

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

**„OTOCZENIE KOMBINATU METALURGICZNEGO”  
- PODOBSZAR C**



**Kraków**

*STYCZEŃ 2019 r.  
UAKTUALNIENIE W ZAKRESIE PODOBSZARU C - KWIECIEŃ 2020 r.*

---

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

|   |   |
|---|---|
| <b>Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego:</b>       | Elżbieta Szczepińska  |
| <b>Z-ca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego:</b> | Grzegorz Janyga   |
| <b>Kierownik Pracowni Prac Studialnych:</b>               | Barbara Stawarz   |
| <b>Opracowanie:</b>                                       | Paulina Mol<br>Olga Rodzoń<br>Tomasz Ziółkowski   |
| <b>Współpraca w zakresie Podobszaru C:</b>                | Tomasz Antosiewicz<br>Urszula Nowak-Błaszczyna<br>Aleksandra Skąła<br>Beata Wojda-Mucha |

### **Podstawa formalno-prawna analizy**

Podstawą niniejszej analizy jest przepis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293), 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:

|   |    |
|---|----|
| 1. Położenie obszaru opracowania .....  | 4  |
| 2. Rys historyczny .....  | 7  |
| 3. Stan zainwestowania .....  | 14 |
| 4. Obsługa komunikacyjna obszaru.....   | 15 |
| 5. Infrastruktura techniczna.....   | 19 |
| 6. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowe .....   | 20 |
| 6.1. Struktura własności gruntów .....  | 20 |
| 6.2. Struktura użytkowania gruntów .....  | 21 |
| 6.3. Obszary możliwe do zainwestowania.....   | 23 |
| 7. Problemy przestrzenne Podobszaru C.....  | 24 |
| 8. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego.....                  | 24 |
| 8.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....                    | 24 |
| 8.2. Obszar strategiczny Kraków – Nowa Huta Przyszłości.....  | 32 |
| 8.3. Sytuacja planistyczna (obowiązujące i sporządzone plany miejscowe) .....                               | 34 |
| 8.4. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.....                                    | 36 |
| 8.5. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....  | 37 |
| 9. Główne założenia/cele sporządzenia planu miejscowego/ planów miejscowych dla analizowanego obszaru ..... | 40 |
| II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM.....         | 41 |
| III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO.....             | 41 |
| IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH .....  | 41 |
| V. PODSUMOWANIE.....  | 42 |
| VII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....  | 43 |

# I. UWARUNKOWANIA

## 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar, którego dotyczy niniejsza analiza położony jest we wschodniej części Krakowa, w odległości ok. 12 km centrum miasta.

Swym zasięgiem obejmuje teren trzech krakowskich dzielnic: Dzielnic XVIII Nowa Huta (przeważająca część analizowanego obszaru), Dzielnic XVII Wzgórza Krzesławickie (północny fragment obszaru) oraz Dzielnic XVI Bieńczyce (niewielki północno-zachodni fragment obszaru). Analizowany obszar obejmuje tereny dawnych podkrakowskich wsi m.in. Kujaw, Chałupek, Krzesławic, Pleszowa, Mogiły oraz Luboczy. Znaczna część terenów ww. wsi została w połowie XX wieku przeznaczona pod budowę kombinatu metalurgicznego oraz towarzyszącej mu infrastruktury. Analizowany obszar w 1951 r. został przyłączony do Krakowa<sup>1</sup> jako dzielnica Nowa Huta<sup>2</sup>.

### Granice obszaru objętego analizą przebiega:

- Od północy: północną granicą terenów kolejowych związanych z linią kolejową nr 95 Kraków Mydlniki – Podłęże, następnie prowadzona jest zachodnią i północną granicą działki nr 8/1 obr. 11 Nowa Huta, południową granicą działki nr 514/1 obr. 11 Nowa Huta, południową granicą działki nr 455 obr. 12 Nowa Huta, zachodnią granicą działek nr: 416, 429 obr. 12 Nowa Huta, północną granicą działki nr 415 obr. 12 Nowa Huta, północną granicą zamkniętych terenów kolejowych, fragmentem działki nr 423 obr. 12 Nowa Huta (pow. 0,047 ha), następnie osią ul. Lubockiej i osią ul. Wadowskiej, następnie zachodnią wschodnią granicą działki nr 335 obr. 17 Nowa Huta, fragmentem działki nr 345 obr. 17 Nowa Huta (pow. 0,52 ha), następnie wschodnią granicą działki nr 336 i północno-wschodnią granicą działki nr 297 obr. 17 Nowa Huta, fragmentem działki nr 298 obr. 17 Nowa Huta (pow. 0,67 ha), północną a następnie wschodnią granicą działki nr 299 obr. 17 Nowa Huta, północną granicą działek nr 133, 322, 134 obr. 17 Nowa Huta, zachodnią i północną granicą działki nr 347 obr. 17 Nowa Huta, fragmentem działki nr 366 obr. 17 Nowa Huta (pow. 0,15 ha), północną granicą działki 364 obr. 17 Nowa Huta, północną granicą działek nr 19/5, 19/6 obr. 18 Nowa Huta, północną a następnie wschodnią granicą działki nr 19/5 obr. 18 Nowa Huta, północną granicą działki nr 20/2 obr. 18 Nowa Huta, fragmentem a następnie wschodnią granicą działki nr 158/1 obr. 18 Nowa Huta (pow. 0,035 ha), wschodnią granicą działki nr 182 obr. 18 Nowa Huta, południową granicą działki nr 183, następnie granicą działki nr 185 obr. 18 Nowa Huta, zachodnią i północną granicą działki nr 186 obr. 18 Nowa Huta, zachodnią granicą działki nr 99/10, 99/4, 99/8, 99/7 obr. 18 Nowa Huta, fragmentem działki nr 158/1 obr. 18 Nowa Huta (pow. 0,0389 ha), zachodnią i północną granicą działki nr 100 obr. 18 Nowa Huta, następnie północną i wschodnią granicą terenów inwestycyjnych wyznaczonych w dokumencie Studium, osią planowanego w Studium korytarza drogowego, następnie wschodnią granicą terenów usług wyznaczonych w dokumencie Studium, wschodnią granicą terenów kolejowych wyznaczonych w Studium aż do ul. Pysocice, następnie wschodnią i południową granicą terenów zamkniętych związanych z koleją, północną granicą działki nr 1/363 obr. 20 Nowa Huta;
- Od wschodu: wschodnią granicą działek nr: 1/644, 1/346 obr. 20 Nowa Huta, fragmentem działki nr 1/651 obr. 20 Nowa Huta (pow. 0,025 ha), wschodnią granicą działki nr 1/345 obr. 20 Nowa Huta, wschodnią granicą działek nr: 36/7, 39, 42 obr. 38 Nowa Huta, wschodnią granicą działki nr 21/3 obr. 37 Nowa Huta, wschodnią granicą a następnie fragmentem działki nr 21/4 nr. 37 Nowa Huta (pow. 0,43 ha), wschodnią granicą działek nr: 45, 46, 49, 50, 51, 52, 53, 54 obr. 37 Nowa Huta, zachodnią granicą korytarza drogowego wyznaczonego w Studium, północną granicą działek nr: 94/1, 96/1,

