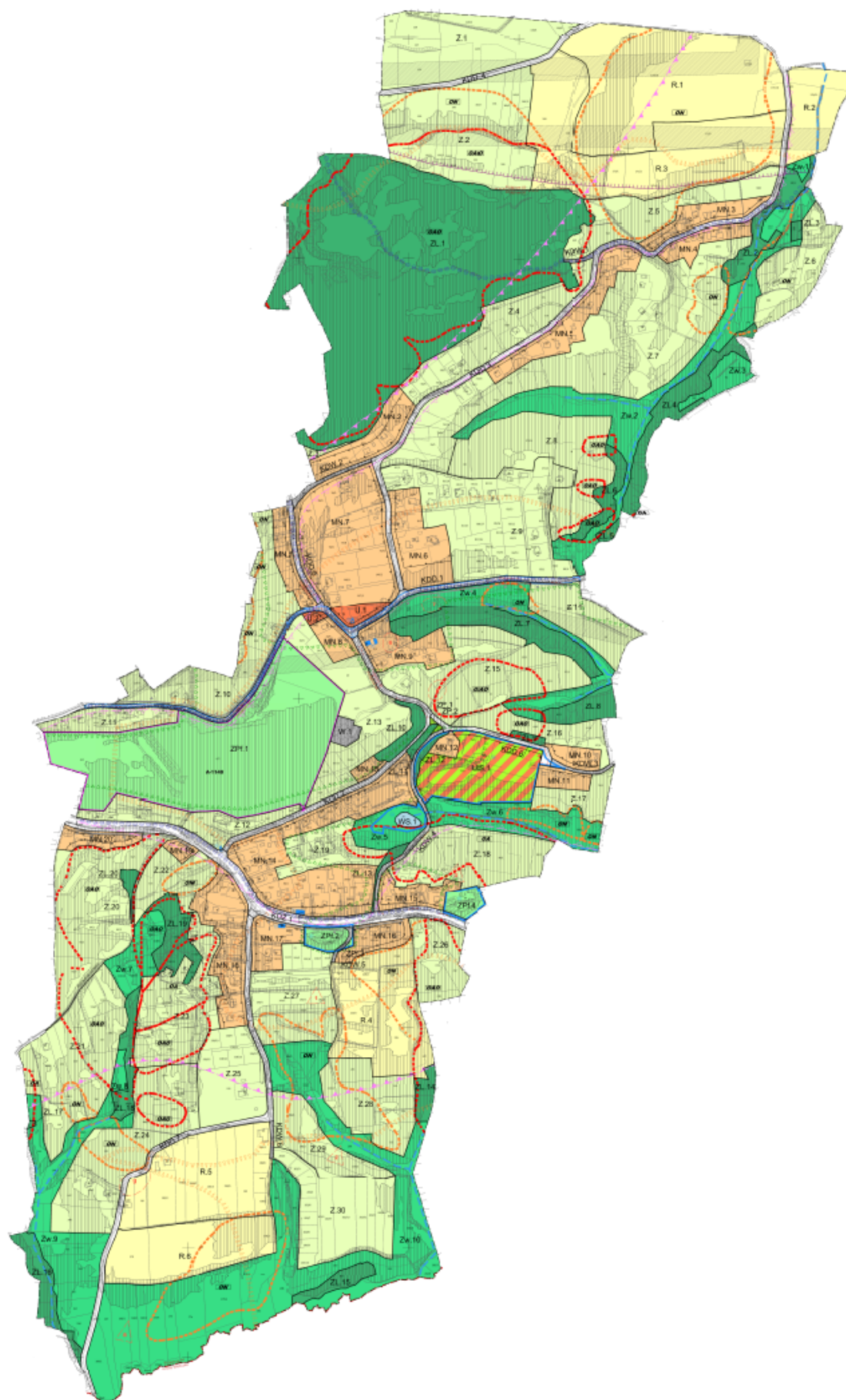
- **„Barycz”** w Krakowie – uchwalonego uchwałą Nr XXI/268/07 Rady Miasta Krakowa z 26 września 2007 r.;
- **„Rajsko”** – uchwalonego uchwałą Nr XC/1325/13 Rady Miasta Krakowa z 20 listopada 2013 r.;
- **„Soboniewice”** – uchwalonego uchwałą Nr CIII/1580/14 Rady Miasta Krakowa z 23 kwietnia 2014 r.



*Rys. 10. Rysunek mpzp obszaru „Barycz”*



Rys. 11. Rysunek mpzp obszaru „Soboniewice”



Rys. 12. Rysunek mpzp obszaru „Rajsko”

W poniższej tabeli zestawiono wartości wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej wysokości zabudowy określonych w Studium w porównaniu do odpowiednich wielkości określonych w planach miejscowych.

Tab.1 Wartości wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej wysokości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rajsko” i Studium

MPZP RAJSKO					
Kategoria przeznaczenia w mpzp	Ustalenia w mpzp		Kierunek zagospodarowania w Studium	Wskaźniki wyznaczone w Studium	
	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny wskaźnik terenu biol. czynnego [%]		Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny wskaźnik pow. biol. czynnej [%]
MN.1	<b>10 m</b> - budynki mieszkalne <b>11 m</b> – budynki usługowe z dachami spadzistymi <b>8 m</b> – budynki usługowe z dachami płaskimi <b>6 m</b> – dla budynków garażowych i gospodarczych z dachem spadzistym <b>4 m</b> – budynków garażowych i gospodarczych z dachem płaskim	70%	MN	11 m – zabudowa mieszkaniowa i usługowa	70% - zabudowa mieszkaniowa i usługowa
MN.2					
MN.3					
MN.4					
MN.5					
MN.6					
MN.7					
MN.8					
MN.9					
MN.10					
MN.11					
MN.12					
MN.13					
MN.14					
MN.15					
MN.16	<b>10 m</b> - budynki mieszkalne <b>11 m</b> – budynki usługowe z dachami spadzistymi <b>8 m</b> – budynki usługowe z dachami płaskimi <b>6 m</b> – dla budynków garażowych i gospodarczych z dachem spadzistym <b>4 m</b> – budynków garażowych i gospodarczych z dachem płaskim Zakaz lok. bud. usługowych w MN.16 na niezabudowanych działkach przy ul. Gdowskiej	70%			
MN.17	<b>10 m</b> - budynki mieszkalne <b>11 m</b> – budynki usługowe z dachami spadzistymi <b>8 m</b> – budynki usługowe z dachami płaskimi <b>6 m</b> – dla budynków garażowych i gospodarczych z dachem spadzistym <b>4 m</b> – budynków garażowych i gospodarczych z dachem płaskim	70%			
MN.18					
MN.19					
MN.20					
U.1	12 m	30%			
U.2	11 m	20%			
US.1	5 m	40% o nie więcej niż			

		20% - dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu zaplecza funkcji sportowej			
ZPf.1	7,5 m	60%	ZU	-	90 %
ZPf.2	-	80%	MN	11 m – zabudowa mieszkaniowa i usługowa	70% - zabudowa mieszkaniowa i usługowa
ZPf.3					
ZPf.4					

Z mpzp: W wyznaczonych terenach MN.1 do MN.20 dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, o wielkości powierzchni całkowitej nie większej niż 49% powierzchni całkowitej budynków przeznaczenia podstawowego.

Tab.2 Wartości wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej wysokości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Soboniewice” i Studium

MPZP SOBONIEWICE					
Kategoria przeznaczenia w mpzp	Ustalenia w mpzp		Kierunek zagospodarowania w Studium	Wskaźniki wyznaczone w Studium	
	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny wskaźnik terenu biol. czynnego [%]		Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny wskaźnik pow. biol. czynnej [%]
MN.1	<p>10 m – budynki mieszkalne z dachem spadzistym</p> <p>11 m – budynki usługowe z dachem spadzistym</p> <p>8 m – budynki usługowe z dachem płaskim</p>	70%	MN	11 m – zabudowa mieszkaniowa i usługowa	70%
MN.2					
MN.3					
MN.4					
MN.5					
MN.6					
MN.7					
MN.8					
MN.9					
MN.10					
MN.11					
MN.12					
MN.13					
MN.14					
MN.15					
MN.16					
MN.17					
MN.18					
MN.19					
MN.21					
MN.22					
MN.23					
MN.24					
MN.25					
MN.20					
U.1	<p>11 m – budynki z dachem spadzistym</p> <p>8 m – budynki z dachem płaskim</p> <p>5 m – budynki gospodarcze</p>	20%			
U.2		30%			
U.3					
U.4					
U.5					

Ze Studium: Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%.

Z mpzp: W wyznaczonych terenach MN.1 do MN.25, dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, o wielkości powierzchni całkowitej nie większej niż 49% powierzchni całkowitej budynków przeznaczenia podstawowego.

Tab.3 Wartości wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej wysokości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Barycz” i Studium

MPZP BARYCZ						
Kategoria przeznaczenia w mpzp	Ustalenia w mpzp		Kierunek zagospodarowania w Studium	Wskaźniki wyznaczone w Studium		
	Maksymalna wysokość budynku do kalenicy [m]	Minimalny wskaźnik pow. czynnej biol. [%]		Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny wskaźnik pow. biol. czynnej [%]	
1.MN	8,5 m – budynki mieszkalne 6 m – budynki gospodarcze	70% <sup>1</sup>	MN	11 m	70%	
2.MN						
3.MN						
4.MN						
5.MN						
1.ZP	-	-	U	16 m	40%	
2.ZP	-	-				
3.ZP	-	-				
4.R	-	-	MN/ZR	11 m	MN – 70%, ZR – 90%	
6.R	-	-	MN/U/ZR	11 m – zabudowa mieszkaniowa 16 m – zabudowa usługowa	MN – 70%, U – 40%, ZR – 90%	
7.R	-	-	MN/ZR	11 m	MN – 70%, ZR – 90%	
1.RWS	-	-				
3.RWS	-	-	U/ZR/W	16 m	U – 40%, ZR – 90%	
1.Uo	9 m	70% <sup>1</sup>	U	16 m	40%	
2.Uo	8,5 m – budynki główne 6 m – budynki gospodarcze i techniczne		U/ZR		U	40%
3.Uo						
4.Uo						
5.Uo						
6.Uo	9 m		U		40%	
7.Uo						
8.Uo						
9.Uo						
10.Uo						
11.Uo						
12.Uo	8,5 m – budynki główne 6 m – budynki gospodarcze i techniczne		min. 30% <sup>2</sup>		U	40%
1.P	10 m					
2.P						
1.RM	8,5 m – budynki mieszkalne 6 m – budynki gospodarcze z wyłączeniem stodoł	min. 60% <sup>3</sup>	MN	11 m	70%	

Obszar objęty analizą graniczy z obszarami objętymi ustaleniami:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice-Wschód” – uchwała Nr XXI/243/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice – Wschód” zmieniona uchwałą Nr LXXIX/1182/13 Rady Miasta

<sup>1</sup> Zachowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 70% w ramach terenu pokrytego roślinnością obowiązuje zagospodarowanie zielenią wysoką (z wykluczeniem drzew i krzewów iglastych) przynajmniej 20% jego powierzchni.