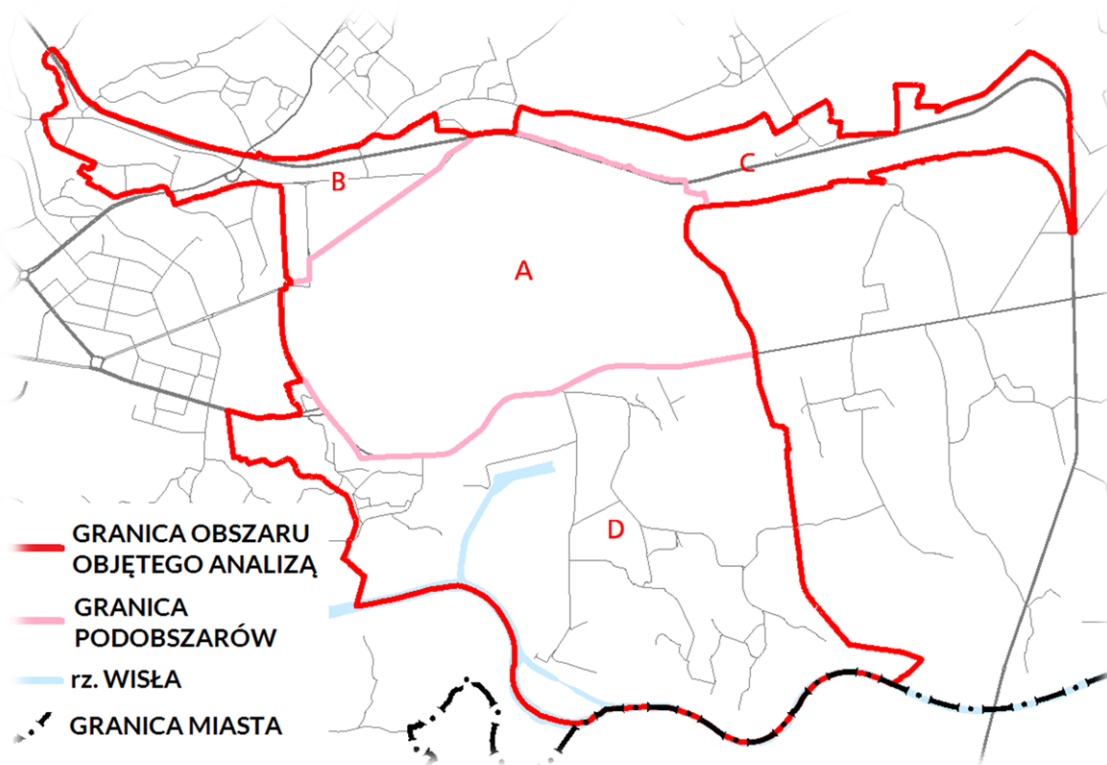
---

<sup>1</sup> Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 grudnia 1950 r. w sprawie zmiany granic miasta Krakowa. [prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU19500570508/O/D19500508.pdf](http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU19500570508/O/D19500508.pdf)

<sup>2</sup> Uchwała Nr 205 Rady Ministrów z dnia 17 marca 1951 r. w sprawie utworzenia dzielnicy Nowa Huta w m. Krakowie. [prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WMP19510430544/O/M19510544.pdf](http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WMP19510430544/O/M19510544.pdf)

98/1, 99/1, 100/1, 105/1, 106/1, 107/1, 108/1, 109/1, 116/1, 111/1 obr. 35 Nowa Huta, południowo-wschodnią granicą obrębu nr 35 Nowa Huta, aż do granicy miasta na Wiśle;

- Od południa: granicą miasta Krakowa z gminą Wieliczka, biegnącą korytem rzeki Wisły, a następnie granicą pomiędzy Dzielnicą XVIII Nowa Huta i Dzielnicą XIII Podgórze;
- Od zachodu: osią korytarza drogowego trasy S7, północną granicą działek nr: 1/11, 1/13, 1/9 obr. 46 Nowa Huta, wschodnią granicą działki nr 3 obr. 46 Nowa Huta, północną granicą a następnie fragmentem działki nr 265 obr. 46 Nowa Huta (pow. 0,57 ha), południową granicą działek nr: 518, 524, 522/3, 521/29, 521/30, 521/27, 521/28 obr. 46 Nowa Huta, południową a następnie zachodnią granicą działki nr 521/24 obr. 46 Nowa Huta, osią korytarza drogowego ul. Ptaszyckiego, następnie wschodnią granicą działek nr: 369/4, 369/5, 309/1 obr. 47 Nowa Huta, północną granicą działki nr 370/1 obr. 47 Nowa Huta, zachodnią granicą korytarza drogowego wyznaczonego w Studium (ul. Ujastek Mogilski), północną granicą działek nr 436, 626 obr. 47 Nowa Huta, wschodnią granicą działki nr 249 obr. 47 Nowa Huta, południową a następnie wschodnią granicą korytarza drogowego KGP wyznaczonego w planie miejscowym obszaru „Krzestawice”, a następnie wschodnią granicą działek nr 171/5, 171/2 obr. 44 Nowa Huta, wschodnią i północną granicą działki nr 475 obr. 44 Nowa Huta, północną granicą działek nr 474, 165/8, 165/16, 165/6, 165/5, 165/1, 164, 89, 88, 87, 86 obr. 44 Nowa Huta, południową granicą działek nr: 78, 36 obr. 44 Nowa Huta, północną granicą działki nr 393 obr. 44 Nowa Huta, zachodnią granicą działki nr 465 obr. 44 Nowa Huta, południową granicą działek nr 504, 505 obr. 9 Nowa Huta, fragmentem działek nr 506 (pow. 0,029 ha) i 507 (pow. 0,0028 ha) obr. 9 Nowa Huta, wschodnią a następnie północną granicą terenów zielni urządzonej, wyznaczonych w Studium, południową, wschodnią oraz północną granicą działki nr 70/5 obr. 9 Nowa Huta, północną granicą terenów zielni urządzonej, wyznaczonych w Studium, fragmentami działek nr 590 obr. 9 Nowa Huta (pow.), zachodnią granicą działki nr 591, granicą biegnącą pomiędzy Dzielnicą XV Mistrzejowice i Dzielnicą XVII Wzgórza Krzestawickie.

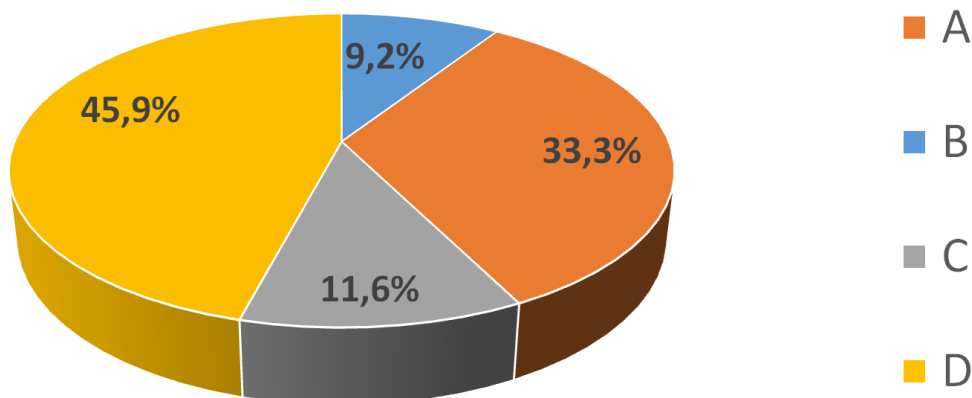


Rys. 1. Granice obszaru objętego analizą z podziałem na podobszary

Powierzchnia obszaru objętego analizą wynosi **2 733,8 ha** – co stanowi ponad **8,3%** powierzchni całego miasta.

Z uwagi na znaczny rozmiar oraz dużą rozciągłość zarówno na kierunku wschód-zachód (ponad 10 km) jak i północ-południe (ponad 6 km) a także zróżnicowany charakter poszczególnych terenów, w celu poprawy czytelności materiałów graficznych oraz prawidłowego przeanalizowania poszczególnych elementów opracowania, obszar objęty analizą podzielony został na cztery podobszary o zróżnicowanej powierzchni i odmiennym charakterze zagospodarowania terenu.