<sup>2</sup> Zachowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 30%; w ramach terenu pokrytego roślinnością obowiązuje zagospodarowanie zielenią wysoką (z wykluczeniem drzew i krzewów iglastych) przynajmniej 10% jego powierzchni

<sup>3</sup> Zachowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 60%; w ramach terenu pokrytego roślinnością obowiązuje zagospodarowanie zielenią wysoką (z wykluczeniem drzew i krzewów iglastych) przynajmniej 20% jego powierzchni

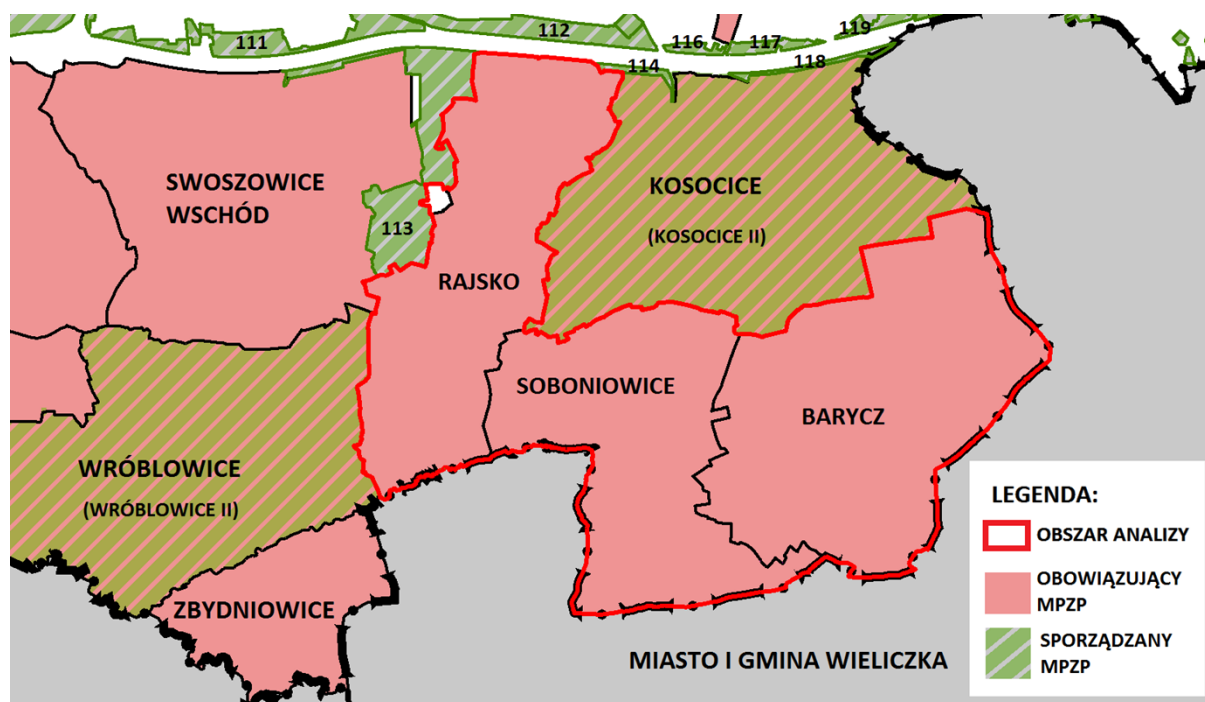


Krakowa z dnia 10 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice – Wschód” (Dz. Urz. Woj. Mał. z dnia 23 lipca 2013 r. poz. 4652),

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wróblowice” – uchwała Nr CVIII/1483/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wróblowice” (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 490, poz. 3693 z dnia 23 września 2010 r.),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kosocice” – uchwała Nr CIII/1579/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 kwietnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kosocice” (Dz. Urz. Woj. Mał. z dnia 8 maja 2014 r., poz. 2617);

oraz z obszarami znajdującymi się w granicach sporządzanych planów miejscowych:

- „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” (obszary nr 113, 114, 118) podjętego uchwałą Nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r.,
- „Wróblowice II” podjętego uchwałą Nr XXXVI/615/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 lutego 2016 r.,
- „Kosocice II” podjętego uchwałą Nr LXX/1709/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 kwietnia 2017 r.



Rys. 13. Sytuacja planistyczna w sąsiedztwie analizowanego obszaru.

### 7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego

Zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 4b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji

drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012.

W dniu 26 marca 2018 roku Sejmik Województwa Małopolskiego podjął uchwałę Nr XLVII/732/18 w sprawie zmiany Uchwały Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (Dz. Urz. Woj. Mał. z dnia 18 kwietnia 2018 r. poz. 3215). W zaktualizowanym dokumencie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego wskazano zadanie, jakim jest wykorzystanie obiektów powojсковych, m.in. niewykorzystanych fortów i urządzeń Twierdzy Kraków do tworzenia miejsc związanych z kulturą, bazą turystyczną, wypoczynkiem i rekreacją, jednocześnie zachowując ich interesujący historyczny kontekst.

Ponadto należy wskazać, że w toku procedury planistycznej, zgodnie z przepisem art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o podjęciu uchwały o sporządzeniu planu miejscowego zostanie powiadomiony zarząd województwa, który będzie mógł przekazać dodatkowe wytyczne do uwzględnienia w projekcie planu miejscowego.

#### 7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

##### A. Analiza rejestru prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wnioski o sporządzenie / zmianę planu miejscowego

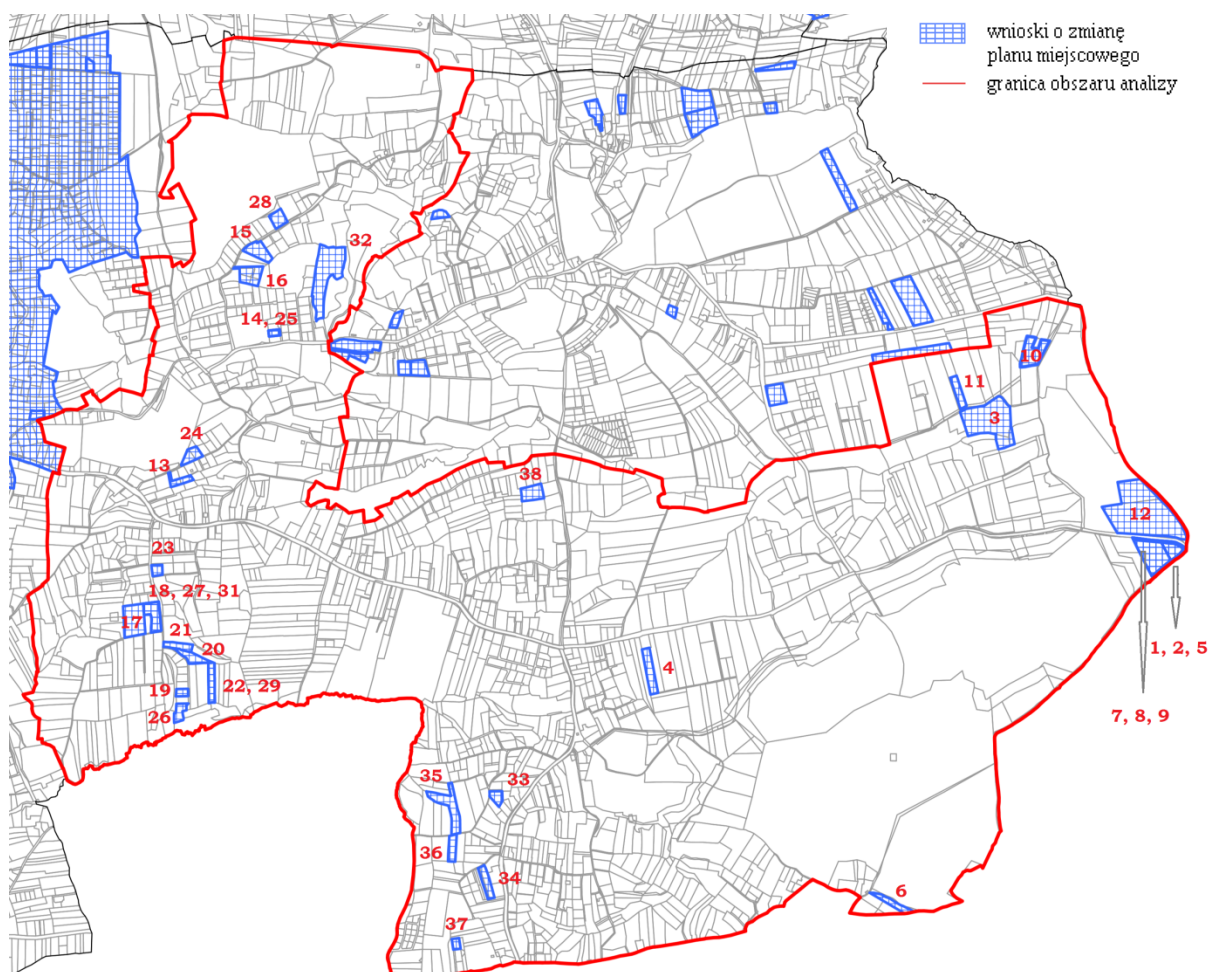
Z analizy rejestru wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmianę prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że dla obszaru objętego analizą złożono trzydzieści osiem wniosków o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tab.4 Wykaz wniosków o sporządzenie planu miejscowego

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1	2668	osoba fizyczna	Mpzp „Barycz”	Zmiany MPZP w celu przeznaczenia działki nr 66/5 obr. 98 Podgórze pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	2016-09-08
2	2462	osoba fizyczna	Mpzp „Barycz”	Zmiany MPZP w celu przeznaczenia działki nr 66/5 obr. 98 Podgórze pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	2016-03-30
3	2718	osoba prawna	Mpzp „Barycz”	Zmiany MPZP w celu umożliwienia budowy strzelnicy na działkach 35/2, 82, 4 obr. 98 Podgórze	2016-12-21
4	2443	osoba fizyczna	Mpzp „Barycz”	Zmiany MPZP w celu przeznaczenia działki nr 365/5 obr.97 Podgórze pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	2016-02-18
5	2412	osoba fizyczna	Mpzp „Barycz”	Zmiany MPZP w celu przeznaczenia działki nr 66/5 obr. 98 Podgórze pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	2015-12-07
6	2320	osoba fizyczna	Mpzp „Barycz”	Zmiany MPZP w celu przeznaczenia działki nr 87 obr. 98 Podgórze pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	2015-05-18
7	2723	osoba fizyczna	Mpzp „Barycz”	Uwzględnienie istniejącego zagospodarowania działek 66/3 i 66/4 i zmianę obowiązującego przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	2017-01-24

				jednorodziną.	
8	2733	osoba fizyczna	Mpzp „Barycz”	Uwzględnienie istniejącego zagospodarowania działek 66/3 i 66/4 i zmianę obowiązującego przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	2017-02-03
9	2755	osoba fizyczna	Mpzp „Barycz”	Uwzględnienie istniejącego zagospodarowania działek 66/3 i 66/4 i zmianę obowiązującego przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	2017-02-21
10	2817	osoba fizyczna	Mpzp „Barycz”	Zmiany MPZP w celu przeznaczenia działek nr 225/1obr. 99 Podgórze pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	2017-06-21
11	2822	osoba fizyczna	Mpzp „Barycz”	Zmiany MPZP w celu przeznaczenia działki nr 214/3 obr. 99 Podgórze pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	2017-06-27
12	2845	osoba fizyczna	Mpzp „Barycz”	Zmiany MPZP w celu przeznaczenia działek nr 66/5, 66/8, 100, 102obr. 98 Podgórze pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	2017-08-30
13	2127	osoba fizyczna	Mpzp „Rajsko”	Zmiany MPZP w celu przeznaczenia działek nr 39/1, 39/2 obr. 94 Podgórze pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	2014-07-29
14	2134	osoba fizyczna	Mpzp „Rajsko”	Zmiany MPZP w celu przeznaczenia działki nr 81/28 obr. 95 Podgórze pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	2014-08-06
15	2175	osoba fizyczna	Mpzp „Rajsko”	Zmiany MPZP w celu dostosowanie zapisów do wytycznych Studium w zakresie działki nr 76/7 obr. 95 Podgórze.	2014-10-02
16	2176	osoba fizyczna	Mpzp „Rajsko”	Zmiany MPZP w celu dostosowanie zapisów do wytycznych Studium w zakresie działek 286/2, 286/3, 286/4, 286/5, 286/6 obr. 95 Krowodrza.	2014-10-02
17	2681	osoba fizyczna	Mpzp „Rajsko”	Zmiany MPZP w celu przeznaczenia działki nr 135/2 obr. 90 Podgórze pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	2016-10-26
18	2682	osoba fizyczna	Mpzp „Rajsko”	Zmiany MPZP w celu przeznaczenia działki nr 135/4 obr. 90 Podgórze pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	2016-10-26
19	2184	osoba fizyczna	Mpzp „Rajsko”	Zmiany MPZP w celu przeznaczenia działek nr 203/8, 203/9 obr. 94 Podgórze pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	2014-10-17
20	2185	osoba fizyczna	Mpzp „Rajsko”	Zmiany MPZP w celu przeznaczenia działki nr 199/4 obr. 94 Podgórze pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	2014-10-21
21	2186	osoba fizyczna	Mpzp „Rajsko”	Zmiany MPZP w celu przeznaczenia działki nr 199/2 obr. 94 Podgórze pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	2014-10-21
22	2190A	osoba fizyczna	Mpzp „Rajsko”	Zmiany MPZP w celu przeznaczenia działki nr 202/111 obr. 94 Podgórze pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	2014-10-16
23	2387	osoba fizyczna	Mpzp „Rajsko”	Zmiany MPZP w celu przeznaczenia działki nr 193/7 obr. 94 Podgórze pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	2015-10-01
24	2327	osoba fizyczna	Mpzp „Rajsko”	Zmiany MPZP w celu przeznaczenia działek nr 21/6, 21/7 obr. 94 Podgórze pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	2015-05-25
25	2318	osoba fizyczna	Mpzp „Rajsko”	Zmiany MPZP w celu przeznaczenia działki nr 81/28 obr. 95 Podgórze pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	2015-05-04
26	2183	osoba fizyczna	Mpzp „Rajsko”	Zmiany MPZP w celu przeznaczenia działki nr 203/10obr. 94 Podgórze pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	2014-10-17

27	2770	osoba fizyczna	Mpzp „Rajsko”	Zmiany MPZP w celu przeznaczenia działki nr 135/4 obr. 94 Podgórze pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	2017-03-22
28	2828	osoba fizyczna	Mpzp „Rajsko”	Zmiany MPZP w celu przeznaczenia działki nr 67 obr. 95 Podgórze pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	2017-07-14
29	2190C	osoba fizyczna	Mpzp „Rajsko”	Zmiany MPZP w celu przeznaczenia działki nr 202/11 obr. 94 Podgórze pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	2014-10-15
30	2190B	osoba fizyczna	Mpzp „Rajsko”	Zmiany MPZP w celu przeznaczenia działki nr 202/11 obr. 94 Podgórze pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	2015-12-18
31	2854	osoba fizyczna	Mpzp „Rajsko”	Zmiany MPZP w celu przeznaczenia działki nr 135/4 obr. 94 Podgórze pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	2017-09-28
32	2878	osoba fizyczna	Mpzp „Rajsko”	Zmiany MPZP w celu dostosowania zapisów do wytycznych Studium w zakresie działek 86 obr. 95 Podgórze.	2017-11-17
33	2119	osoba fizyczna	Mpzp „Soboniewice”	Zmiany MPZP w celu przeznaczenia działki nr 81/16 obr. 97 Podgórze pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	2014-07-16
34	2141	osoba fizyczna	Mpzp „Soboniewice”	Zmiany MPZP w celu dostosowania zapisów do wytycznych Studium w zakresie działek 128/1, 128/2 obr. 97 Podgórze.	2014-10-07
35	2197	osoba fizyczna	Mpzp „Soboniewice”	Zmiany MPZP w celu przeznaczenia działki nr 101 obr. 97 Podgórze pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	2014-10-20
36	2198	osoba fizyczna	Mpzp „Soboniewice”	Zmiany MPZP w celu przeznaczenia działki nr 110 obr. 97 Podgórze pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	2014-10-23
37	2379	osoba fizyczna	Mpzp „Soboniewice”	Zmiany MPZP w celu dostosowania zapisów do wytycznych Studium w zakresie działek 145/1 obr. 97 Podgórze	2015-09-30
38	2811	osoba fizyczna	Mpzp „Soboniewice”	Zmiany MPZP w celu przeznaczenia działki nr 133 obr. 96 Podgórze pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	2017-05-18



Rys. 14. Obszar objęty wnioskami o sporządzenie planu miejscowego

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

Dla nieruchomości położonych w obszarze objętym analizą w okresie od stycznia 2014 r. do stycznia 2018 r. wydano:

1) 41 decyzji o pozwoleniu na budowę, dotyczących m.in.

### a) budowy:

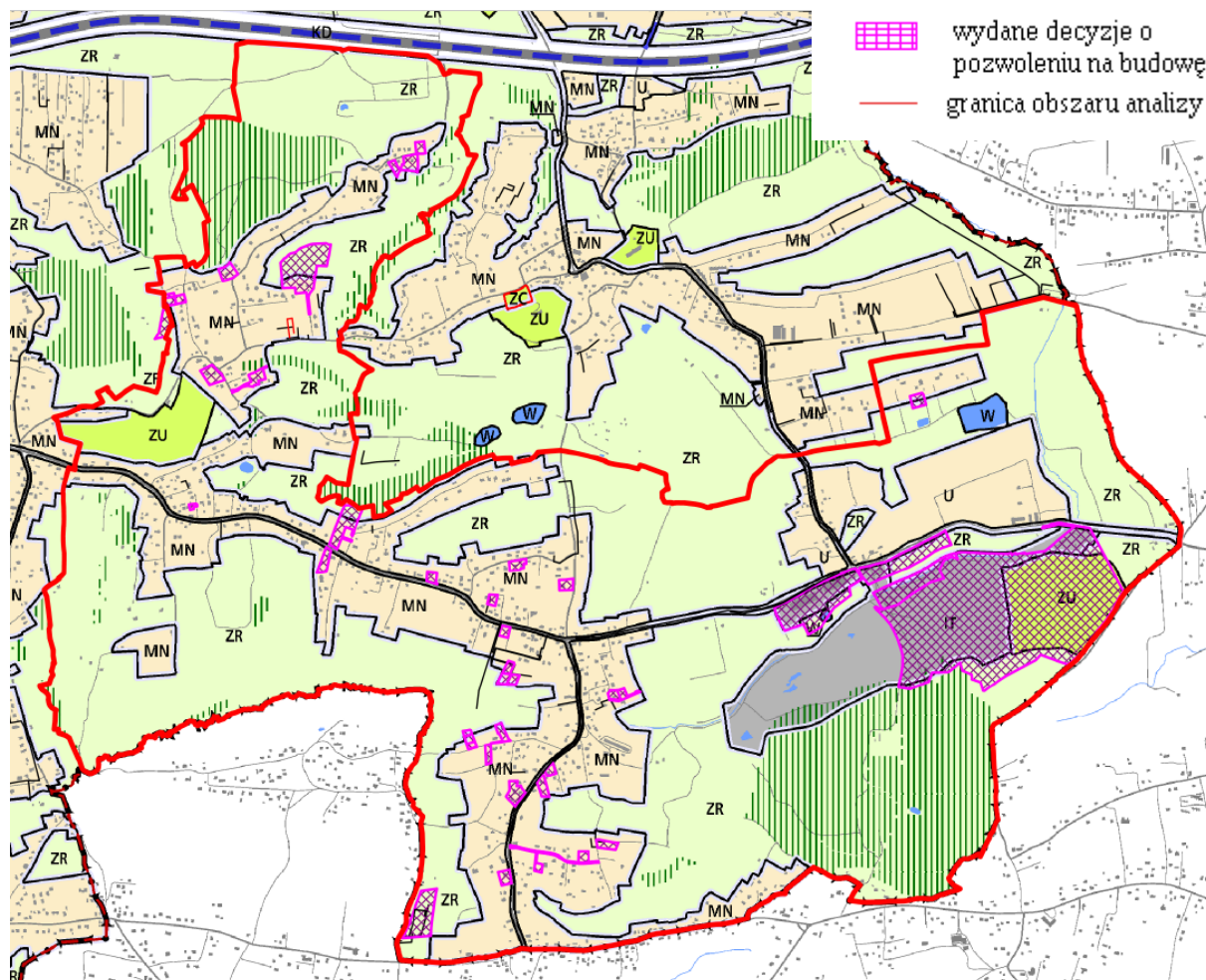
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędnymi instalacjami i przyłączami oraz garażami (w tym w zabudowie bliźniaczej);
- zadaszania boksów żelbetowych na terenie kompostowni Barycz;
- stacji trafo;
- zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- dwustanowiskowej myjni samochodowej;