- **Podobszar A** o powierzchni 911,0 ha stanowi 33,3% całości obszaru objętego analizą - obejmuje tereny kombinatu hutniczo-metalurgicznego wraz z jego najbliższym otoczeniem, dla którego prowadzone są prace planistyczne na podstawie uchwały Nr XIII/230/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "**Kombinat**",
- **Podobszar B** o powierzchni 251,6 ha stanowi 9,2% całości obszaru objętego analizą - obejmuje północno-zachodni fragment analizowanego obszaru, dla którego prowadzone są prace planistyczne na podstawie uchwały Nr XIII/229/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "**Łowińskiego**",
- **Podobszar C** o powierzchni 317,0 ha stanowi 11,6% całości obszaru objętego analizą - obejmuje północno-wschodni fragment analizowanego obszaru, proponowany do objęcia pracami planistycznymi w ramach sporządzenia planu miejscowego dla obszaru „**Ruszcza – Północ**”,
- **Podobszar D** o powierzchni 1254,2 ha stanowi 45,9% całości obszaru objętego analizą – obejmuje tereny na południe od ul. Ujastek Mogiłski i ul. Igołomskiej.



Wyk. 1. Udział powierzchni poszczególnych podobszarów w powierzchni całego obszaru analizy

**Granice Podobszaru C, wg stanu na kwiecień 2020 r., wyznaczone są:**

- **od północy:** zaczynając od północnego narożnika analizowanego obszaru w kierunku północno-wschodnim, granica poprowadzona jest osią ulicy Lubockiej po terenie działki nr 455/5 obr. 12 Nowa Huta, następnie osią ulicy Wadowskiej po terenie działek nr 345, 337, 335 obr. 17 Nowa Huta oraz wschodnią granicą działki nr 336 obr. 17 Nowa Huta, północną granicą działki nr 297 obr. 17 Nowa Huta, przecinającą przez działkę nr 298 obr.17 Nowa Huta, północną granicą działki nr 299 obr. 17 Nowa Huta, wschodnią granicą działki nr 299 obr. 17 Nowa Huta, północną granicą działek nr 133, 322, 134/3, 134/2, 134/1 obr. 17 Nowa Huta, przecinającą przez ulicę Glinik po działkach nr 347, 366 obr. 17 Nowa Huta. Na dalszym odcinku granica przebiega północnozachodnią granicą działek nr 364 obr. 17 Nowa Huta i 19/5, 19/6 obr. 18 Nowa Huta, zachodnią, północną i wschodnią granicą działki nr 19/5 obr. 18 Nowa Huta, północną i wschodnią granicą działki nr 20/2 obr. 18 Nowa Huta,

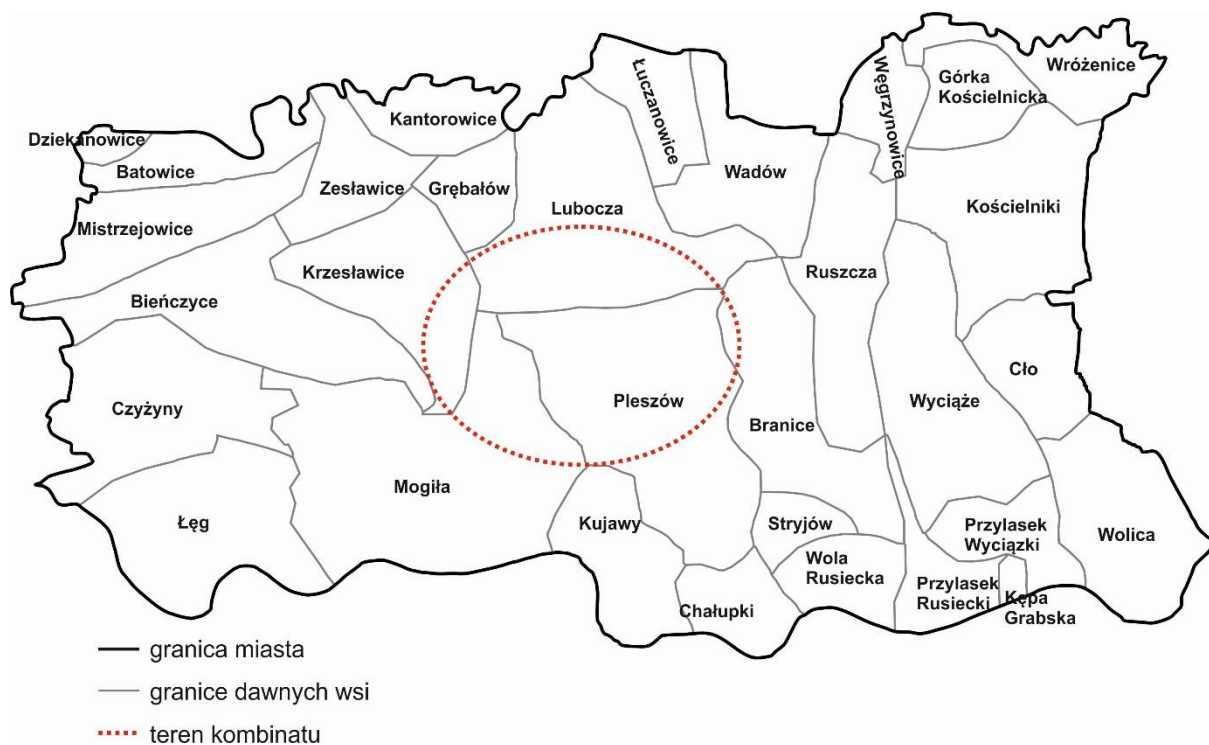
- północną i wschodnią granicą działki nr 182 obr. 18 Nowa Huta tj. przecinającą przez ulicę Sławy, północną granicą działek nr 118, 119, 120/1, 120/2, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127/1, 127/2 obr. 18 Nowa Huta, fragmentem północnej granicy działki nr 115/2 obr. 19 Nowa Huta, zachodnią i północną granicą działki nr 186 obr. 18 Nowa Huta tj. przecinającą przez ulicę Sławy. Następnie granica obszaru analizowanego poprowadzona jest zachodnią granicą działek nr 99/10, 99/4, 99/8, 99/7 obr. 18 Nowa Huta, przecinającą przez ul. Sławy tj. przez działkę nr 158/1 obr. 18 Nowa Huta, zachodnią granicą działki nr 100 obr. 18 Nowa Huta, przecinającą przez działkę nr 157 obr. 18 Nowa Huta oraz jej północną granicą oraz przecinającą przez działkę nr 187 obr. 18 Nowa Huta stanowiącą ulicę Węgrzynowicką. Następnie granica przebiega północną granicą działki nr 132/14 obr. 18 Nowa Huta, północną i wschodnią granicą działki nr 132/15 obr. 18 Nowa Huta, wschodnią granicą działki nr 132/3 obr. 18 Nowa Huta, wschodnią i południową granicą działki nr 132/7 obr. 18 Nowa Huta oraz wschodnią granicą działek nr 132/10, 132/11, 132/24, 132/19, 132/20 obr. 18 Nowa Huta. Na dalszym odcinku granica poprowadzona jest po północnej granicy działek nr 131/2, 131/3, 131/4 obr. 18 Nowa Huta, północną i wschodnią granicą działki nr 131/5 obr. 18 Nowa Huta oraz przecinającą po terenie działek nr 133, 161, 154, 153/2, 148/4 obr. 18 Nowa Huta oraz nr 210, 209, 208, 207, 206, 205, 204, 203, 202, 201, 192, 191, 190, 189, 188, 186, 185, 184, 183, 182, 181, 180, 179, 178, 177, 176, 400, 144, 145, 146 obr. 23 Nowa Huta;
- **od wschodu:** granica obszaru analizowanego przebiega przecinającą po terenie działek nr 146, 145, 144, 143, 142, 130, 399, 112, 113, 121, 122, 123, 124, 126, 127 obr. 23 Nowa Huta, wschodnią granicą działki nr 5 obr. 19 Nowa Huta do osi ulicy Pysocice;
  - **od południa:** granicę wyznacza oś ulicy Pysocice poprowadzona po działce nr 5 obr. 19 Nowa Huta, następnie granica ta przebiega zachodnią granicą działki nr 5 obr. 19 Nowa Huta, południową granicą działek nr 4, 97 obr. 19 Nowa Huta, częściowo wschodnią oraz południową granicą działki nr 96 obr. 19 Nowa Huta, południową granicą działki nr 100 obr. 19 Nowa Huta, fragmentem południowej granicy działki nr 101 obr. 19 Nowa Huta, wschodnią granicą działki nr 102 obr. 19 Nowa Huta, północną granicą działki nr 105 obr. 19 Nowa Huta, północną i wschodnią granicą działki nr 103 obr. 19 Nowa Huta, wschodnią granicą działki nr 105 obr. 19 Nowa Huta, wschodnią i południową granicą działki nr 104 obr. 19 Nowa Huta, południową granicą działek nr 106, 107, 108, 107, 109, 110, 111 obr. 19 Nowa Huta, wschodnią granicą działek nr 112, 126, 125/3 obr. 19 Nowa Huta, wschodnią i południową granicą działki nr 125/2 obr. 19 Nowa Huta wzdłuż ulicy Za Górą, następnie południową granicą działki nr 127 obr. 19 Nowa Huta wzdłuż ulicy Za Górą, południową granicą działki nr 134 obr. 19 Nowa Huta wzdłuż ulicy Za Górą, zachodnią granicą działki nr 134 obr. 19 Nowa Huta, południową i zachodnią granicą działki nr 138 obr. 19 Nowa Huta, południową granicą działek nr 280, 279, 278, 277, 276, 275, 274, 273, 272, 271 obr. 17 Nowa Huta, południową i zachodnią granicą działki nr 298 obr. 17 Nowa Huta, wschodnią i południową granicą działki nr 260 obr. 17 Nowa Huta, południową granicą działki nr 259, 258, 257, 256, 255, 254, 253, 252, 251/2, 251/1, 250, 249, 248, 247, 246, 245, 244, 243, 242, 241, 240, 239 obr. 17 Nowa Huta, południową i zachodnią granicą działki nr 238 obr. 17 Nowa Huta, zachodnią granicą działki nr 303 obr. 17 Nowa Huta, na niewielkim odcinku zachodnią granicą działki nr 22 obr. 17 Nowa Huta, południową granicą działek nr 19, 18, 17, 16, 14, 13, 10 obr. 17 Nowa Huta, wschodnią i południową granicą działki nr 294 obr. 17 Nowa Huta stanowiącą ulicę Wielkich Pieców, południową granicą działek nr 386, 385 obr. 12 Nowa Huta oraz częściowo po terenie południowej granicy działki nr 423 obr. 12 Nowa Huta;
  - **od zachodu:** granica analizowanego obszaru poprowadzona jest po terenie działki nr 423 obr. 12 Nowa Huta.

## 2. Rys historyczny

W lutym 1949 r. zapadła decyzja o budowie huty żelaza pod Krakowem. Na terenach typowo rolniczych, o bardzo urodzajnych glebach zdecydowano się na budowę nowego zakładu przemysłowego

oraz infrastruktury niezbędnej do jego funkcjonowania. Władze państwowe wywłaszczyły pod budowę kombinatu mieszkańców z ponad 2000 ha<sup>3</sup>.

Wraz z nowym zakładem przemysłowym zaplanowano także budowę ogromnego osiedla dla budowniczych oraz przyszłych pracowników huty. Osiedla te, zaprojektowano w taki sposób, aby każde mogło tworzyć samodzielną jednostkę, wyposażoną w niezbędne obiekty handlowe, usługowe i edukacyjno-wychowawcze. Nowopowstające zabudowania miały docelowo tworzyć osobne miasto. Pod budowę osiedli mieszkaniowych oraz kombinatu przeprowadzono wywłaszczenia na terenie ok. 11 tys. ha.



Rys. 2. Mapa poglądowa przedstawiająca obszar zajęty przez kombinat metalurgiczny  
Źródło: Opracowanie własne na podstawie rys. Marii Lenart

<sup>3</sup> Muzeum Historyczne Miasta Krakowa, Kryptonim „Gigant” Dzieje nowohuckiego kombinatu w latach 1949-1958, 2008





Fot. 1. Pierwsze prace przy budowie kombinatu  
Źródło: MHK, MHK-197/XI f



Fot. 2. Budowa Oddziału Destylacji Smoły oraz Składu  
Smoły i Olejów Źródło: MHK, MHK-298/XI f

Należy jednak pamiętać, że najstarsze ślady obecności człowieka na tych terenach zostały odkryte w miejscu dzisiejszego kombinatu, gdzie zlokalizowano sezonowe obozowisko łowców mamutów z około 18 000 r. p.n.e., a więc z epoki górnego paleolitu<sup>4</sup>. Badania archeologiczne prowadzone na terenie Nowej Huty wykazały, iż około 5500-5300 roku p.n.e., na bezludny i w całości zalesiony obszar Pleszowa i Mogiły przybyły z terenów naddunajskich najstarsze na ziemiach polskich ludy rolnicze. Na przestrzeni kolejnych wieków tereny były zamieszkiwane przez przedstawicieli kultury lendzielskiej, kultury mierzanowickiej oraz przybyłych ze Śląska przedstawicieli kultury łużyckiej. U progu nastania nowej ery na teren dzisiejszej Nowej Huty przybyli Celtowie, którzy zaczęli się posługiwać narzędziami żelaznymi, znali bowiem tajniki pierwotnego hutnictwa<sup>5</sup>. W VI w. n.e. tereny zaczęły być zasiedlane przez pierwszych Słowian, z ich obecnością łączone jest powstanie Kopca Wandy.

<sup>4</sup> Muzeum Historyczne Miasta Krakowa, Zapomniane dziedzictwo Nowej Huty – Mogiła, 2012.

<sup>5</sup> Muzeum Historyczne Miasta Krakowa, Zapomniane dziedzictwo Nowej Huty – Pleszów, 2007.



*Fot. 3. Wykopaliska archeologiczne prowadzone na terenie kombinatu*

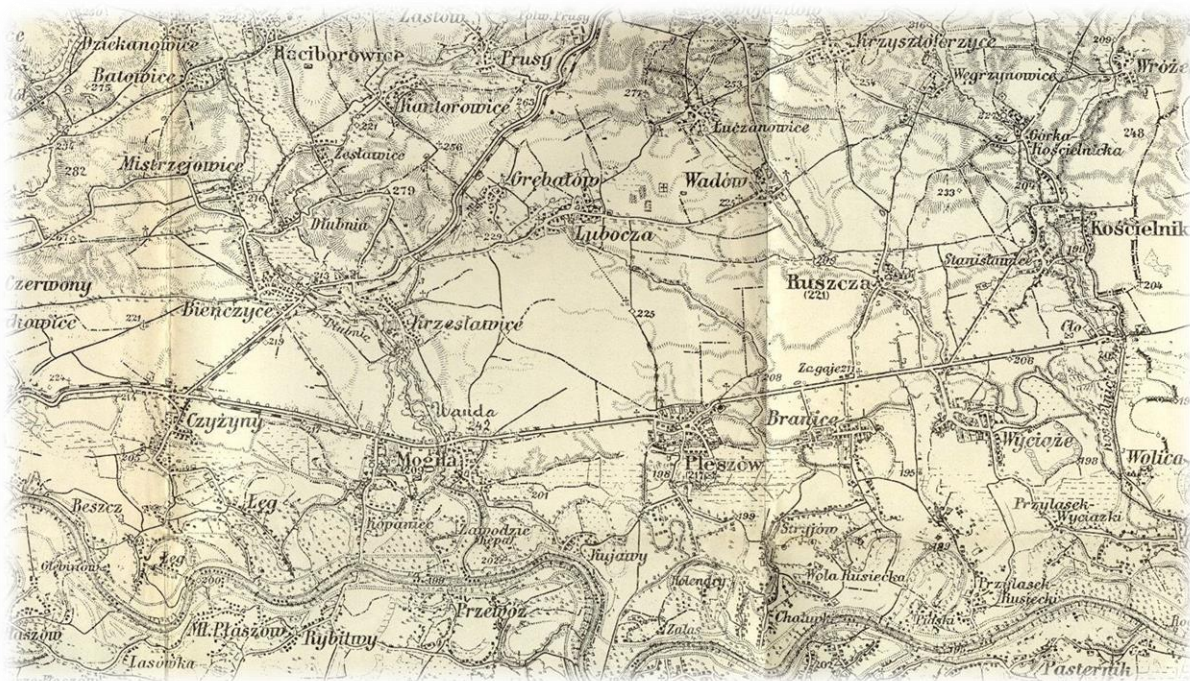
*Źródło: Jerzy Baraniowski, MHK, MHK-2807/N/2*