### b) przebudowy, nadbudowy rozbudowy:

- hali magazynowej na zaplecze socjalne;
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- budynku gospodarczego na budynek mieszkalny.

2) 3 pozwolenia na rozbiórkę obiektów.

Powyższe dane dotyczą wyłącznie zamierzeń inwestycyjnych znacząco zmieniających zagospodarowanie przestrzeni. W obszarze objętym analizą prowadzone są także postępowania administracyjne w przedmiocie wydania pozwolenia na budowę, dotyczące inwestycji, które z uwagi na kategorię obiektu budowlanego bądź jego parametry, nie wpływają bezpośrednio na układ urbanistyczny w analizowanym obszarze. Do takich działań zaliczono: budowę infrastruktury technicznej m.in. sieci do przesyłania gazu oraz sieci kanalizacyjnej, sieci i urządzeń elektroenergetycznych, sieci wodociągowej.



Rys. 15. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę w latach 2014-2018 (różowy szraf).  
Stan na styczeń 2018 r.

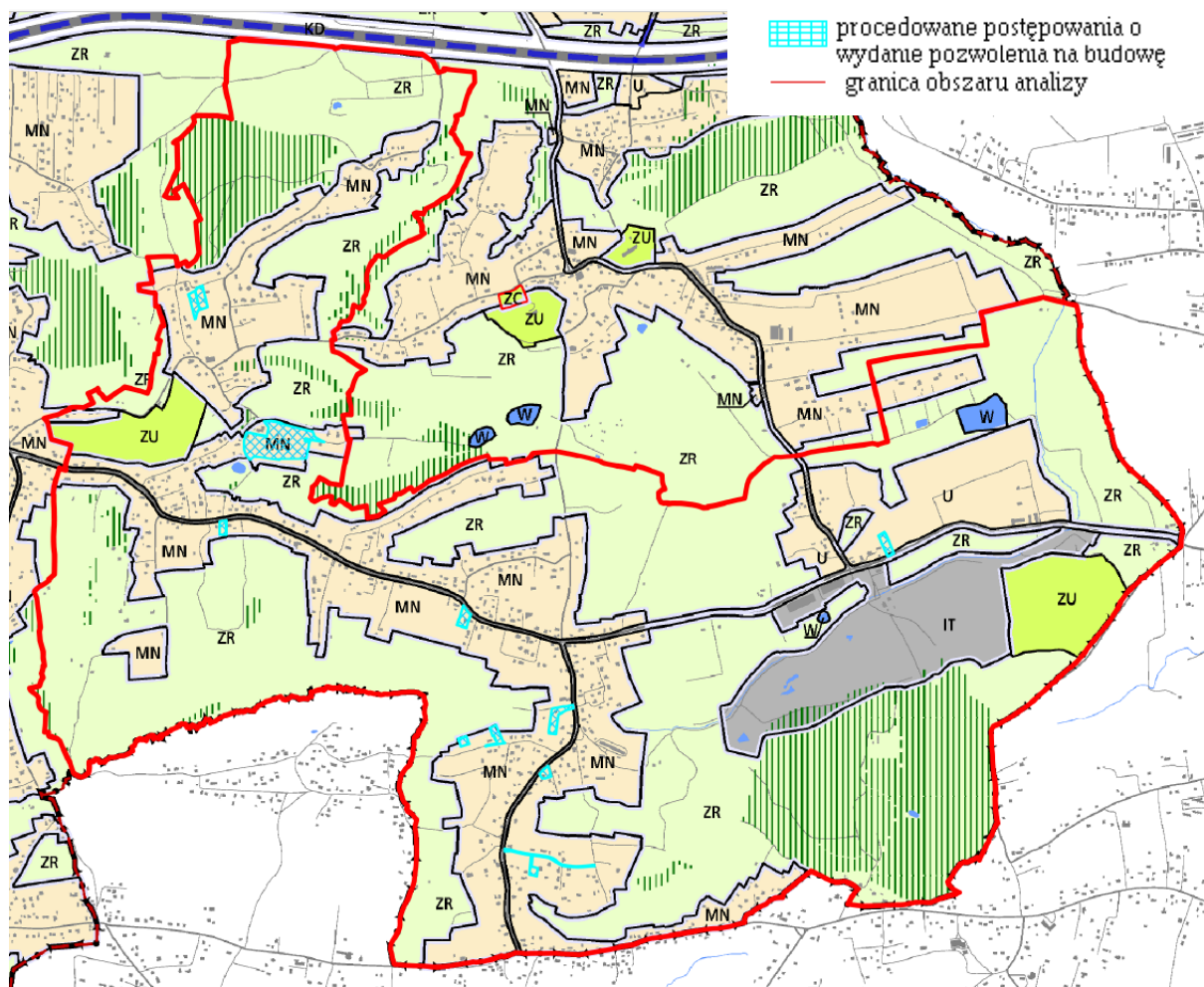
Aktualnie prowadzonych jest **11** postępowań administracyjnych o wydanie pozwolenia na budowę, dotyczących m.in.

**1) budowy:**

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędnymi instalacjami (w tym z garażami);
- hali magazynowej wraz z instalacjami wewnętrznymi;

**2) przebudowy, nadbudowy, rozbudowy:**

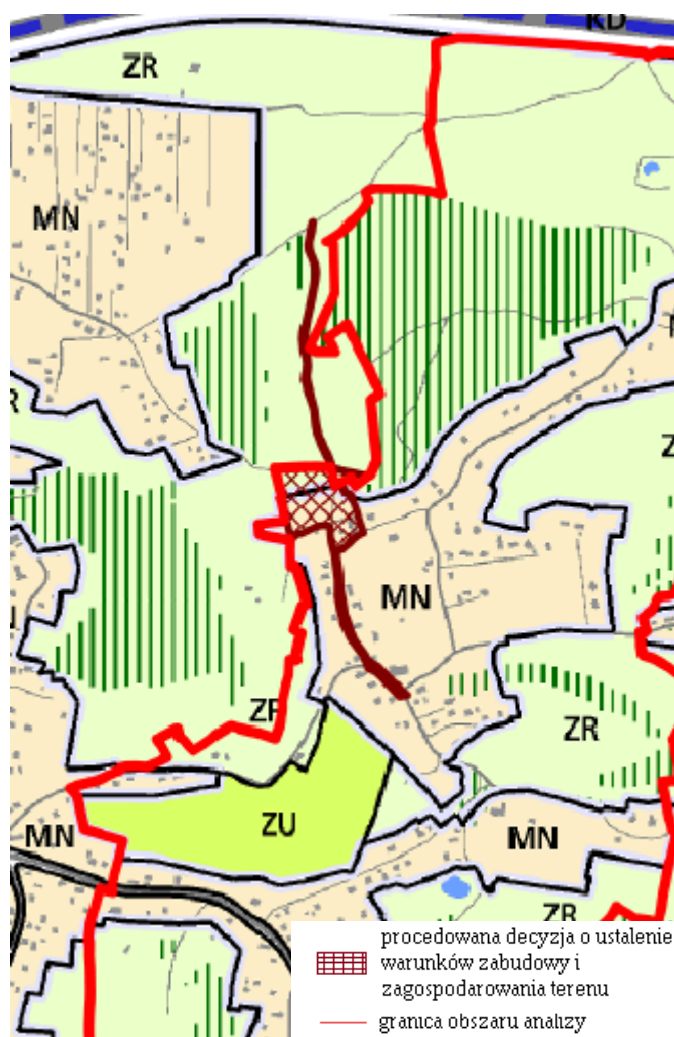
- zaplecza centrum sportu i rekreacji wraz z przebudową 3 boisk oraz towarzyszących urządzeń sportowych;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego.



Rys. 17. Procedowane postępowania o wydanie pozwolenia na budowę (niebieski szraf).  
Stan na styczeń 2018 r.

Z uwagi na obowiązujące dla obszaru objętego analizą ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na obszarze objętym analizą nie wydano żadnej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Również dla niewielkiego obszaru, dla którego nie obowiązują ustalenia planu miejscowego, nie wydano żadnej decyzji o warunkach zabudowy dla obiektów kubaturowych. Od października 2016 r. do marca 2017 r. na obszarze tym prowadzone było 1 postępowanie administracyjne o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dotyczyło ono „Budowy dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w dobudowie z garażami podziemnymi i nadziemnym z wewnętrznym układem komunikacyjnym, niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastruktura techniczną...”, które zostało zawieszono na wniosek inwestora.