O obecności przedstawicieli różnych grup świadczą m.in. znalezione ślady osadnictwa, jak również odnaleziony w 1961 r. tzw. Skarb Pleszowski - gliniany garnek, zawierający ozdoby oraz monety pochodzące z różnych części świata (m.in. arabskie, niemieckie, angielskie) jak i z różnego wieku (polskie monety z czasów Mieszka I i Bolesława Chrobrego).

W średniowieczu, na obszarze, na którym później powstała Nowa Huta zaczęły tworzyć się osady wiejskie. Od tego czasu rozwijał się układ przestrzenny w postaci rozłogów pól, sieci dróg łączących zabudowania wiejskie, kościelne, folwarczne, dworskie i przemysłowe<sup>6</sup>. Układ ten przetrwał częściowo do dziś i widoczny jest w krajobrazie m.in. Pleszowa, Mogiły czy Krzesławic, tworząc dziedzictwo kulturowe Nowej Huty.

---

<sup>6</sup> W. Paduchowski, U początków Nowej Huty. Spór o genezę usytuowania kombinatu i miasta.



Rys. 3. Okolice Krakowa na wschód od miasta

Źródło: nhmz.pl, Przewodnik po okolicach Krakowa, K. Bąkowski



Rys. 4. i Fot. 4. Pleszów przed wybudowaniem kombinatu metalurgicznego oraz w czasach współczesnych

Źródło: nhmz.pl, Przewodnik po okolicach Krakowa, K. Bąkowski, Ortofotomapa 2017

Jako cenne przykłady dziedzictwa kulturowego, występującego w granicach obszaru objętego analizą należy wskazać: Dwór Kirchmayerów w Pleszowie (obecnie swoją siedzibę ma w nim Stowarzyszenie Monar) wraz z zespołem folwarcznym oraz otaczającym parkiem, kościół pw. św. Wincentego w Pleszowie (posiadający częściowe wyposażenie pochodzące z nieistniejącego już dziś krakowskiego kościoła Wszystkich Świętych), Fort Pomocniczy Piechoty 49 ½ a Mogiła – element systemu Twierdzy Kraków, powstały prawdopodobnie VII-VIII wieku Kopiec Wandy w Mogile (legendarna mogiła córki księcia Kraka), drewnianą zabudowę mieszkaniową i zabudowę gospodarczą oraz liczne przydrożne kapliczki.



Fot. 5. Fort Mogiła



Fot. 6. Kaplica Kirchmayerów - cmentarz Pleszów



Fot. 7. Kapliczka w Kujawach (ul. Popielnik)



Fot. 8. Kościół św. Wincentego w Pleszowie



Fot. 9. Kopiec Wandy w Mogile



Fot. 10. Drewniany dom w Pleszowie



*Fot. 11., Fot. 12. Kapliczka przy ul. Igołomskiej*

*Źródło: Zdjęcie ze zbiorów MHK (MHK-2807/N/2) oraz zdjęcie BPP*

Dziedzictwem historycznym i etnograficznym są również nazwy ulic (m.in. ul. Wielkich Pieców, ul. Dymarek i ul. Martenowska) czy nazwy przystanków komunikacji miejskiej, gdzie jako przykład należy wymienić przystanek Koksochemia, Walcownia czy przystanek Meksyk, który znajduje się w sąsiedztwie nieistniejącego już dziś osiedla robotniczego Meksyk, powstałego dla budowniczych Nowej Huty.



*Fot. 13. Osiedle Meksyk*

*Źródło: [towarzystwopleszow.cba.pl](http://towarzystwopleszow.cba.pl)*



*Fot. 14. Nieczynny Bar Meksyk powstały w sąsiedztwie dawnego osiedla Meksyk*



*Rys. 5. Osiedle Meksyk – ortofotomapa z 1970 r.*



Rys. 6. Teren dawnego osiedla Meksyk – ortofotomapa z 2017 r.

### 3. Stan zainwestowania

Kiedy w 1949 r. przystąpiono do prac związanych z budową ogromnego zakładu przemysłowego, w pierwszej kolejności powstała niezbędna infrastruktura, konieczna do prowadzenia prac budowlanych. Jest ona po dziś dzień, w mniejszym bądź większym stopniu, użytkowana. Należy tu wspomnieć o infrastrukturze drogowej, kolejowej, energetycznej i wodnej, która znajduje się praktycznie na całym obszarze objętym analizą.

#### Podobszar C

Podobszar C obejmuje obszary kolejowe położone na północ od kombinatu (wraz z obiektami niezbędnymi do ich obsługi i funkcjonowania m.in. stacją towarowo-rozładunkową). W granicach podobszaru znalazły się tereny infrastruktury technicznej – osadniki przy ul. Wielkich Pieców, oraz lokalna oczyszczalnia ścieków „Wadów” zlokalizowana przy ul. Organki. Obsługuje ona niewielki obszar miasta zlokalizowany na północ od torów kolejowych (Wadów oraz Łuczanowice).

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym również zabudowy) położone są natomiast wzdłuż ul. Lubockiej, ul. Glinik, ul. Sławy oraz ul. Węgrzynowickiej. Przy ul. Wielkich Pieców (wschodnia część) ma swoje siedzibę firma TachRamps produkująca elementy do Skateparków. Znaczną część obszaru zajmują również pola uprawne.

Przy ul. Sławy, w sąsiedztwie tunelu łączącego Ruszczę i Wadów, mieści się **zakład karny**.



Fot. 15. Zakład Oczyszczania „Wadów”  
Źródło: Google Maps



Fot. 16. Zakład karny Kraków – Nowa Huta  
Źródło: www.sw.gov.pl



Rys. 7. Ortofotomapa – podobszar C

Pomimo przemysłowo-usługowego charakteru, teren jest w znacznym stopniu pokryty przez zieleń. Jest to zieleń związana z produkcją rolną i zielenią przydomową oraz zieleń, która miała tworzyć buforową strefę ochronną od zanieczyszczeń produkowanych przez kombinat. Duża część obszarów zielonych powstała na skutek sukcesji roślinności na terenach, na których zaprzestano działalności gospodarczej i działalności rolniczej. Tworzy ona ekosystem do życia wielu gatunkom zwierząt m.in. dla lisów, zajęcy i bażantów.

#### 4. Obsługa komunikacyjna obszaru

##### Układ drogowy

Układ drogowy wszystkich Podobszarów składa się z:

- drogi ekspresowej S7 z dostępem do istniejącego węzła Igołomska oraz mostu im. Kardynała Franciszka Macharskiego;
- ulicy Igołomskiej – drogi klasy głównej przyspieszonej;
- ulicy gen. Leopolda Okulickiego – drogi klasy głównej przyspieszonej;
- ulicy Kocmyrzowskiej – drogi klasy głównej;
- ulicy Karola Łowińskiego – drogi klasy głównej;
- ulicy Tadeusza Ptaszyckiego – drogi klasy głównej;
- ulicy Jerzego Giedroycia – drogi klasy zbiorczej;
- ulicy Dymerek – drogi klasy zbiorczej;
- alei Solidarności – drogi klasy zbiorczej;
- ulicy Mrozowej – drogi klasy zbiorczej;
- ulicy Blokowej – drogi klasy zbiorczej;
- ulicy Longinus Podbięty – drogi klasy zbiorczej.

Na tym obszarze realizowana jest dalsza rozbudowa trasy S7, stanowiącej element IV obwodnicy Krakowa. W ramach realizacji inwestycji mają powstać węzeł Mistrzejowice oraz węzeł Grębałów, w ramach którego zostaną przebudowane ulice: Darwina, Łowińskiego, Kocmyrzowska, a także linia tramwajowa do Wzgórz Krzesławickich.

Ponadto dokument Studium wskazuje również kierunek rozwoju dla rozbudowy i przedłużenia istniejących dróg m.in. ul. Łowińskiego w kierunku wschodnim i ul. Dymarek wzdłuż wału Wisły.



Fot. 17. Most im. Kardynała Franciszka Macharskiego w ciągu trasy S7, w tle Ekospalarnia oraz Kombinat  
Źródło: Paweł Krzan ([www.krakow4u.pl](http://www.krakow4u.pl))

### Miejsca postojowe

Analizowany obszar (w tym Podobszar C) znajduje się poza obowiązującymi w mieście granicami strefy płatnego parkowania. Parkowanie realizowane jest głównie na terenach poszczególnych posesji (nieruchomości), a także wzdłuż ulicy (w tym na wyznaczonych miejscach w ich sąsiedztwie). Zapotrzebowanie na miejsca parkingowe wzrasta wraz ze zwiększającym się popytem na komunikację indywidualną. Co do zasady, mieszkańcy budynków jednorodzinnych realizują potrzebę parkowania na swoich posesjach. Większość obiektów usługowych i produkcyjnych posiada własne miejsca postojowe, z których mogą korzystać pracownicy i klienci. Zapotrzebowanie na miejsca postojowe może ulec zmianie wraz ze wzrostem liczby przedsiębiorstw, a co za tym idzie wzrostem liczby miejsc pracy na tym terenie (m.in. wraz z kolejnymi etapami realizacji projektu Kraków – Nowa Huta Przyszłości). W obowiązującym dokumencie Studium na obszarze objętym analizą zaproponowano dwa miejsca, w których planowane jest utworzenia parkingu w systemie P&R: w rejonie Kopca Wandy w sąsiedztwie węzła Igołomska) oraz przy węźle Grębałów.

### Komunikacja zbiorowa

Obszar objęty analizą (w tym Podobszar C) znajduje się w zasięgu miejskiej komunikacji zbiorowej: autobusowej (miejskiej i aglomeracyjnej) i tramwajowej.

Komunikacja tramwajowa przebiega przez centralny i północno-zachodni fragment analizowanego obszaru. Reprezentują ją następujące trasy: linia do Pleszowa (trasa zmodernizowana przy okazji budowy trasy S7), linia przebiegająca przez ul. Ptaszyckiego oraz linia wzdłuż ul. Ujastek Mogilski z dostępem do pętli Kopiec Wandy, linia do Wzgórz Krzesławickich wzdłuż ul. Kocmyrzowskiej oraz ul. Ujastek i ul. Łowińskiego, linia wzdłuż al. Solidarności oraz wyłączona z eksploatacji w ostatnim czasie linii wzdłuż ul. Mrozowej, do pętli Walcowania. Linie tramwajowe obsługujące obszar dają możliwość bezpośredniej podróży do Bronowic, Borku Fałęckiego, Łagiewnik, Mistrzejowic oraz na Salwator, Krowodrza Górkę i na os. Piastów.

W granicach obszaru objętego analizą (poza Podobszarem C) znajdują się dwie duże pętle autobusowe, na których możliwa jest zmiana środka lokomocji na tramwaj.

Pętla Kombinat (położona na zachód od Podobszaru C) obsługuje linie miejskie nr: 117, 132, 138, 139, 163 (kursy wariantowe), 172 i 174, umożliwiające podróż w odległe części Krakowa m.in. do Mydlnik czy na os. Kurdwanów. Pętla Kombinat obsługuje również linie aglomeracyjne nr: 211 (do miejscowości



Chobot przez Niepołomice) i 242 (do miejscowości Krzysztoforzyce). Linia zastępcza nr 722 kursuje na odcinku Kombinat Walcownia (wprowadzona została zamiast linii tramwajowej nr 22, po zamknięciu torowiska tramwajowego).



Fot. 18. Zmodernizowana pętla w Pleszowie

Źródło: ZIKiT

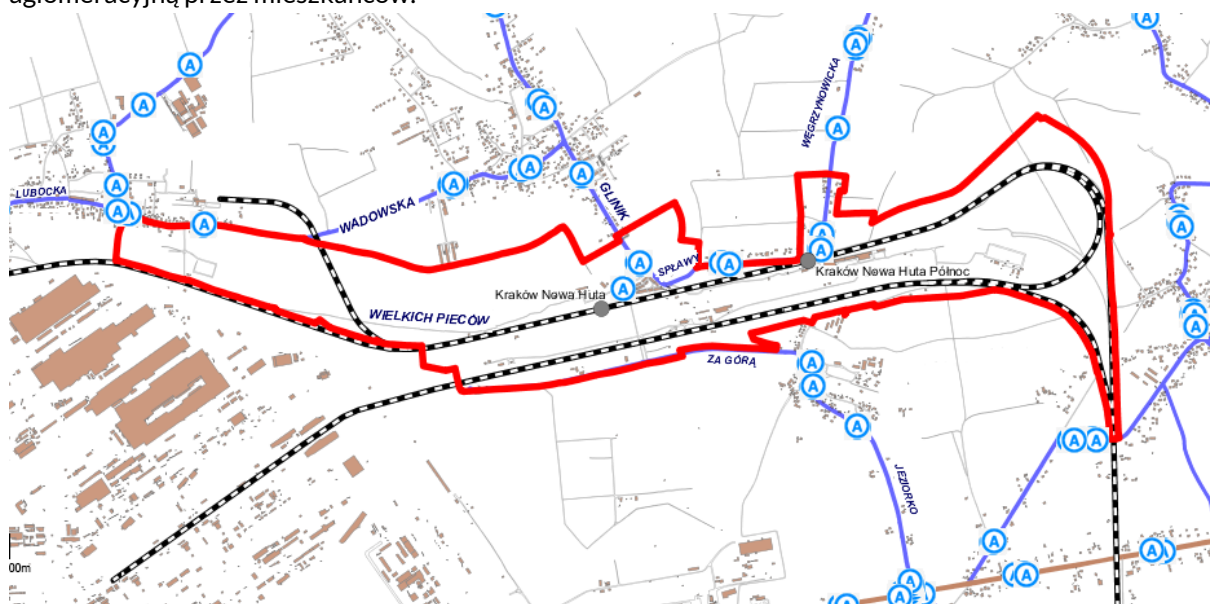
Pętla Pleszów, położona w rejonie ul. Igołomskiej (na południe od Podobszaru C) jest drugim głównym miejscem obsługującym obszar. Pętla ta obsługuje linie komunikacji miejskiej dojeżdżające do Kujaw (181), Chałupek (131), Przylasku Rusieckiego (141), Wróżeńic (171) oraz do Czulic (271) w gminie Kocmyrzów-Luborzyca. Linia nr 111 (i 161) ma trasę okrężną – zaczyna i kończy w Pleszowie, przejeżdżając m.in. przez Ruszczę, Wyciąże, Wolice. Trasa linii aglomeracyjnej nr 211 przebiega ul. Igołomską, zatrzymując się na przystanku w Pleszowie. Linia ta dojeżdża do przystanku Chobot – Leśniczówka (Zabierzów Bocheński).