Rys. 17. Procedowana decyzja o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (brązowy szraf). Stan na styczeń 2018 r.

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

1. Dostosowanie zapisów planu miejscowego do zmienionych wytycznych Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa;
2. Ustalenie zasad zagospodarowania terenu, w tym ochrony cennych przyrodniczo i krajobrazowo terenów w oparciu o przyjętą w Studium politykę przestrzenną oraz określenie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz warunków dla uzupełnienia zabudowy, zgodnie z wytycznymi w Studium, w taki sposób, aby gabarytami i charakterem nawiązywała do zabudowy istniejącej na analizowanym obszarze;
3. Ustalenie odpowiednich zapisów planistycznych dla terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

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

W celu oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań przyszłego planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania



przestrzennego Miasta Krakowa, przeprowadzono analizę możliwości kształtowania struktury przestrzennej w zakresie:

- wizji rozwoju przestrzennego i kierunków zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta,
- charakteru, przeznaczeń oraz struktury terenów w obszarze analizowanym,
- ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów,
- kierunków i zasad rozwoju systemów transportu,
- kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej,
- realizacji polityki przestrzennej.

Dla obszaru objętego analizą Studium przewiduje pięć głównych kierunków rozwoju:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) zlokalizowane wzdłuż głównych i podrzędnych dróg;
- tereny usług (U) zlokalizowane po północnej stronie ul. Krzemienieckiej;
- tereny zieleni nieurządzonej (ZR) obejmujące głównie tereny rolnicze;
- tereny zieleni urządzonej (ZU) obejmujące fort „Rajsko” oraz południowo-wschodnią część obszaru;
- tereny infrastruktury technicznej (IT) obejmujące składowisko odpadów komunalnych „Barycz”;
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych (W) obejmujące Staw na Baryczy oraz zbiornik wodny w okolicy oczyszczalni;
- tereny komunikacji (KD) obejmujące pas drogowy ul. Kuryłowicza, ul. Krzemieniecką, ul. E. Drużbackiej, ul. Żelazowskiego.

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

### **III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO**

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

Materiały te obejmują obszar objęty planem miejscowym oraz tereny otaczające w ramach Gminy Miejskiej Kraków w pasie 50 m od granicy planu miejscowego jako niezbędny do opracowania planu miejscowego. Wyżej wymienione materiały znajdują się w zasobach Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie.

### **IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH**

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

- 1) *zebranie materiałów wejściowych,*
- 2) *wykonanie opracowania ekofizjograficznego i innych specjalistycznych opracowań,*
- 3) *wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, syntezy uwarunkowań,*

- 4) sporządzenie projektu planu miejscowego i rozpatrzenie wniosków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- 5) uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu miejscowego,
- 6) wyłożenie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu (w tym przeprowadzenie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami projektu planu miejscowego) oraz przeprowadzenie postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko,
- 7) rozpatrzenie uwag do projektu planu miejscowego (ew. ponowienie procedury planistycznej w niezbędnym zakresie),
- 8) przygotowanie projektu planu miejscowego do uchwalenia (przygotowanie materiałów stanowiących integralną część uchwały),
- 9) skierowanie projektu planu miejscowego do uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa wraz z pełną informacją o dokumentach planistycznych.

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

- 1) określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 2) określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 3) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 4) określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **V. PODSUMOWANIE**

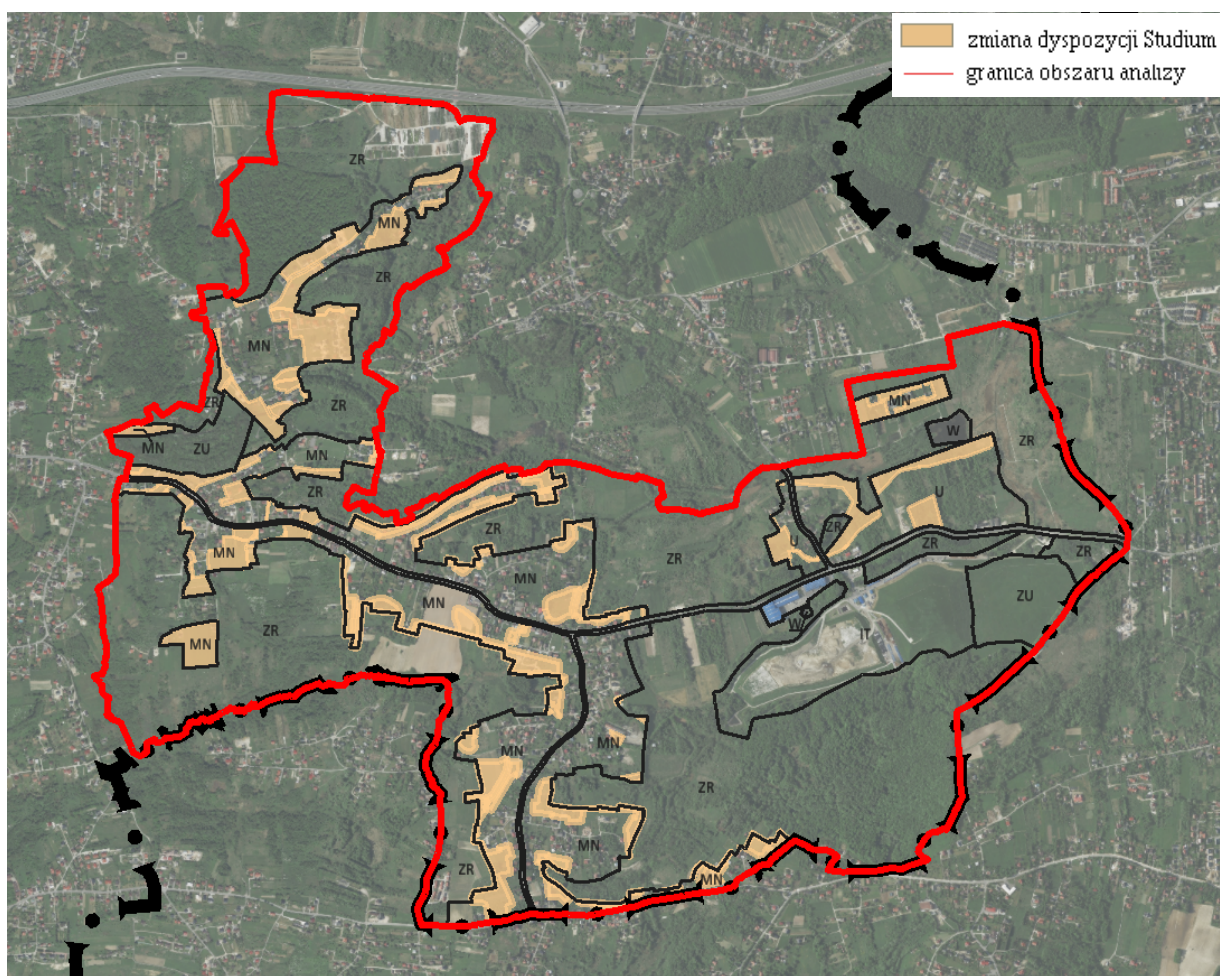
Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Dzielnica X – Wschód” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania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

## **VI. WYTYCZNE WYNIKAJĄCE Z ANALIZY ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

W przeprowadzonej w 2014 r. Ocenie aktualności Studium i planów miejscowych, wskazane zostały tereny, na których należy rozważyć podjęcie działań planistycznych, celem

doprowadzenia do zgodności obowiązujących ustaleń planów miejscowych z nowymi kierunkami rozwoju Miasta określonymi w Studium. Z planów miejscowych o największych rozbieżnościach obowiązujących dla terenów w Dzielnicy X Swoszowice wskazane zostały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obszarów „Rajsko” i „Soboniowice” – co związane jest z pozytywnym rozpatrzeniem licznych uwag w okresie wyłożenia projektu zmiany Studium do publicznego wglądu, zawierających postulaty o zmianę przeznaczenia działek na cele inwestycyjne (głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną). Dlatego w uchwale z 22 października 2014 r. Nr CXIX/1889/14 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz planów miejscowych, Rada Miasta Krakowa wskazała na konieczność aktualizacji ustaleń ww. planów miejscowych.