Obie pętle są na tyle duże, że w razie potrzeby mogą obsłużyć nowe linie autobusowe (tramwajowe) bądź kursy o zwiększonej częstotliwości, na już istniejących liniach.

Na ofertę komunikacji zbiorowej w Podobszarze C składają się 4 linie autobusowe miejskie i 2 linie autobusowe aglomeracyjne. Trasy linii miejskich (funkcjonujące wyłącznie na terenie Miasta Krakowa), przebiegają wzdłuż ulic: Wadowskiej, Glinik, Organki (częściowo) i Sławy. Realizowane są przez kursy linii: nr 110 Aleja Przyjaźni – Węgrzynowice, nr 117 Kombinat – Łucznanowice, nr 160 Aleja Przyjaźni – Ruszcza. Linia aglomeracyjna nr 242 kursuje na trasie Kombinat – Krzysztoforzyce w Gminie Kocmyrzów-Luborzyca. Natomiast, trasa linii miejskiej nr 171 Pleszów – Wróżeńice oraz linii aglomeracyjnej nr 271 Pleszów – Czulice przebiega przez niewielki, południowo-wschodni fragment Podobszaru C (ul. Pysocice). W niewielkiej odległości od Podobszaru C (na południe) znajduje się przystanek komunikacji miejskiej Ruszcza, na którym zatrzymują się autobusy linii nr: 160, 111, 161 oraz 131 i 141 (obie linie mają kursy wariantowe w niedziele).

Wraz z korektą rozkładu jazdy pociągów, która weszła w życie z dniem 15 marca 2020 r., na linii kolejowej nr 95 (w rejonie ul. Organki) na przystanku kolejowym Kraków Nowa Huta, zaczęły zatrzymywać się kursujące regularnie pociągi osobowe, którymi dojazd do stacji Kraków Główny zajmuje poniżej 20 minut. Możliwości wykorzystania pociągów pasażerskich przy codziennych dojazdach do pracy lub szkoły są na chwilę obecną ograniczone - pociągi w stronę Krakowa Głównego odjeżdżają 3 razy na dzień (o 9:02, 16:54 i 18:51), natomiast w stronę Tarnowa oraz Rzeszowa bądź Krynicy-Zdroju - 5 razy na dzień (o 6:30, 8:01, 13:26, 14:30 i 0:00). Warto jednak zaznaczyć, że pociągi osobowe mogą być alternatywą dla komunikacji miejskiej do centrum Krakowa ze względu na czas przejazdu. Planowane jest

również podjęcie działań, które pozwoliłyby w dużo większym zakresie wykorzystywać szybką koleją aglomeracyjną przez mieszkańców.



Rys. 8. Komunikacja – Podobszar C

### Ruch pieszy i rowerowy

W analizowanym obszarze praktycznie nie występują samodzielne ścieżki rowerowe, które mogą służyć wyłącznie użytkownikom rowerów. Analiza obejmuje niewielki fragment al. Solidarności, na którym znajduje się wydzielony ciąg rowerowy. Ponadto wzdłuż ulicy Ptaszyckiego funkcjonuje ciąg pieszo-rowerowy. W związku z przebudową ulicy Igołomskiej, powstała samodzielna ścieżka rowerowa (oficjalnie nie została ona udostępniona jeszcze dla rowerzystów).

### Ocena

Oś obsługi komunikacyjnej analizowanego obszaru stanowi ul. Igołomska, która wyprowadza ruch z miasta na wschód, w kierunku gminy Igołomia-Wawrzeńczyce i dalej w stronę Nowego Brzeska oraz która przy pomocy węzła Igołomska umożliwia wjazd na trasę S7 i dalej do Autostrady A4, dzięki której można odbywać dalsze podróże w kierunku zachodnim do Niemiec (przez Katowice i Wrocław) oraz w kierunku wschodnim na Ukrainę (przez Tarnów i Rzeszów). Docelowo, po zakończeniu prowadzonej przebudowy, ze względu na parametry drogi ruch na ul. Igołomskiej powinien odbywać się płynnie.

Ważnym elementem układu komunikacyjnego obszaru jest ul. T. Ptaszyckiego, prowadząca ruch do węzła Igołomska oraz do Placu Centralnego im. R. Reagana, z którego możliwa jest dalsza podróż do centrum Krakowa lub m.in. w stronę Mistrzejowic. Z ulicy T. Ptaszyckiego poprzez ul. Klasztorną i most Wandy można dostać się do południowych części Krakowa.

Ulica Kocmyrzowska, która przebiega przez północno-zachodni fragment obszaru wyprowadza ruch m.in. w stronę gminy Kocmyrzów-Luborzyca oraz do Proszowic. Ze względu na małą przepustowość drogi w godzinach porannego i popołudniowego szczytu komunikacyjnego, występują znaczne spowolnienia ruchu. Droga oczekuje na modernizację i rozbudowę. U zbiegu ul. Kocmyrzowskiej z ul. Łowińskiego i ul. Darwina planowany jest węzeł Grębałów w ciągu IV obwodnicy (trasa S7).

Szkielet komunikacyjny uzupełniają liczne drogi i ulice. Ze względu na ciągły rozwój obszaru – nowopowstałą zabudowę mieszkaniową oraz wizję realizacji projektu strategicznego Kraków - Nowa Huta Przyszłości w najbliższym czasie układ dróg i ulic wymaga rozbudowy, przebudowy i remontów. Przeprowadzone prace ułatwią przemieszczanie się zarówno wewnątrz obszaru, jak również podróże poza obszar analizowany.

Przeanalizowania wymaga również istniejąca sieć komunikacji miejskiej, co do jej kształtu i rozwoju, w celu podniesienia jakości świadczonych usług przewozowych oraz możliwości zapewnienia

dostatecznych i dogodnych połączeń komunikacyjnych. Zwrócić należy uwagę, że zwłaszcza w południowej części analizowanego obszaru, znajdują się tereny gdzie odległość od najbliższego przystanku komunikacji miejskiej wynosi ponad 0,5 km.

Konieczna jest również analiza dot. remontu i przywrócenia kursów na linii tramwajowej do Walcowni, z której korzystali pracownicy okolicznych firm, jak również mieszkańcy Lubocy i sąsiednich osiedli (np. Grębałowa).

W przypadku Podobszaru C, w celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, planowane jest wyznaczenie drogi o klasie drogi głównej po północnej stronie linii kolejowej. Droga ta stanowić będzie podstawową oś komunikacyjną Podobszaru C i zostanie włączona do układu drogowego miasta poprzez przedłużenie istniejących ulic: Mrozowej (znajdującej się w Podobszarze B) i ulicy Kościelnickiej (położonej poza obszarem analizowanym).

## **5. Infrastruktura techniczna**

Obszar objęty analizą, z uwagi na zróżnicowany charakter zabudowy (przemysłowy, magazynowy, mieszkalny) a miejscami jej znaczne rozproszenie, cechuje nierównomierne i bardzo zróżnicowane pokrycie infrastrukturą techniczną.

W granicach analizowanego obszaru zlokalizowanych jest kilka kluczowych dla funkcjonowania miasta obiektów infrastruktury technicznej takich jak:

- Oczyszczalnia ścieków „Kujawy”;
- Zakład Termicznego Przekształcania Odpadów (Spalarnia śmieci);
- Stacja elektroenergetyczna wysokich napięć „Wanda”.

Szerzej na temat tych obiektów napisano w rozdziale „Stan zainwestowania”.

Sieciami infrastruktury technicznej objęte są głównie tereny zainwestowane. Ponadto w granicach podobszaru A należy wyróżnić specyficzne uzbrojenie terenu związane z działalnością przemysłową kombinatu (np. liczne stacje elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia).