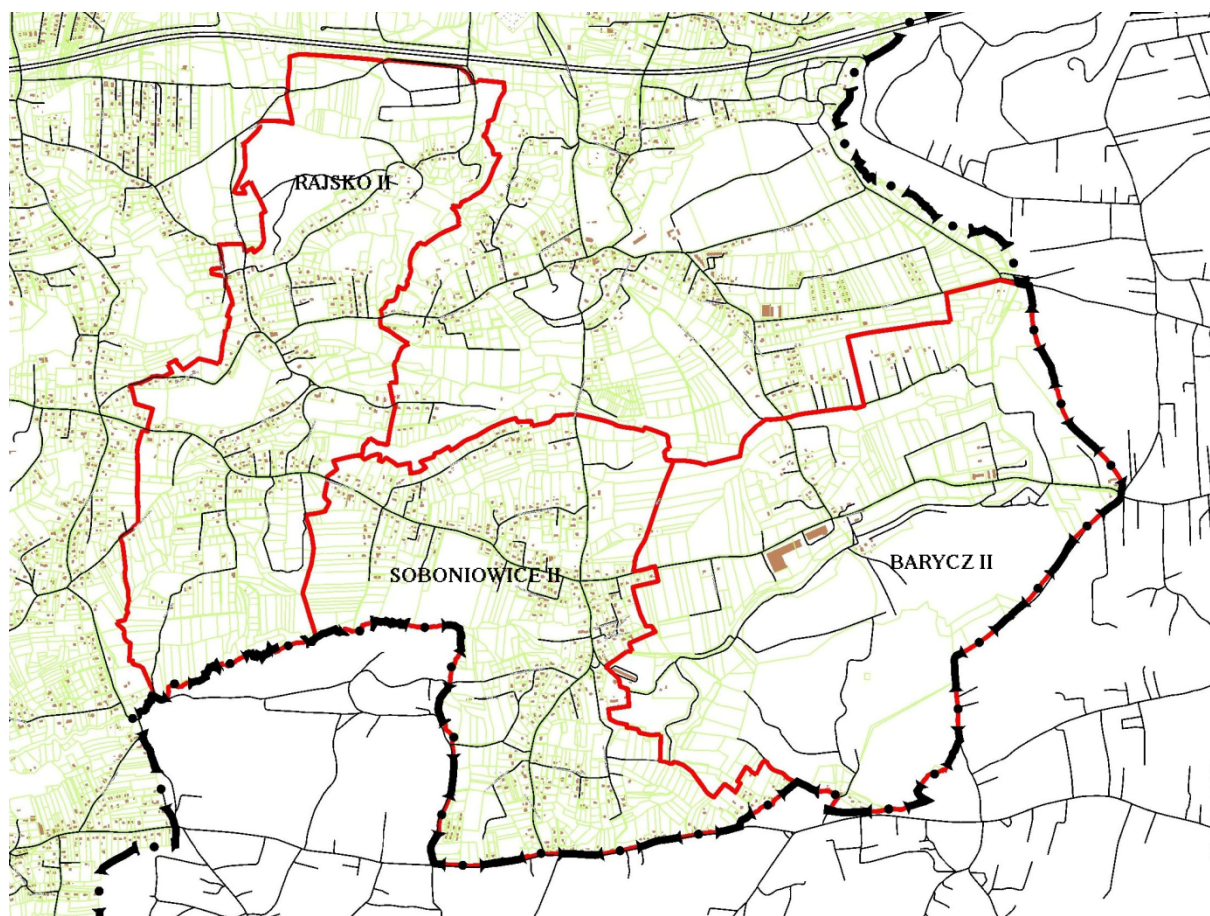


Rys. 18. Zmiany dyspozycji Studium w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego

Jednocześnie w związku z odesłaniem do projektodawcy na XCVIII sesji Rady Miasta Krakowa 28 marca 2018 r. projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dzielnica X – Wschód”, celem przygotowania projektów uchwał o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów: „Rajsko II”, „Soboniowice II”, „Barycz II”, zostały przygotowane stosowne projekty uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia trzech nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w granicach obszaru objętego niniejszą analizą.

Za opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla analizowanego obszaru przemawia konieczność dostosowania jego zapisów do rozwiązań przyjętych w zmienionym dokumencie Studium, poszerzających powierzchnie terenów przeznaczonych do zainwestowania.

Plany miejscowe obszarów „Rajsko II”, „Soboniowice II” i „Barycz II” winny: określić zasady kontynuacji i rozwoju funkcji mieszkaniowej, umożliwić prawidłowe kształtowanie przestrzeni w obrębie obszaru tak, aby rozwiązania przestrzenne tworzyły harmonijną całość oraz uwzględniały uwarunkowania funkcjonalne, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjne.

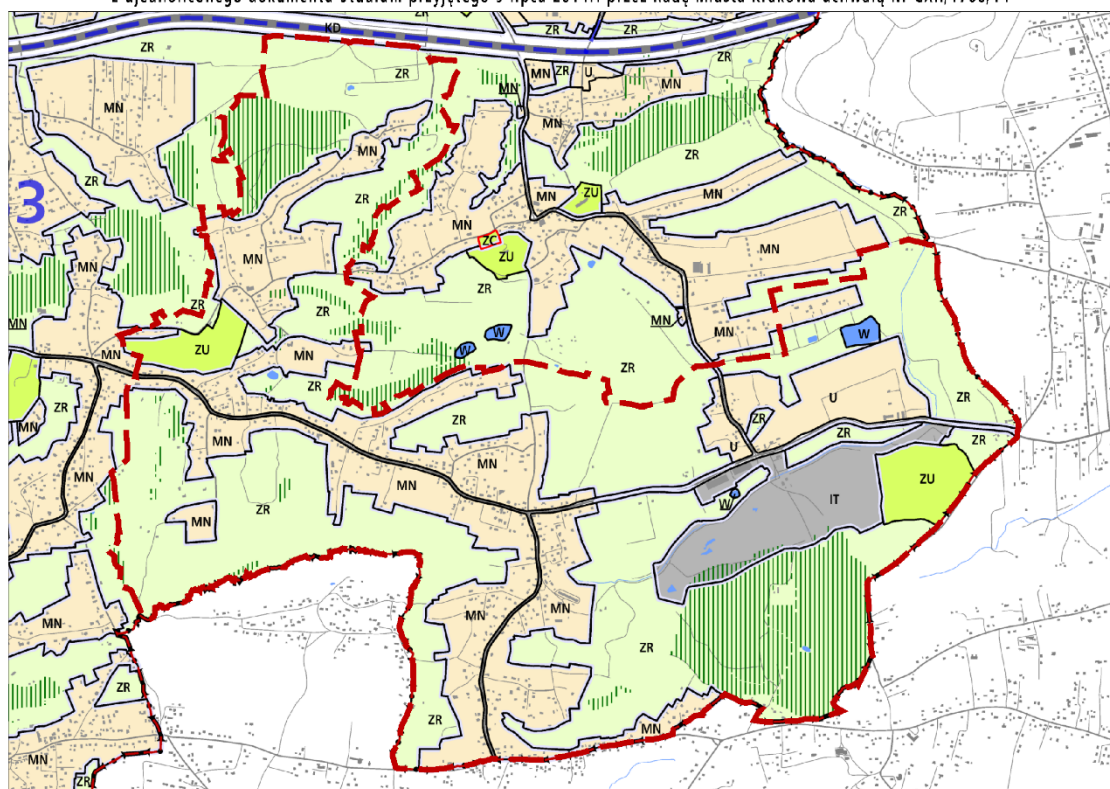


*Rys. 19 Obszary proponowane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obszarów „Rajsko II”, „Soboniowice II”, „Barycz II”*

## **VII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE**

**WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ  
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



**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYDRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

	tereny do zabudowy i zainwestowania (w tym również tereny zabudowane i zainwestowane) wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania przeznaczonym: pod:
<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

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

	granicę oddzielającą tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów w których oc zabudowy
	główne ciągi śródmiejskie

	główne ciągi miejskie
	główne ciągi komercyjne
	główne ciągi "zielonych alei"
	granicę obszaru centrum
	granicę obszaru śródmiejskiego

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

	granicę zmiary Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
	granicę miasta Krakowa
	granicę gmin sąsiednich
	istniejące budynki
	istniejące linie kolejowe
	istniejący układ drogowy - osie ulic
	kopce
	granicę i numery jednostek urbanistycznych
	Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
	tereny zamknięte
	tereny leśne wg ewidencji gruntów
	powierzchnie ograniczające lotniska

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

	granicę obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
	Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
	tereny zabudowane i zainwestowane
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
	tereny kolejowe
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego
	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYDRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW
	<b>ZP</b> tereny zieleni publicznej
	tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	<b>MU</b> tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	<b>UC</b> tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	<b>UP</b> tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granicę terenów przeznaczonych do zainwestowania

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

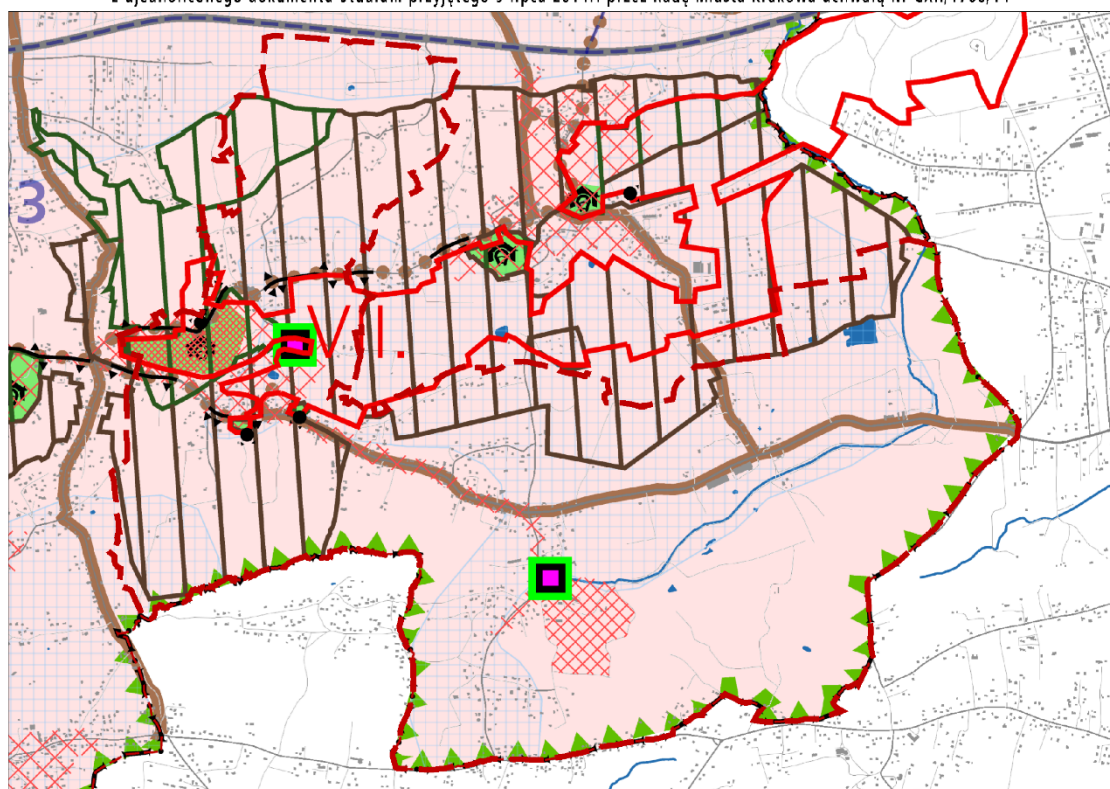
	Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
	1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino)
	2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia
	3. Bulwary Wisły
	system zieleni i parków rzecznych
	granicę strefy miejskiej

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**



**granicze obszaru objętego analizą**

**KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA**  
**granicza obszaru wpisane na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO**  
**granicza pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"**

**STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO**  
**granicza strefy buforowej; obszaru wpisane na listę UNESCO**

**STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH**  
 dominacji na obszarach zieleni   
 rewitalizacji   
 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 warcwnego - A   
 obszary ochrony krajobrazu warcwnego - B

punkty widokowe   
 ciągi i osie widokowe   
 powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi   
 powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi

**ŚRODOWISKO KULTUROWE**  
 strefa ochrony i kształtowania krajobrazu  
**STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO**  
 granica strefy nadzoru archeologicznego dobra kultury współczesnej stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)

**PARKI KULTUROWE**  
 1. istniejące  
 1. Stare Miasto proponowane  
 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  
 II. Skała  
 III. Mydlarki -Tonie  
 IV. For. Dłubnia  
 V. Lotnisko  
 VI. Krzemionki Podgórske  
 VII. Rajsko-Koscice  
 VIII. Skotniki-Soosów  
 IX. Tyńiec

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**  
 granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa  
 granice miasta Krakowa  
 granice gmin sąsiednich  
 granice i numery jednostek urbanistycznych  
 istniejące budynki

istniejący układ drogowy - osie ulic  
 istniejące linie kolejowe  
 Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne  
 tereny zamknięte  
 zespoły rezydencjonalno - parkowe - rejestr zabytków  
 zespoły rezydencjonalno - parkowe - ewidencja zabytków

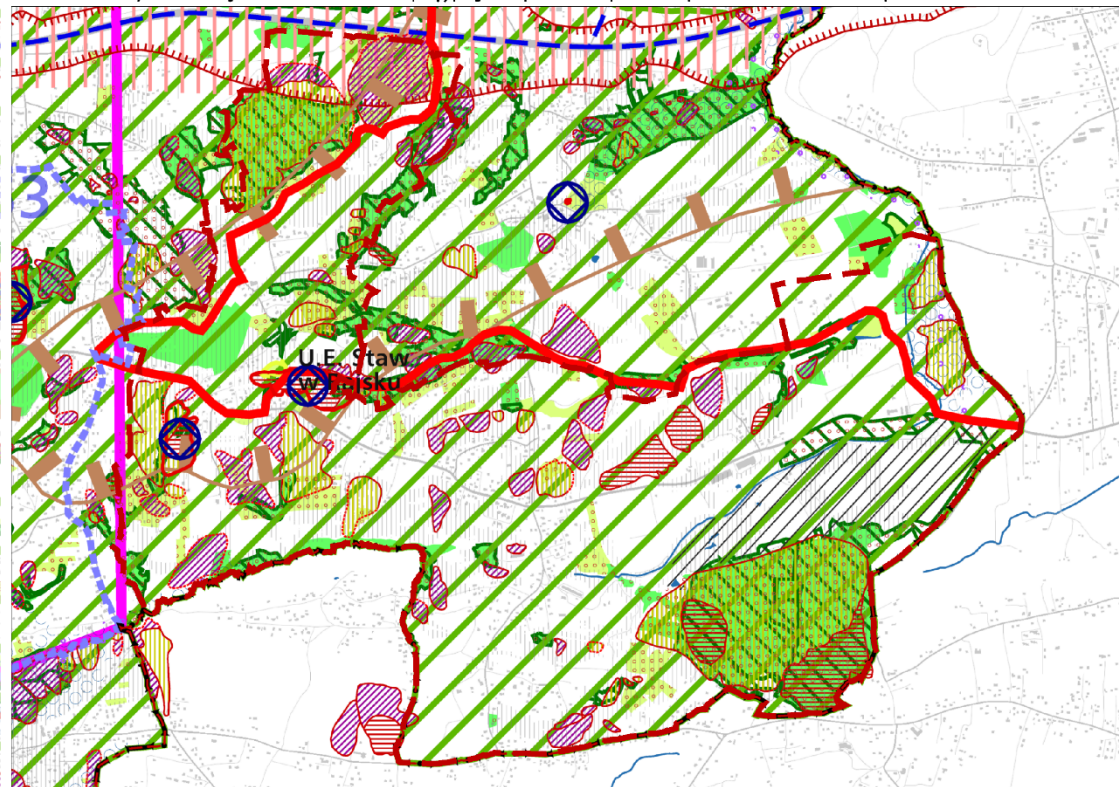
istniejący układ drogowy - osie ulic   
 istniejące linie kolejowe   
 tereny zamknięte   
 tereny zabudowane i zainwestowane

**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

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



<p>--- granice obszaru objętego analizą</p> <p>--- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p>--- granica miasta Krakowa</p> <p>--- granice gmin sąsiednich</p> <p>--- istniejące linie kolejowe</p> <p>--- istniejące budynki</p> <p>16 granice i numery jednostek urbanistycznych</p> <p>--- tereny zamknięte</p> <p>--- istniejący układ drogowy - osie ulic</p> <p>--- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne</p> <p><b>OCHRONA ŹRÓD SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH</b></p> <p>--- STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH</p> <p>--- teren ochrony bezpośredniej</p> <p>--- teren ochrony pośredniej</p> <p>--- STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH</p> <p>--- teren ochrony pośredniej</p> <p>--- GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH</p> <p>--- udokumentowane GZWP</p> <p>--- nieudokumentowane GZWP (granice orientacyjne)</p> <p>--- projektowany obszar ochronny GZWP 451</p> <p>--- projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych</p> <p>--- STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - SWOSZOWICE</p> <p>--- STREFA A</p> <p>--- STREFA B</p> <p>--- STREFA C</p> <p>--- OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH</p> <p>--- tereny górnicze związane z wydobyciem kopalni stałych</p>	<p>--- udokumentowane złoża kopalni stałych</p> <p>--- OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH</p> <p>--- tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych</p> <p><b>ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI</b></p> <p>--- ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE</p> <p>--- obszary narażone na występowanie ruchów masowych</p> <p>--- krawędzie obrywów</p> <p>--- osuwiska - ograniczenia zabudowy uchwałą RMK</p> <p>--- tereny o spadkach powyżej 12%</p> <p>--- zwaloty i hałdy</p> <p>--- GRANICA OSUWISK</p> <p>--- pewna</p> <p>--- przypuszczalna</p> <p>--- STOPIEN AKTYWNOŚCI OSUWISK</p> <p>--- nieaktywne</p> <p>--- aktywnie</p> <p>--- ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ</p> <p>--- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania q=1%</p> <p>--- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania q=0,1%</p> <p>--- obszary szczególnego zagrożenia powodzią</p> <p>--- regiony i lokalizacji pól operacyjnych dla zastrzymania i wyłapywania zanieczyszczeń toksycznych wód</p> <p><b>OCHRONA PRZYRODY</b></p> <p>--- parki krajobrazowe</p> <p>--- otulina parków krajobrazowych</p> <p>--- rezerваты przyrody</p> <p>--- użytki ekologiczne</p> <p>--- obszary Natura 2000</p> <p>--- siedliska chronione</p> <p>--- obszary o najwyższym walorze przyrodniczym</p> <p>--- obszary o wysokim walorze przyrodniczym</p>	<p>--- lasy</p> <p><b>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</b></p> <p>--- parki rzeczne</p> <p>--- strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>--- korytarze ekologiczne</p> <p><b>WARUNKI AEROSANITARNE</b></p> <p>--- obszary wymiany powietrza</p> <p><b>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4</b></p> <p>--- podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania</p> <p><b>OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4</b></p> <p>--- strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady i wzdłuż osi lokalizacji autostrady</p> <p><b>ZAGROŻENIE HAŁASEM</b></p> <p>--- OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE</p> <p><b>ABC</b> --- obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków-Balice (strefy A,B,C)</p> <p><b>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH</b></p> <p>--- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.</p> <p>--- tereny orzecznaczone do zabudowy i zainwestowania</p> <p>--- tereny zabudowane i zainwestowane</p> <p><b>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</b></p> <p>--- strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>--- zieleni urządzona (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)</p> <p>--- OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY</p> <p>--- planowane parki rzeczne</p> <p>--- GŁÓWNE OBSZARY ZAGROZEŃ</p> <p>--- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI</p> <p>--- granice i obszar zagrożony wcią 100letnią Q 1%</p>
---	---	--

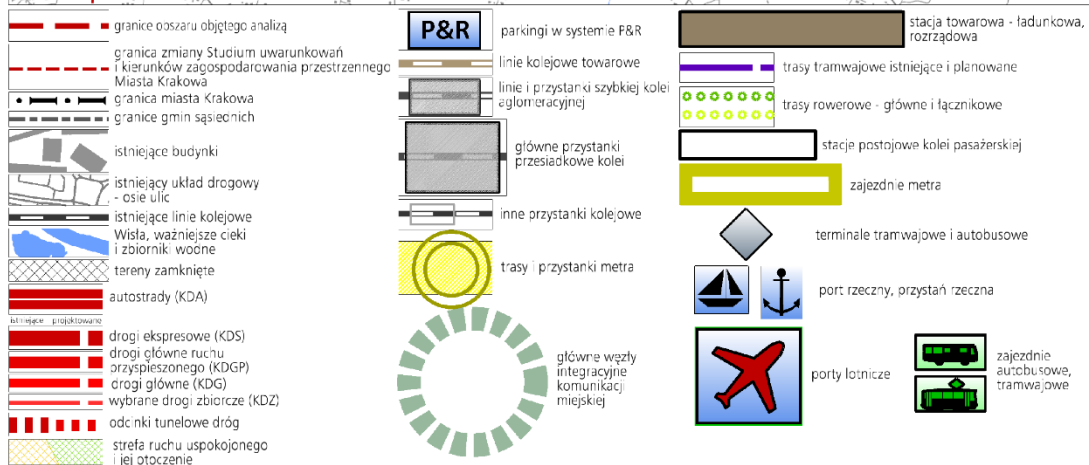
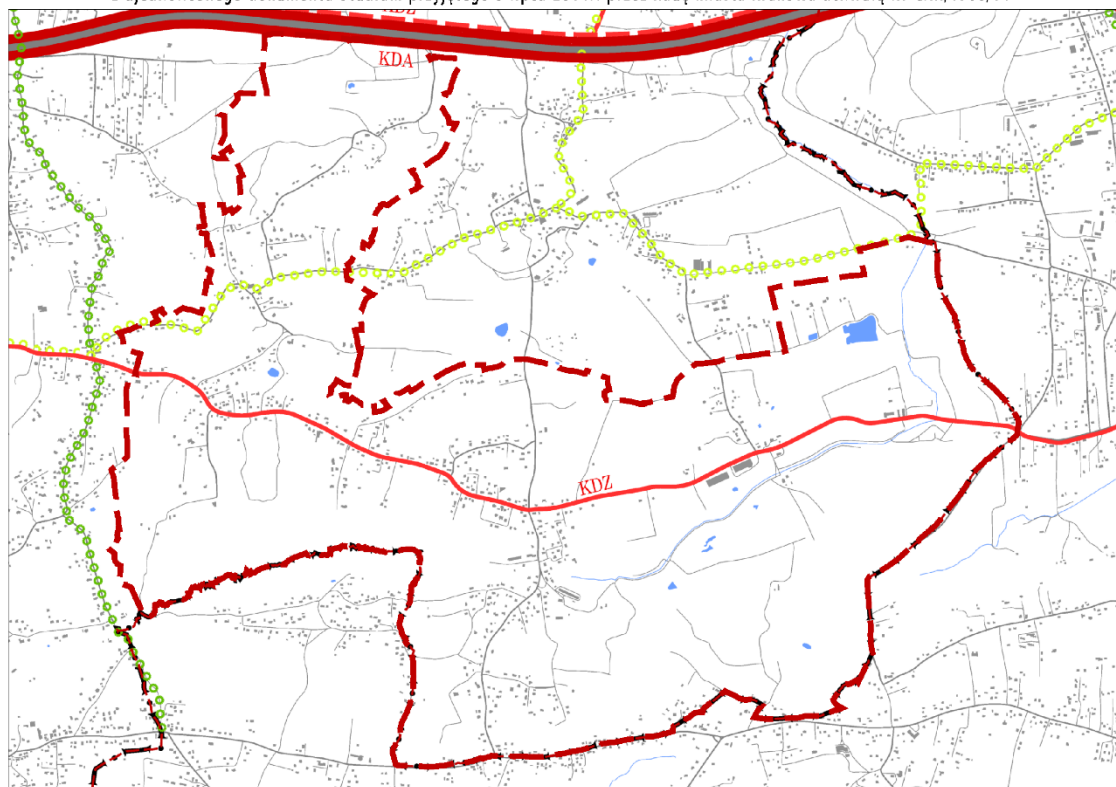
500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

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



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

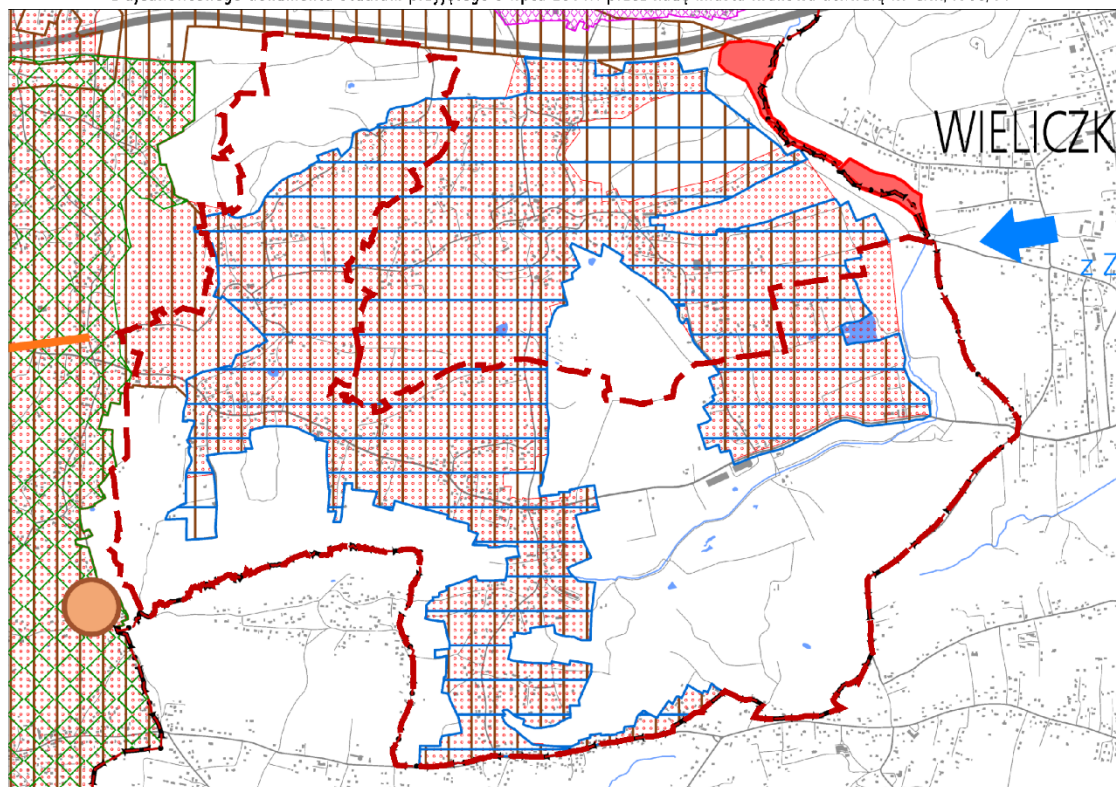


USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH



**K4 SYSTEMY TRANSPORTU 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



**ELEMENTY INFORMACYJNE**

- granicę obszaru objętego analizą
- granicę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granicę miasta Krakowa
- granicę gmin sąsiednich
- granicę obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- Wista, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
- tereny przeznaczane do zabudowy i zainwestowania
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wista, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
- tereny zamknięte

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

- 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 odwodnień 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

**CEMENTARNICTWO**

- cementarnia planowana/rozbudowy
- planowana spocielarnia 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
- planowany zbiornik małej retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
- planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia bezpieczeństwa powodziowego w dolinie rzeki Serafy
- planowany zbiornik retencyjny wg koncepcji opowodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
- planowany Kanał Krakowski

**SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ**

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

**SYSTEM CIEPŁOWNICZY**

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji sieci systemowe miejskiej sieci ciepłowniczej
- planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii grzewczej
- proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia geotermalna)

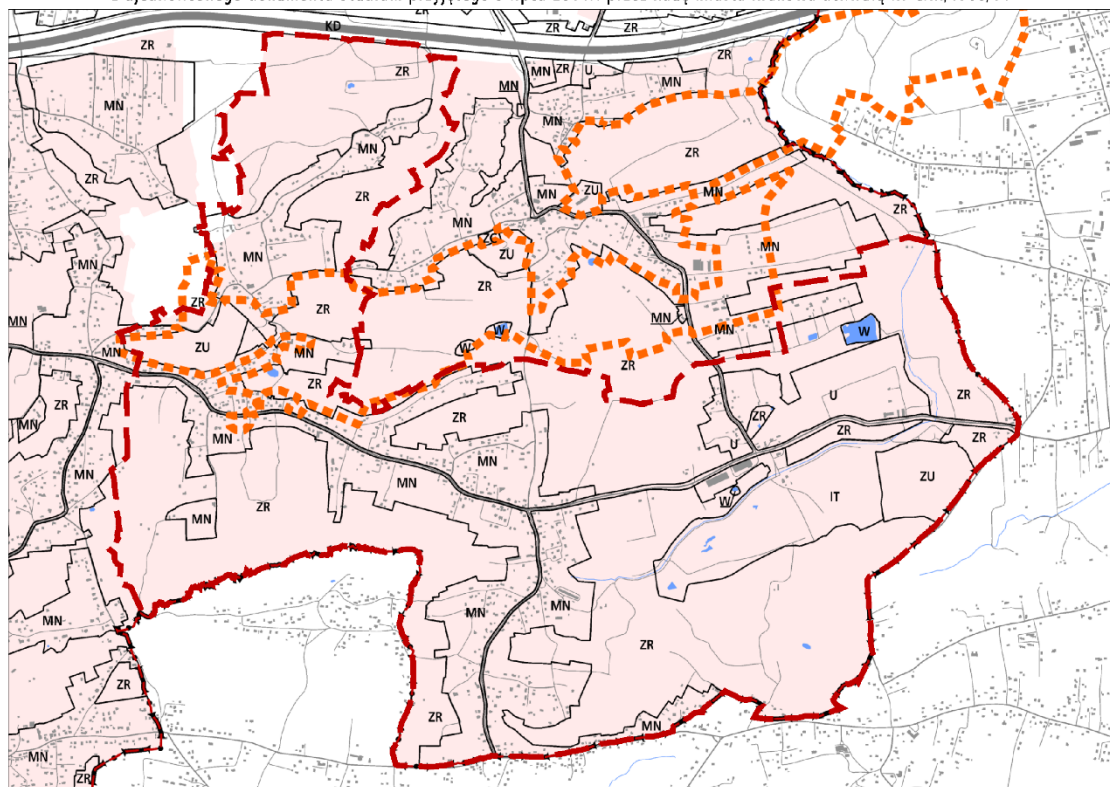
**Zielonki z ZUW Raba**

**Wieliczka**

500 0 1000m  
SKALA 1 : 25000

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

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



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

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

**MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STAN NA DZIEŃ 23 MAJA 2014 r.)**

- obszary uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wstrzymaną procedurą

**OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH**

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

- obszary dla których został utworzony park kulturowy
- obszary parków kulturowych rekomendowanych do utworzenia przez Gminę Miejską Kraków
- obszary parków kulturowych proponowanych do utworzenia z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego

- obszar w strefie "A" ochrony uzdrowiskowej - uzdrowiska Swoszowice
- tereny zamknięte
- obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

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

- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane
- Wisła, ważniejsze 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 szalejącą Q 1 %

- grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, I, S, I2, Rz, I2s)

**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