### **System zaopatrzenia w wodę**

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znaczna część obszaru wskazana została jako obszary wymagające budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego.

### **System odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci kanalizacyjnej eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znaczna część Podobszaru C oraz wschodnia część podobszaru D wskazana została jako wymagająca budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego.

### **System gazowniczy**

Cały obszar analizowany znajduje się w zasięgu sieci gazowej. System gazowy na obszarze objętym analizą tworzą gazociągi wysokiego, średniego oraz niskiego ciśnienia. W zachodniej części obszaru, w rejonie skrzyżowania wschodniej obwodnicy z ul. Igołomską znajduje się stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia.

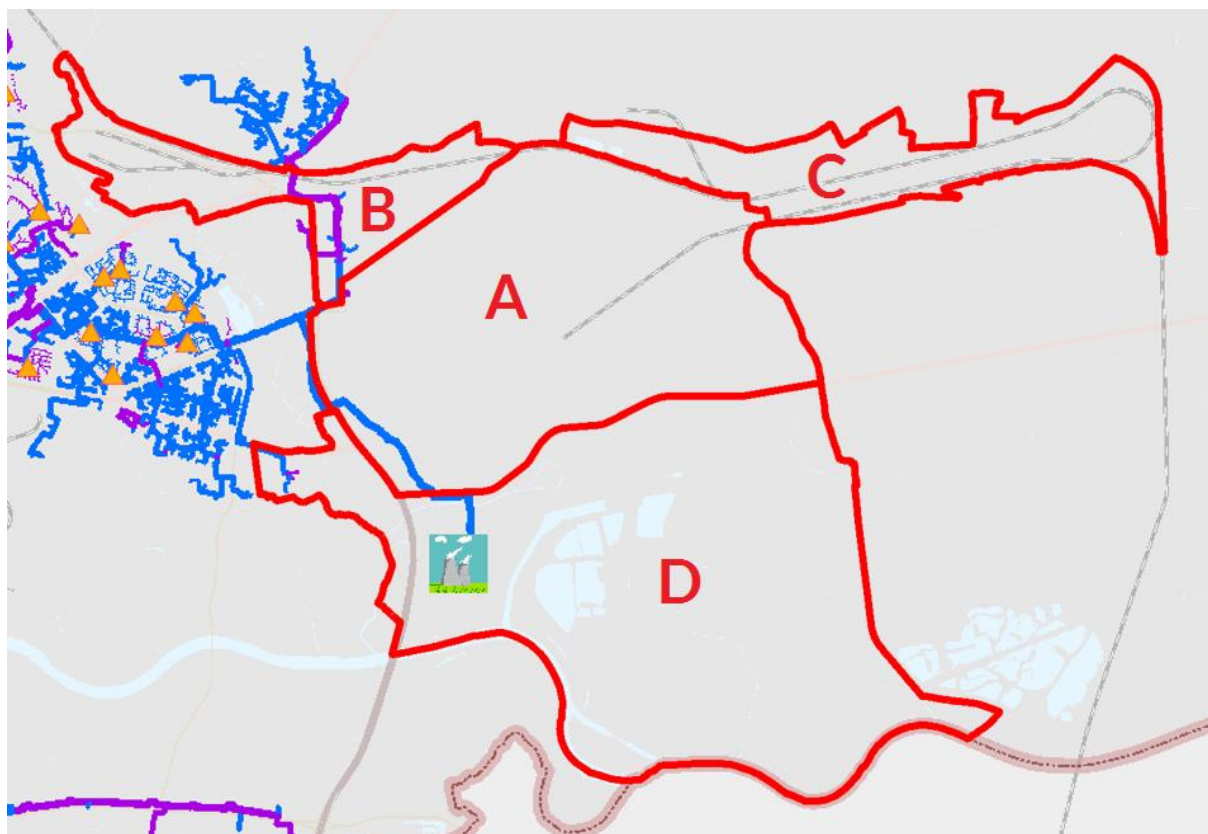
### **System elektroenergetyczny**

Źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje elektroenergetyczne wysokiego napięcia oraz stacje transformatorowe SN/nN. W granicach opracowania, z uwagi na wspomniane stacje elektroenergetyczne wysokiego napięcia zlokalizowanych jest stosunkowo dużo napowietrznych linii

elektroenergetycznych wysokiego napięcia (220 kV i 110 kV). Ponadto w granicach analizowanego obszaru występują linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

### System ciepłowniczy

Większość obszaru objętego analizą (za wyjątkiem nielicznej zabudowy wzdłuż ulic Ujastek i Łowińskiego) nie jest objęta miejską siecią ciepłowniczą. Ponadto wzdłuż ulic: Ujastek Mogiński, Igołomskiej i Giedroycia zlokalizowany jest nowo wybudowany odcinek cieci ciepłowniczej, którym do sieci odprowadzane jest ciepło z Ekospalarni Kraków. W Studium zakłada się powiązanie w przyszłości spalarni z siecią ciepłowniczą położoną po południowej stronie Wisły.



Rys. 9. Sieć ciepłownicza

## 6. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowe

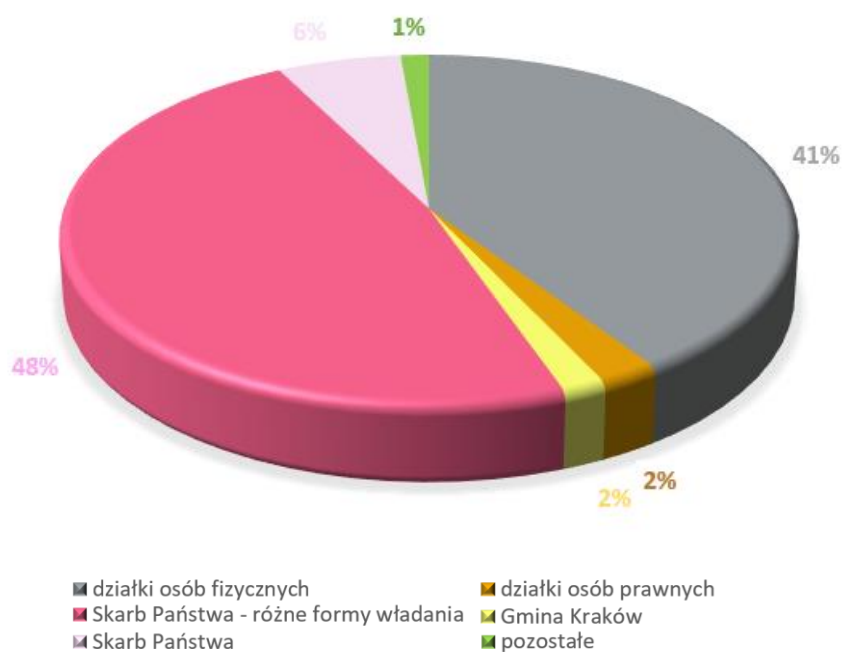
### 6.1. Struktura własności gruntów

W granicach obejmujących wszystkie 4 analizowane podobszary, dominującą grupą własności są działki należące do Skarbu Państwa oddane w różnorodne formy władania takie jak oddane w zarząd, użytkowanie wieczyste oraz stanowiące inne formy władania.

W **Podobszarze C** największą powierzchniowo grupę własności stanowią działki **Skarb Państwa** – działki oddane w różne formy władania obejmujące działki o powierzchni 151,7 ha, co stanowi 47,8 % powierzchni obszaru. Drugą największą powierzchniowo grupę własności stanowią działki **osób fizycznych** zajmujące 128,5 ha (40,5 %). Kolejną pod względem zajmowanej powierzchni grupę własności stanowią działki **Skarbu Państwa** o łącznej powierzchni 19,5 ha, co stanowi 6,1 % całego obszaru. Działki **osób prawnych** zajmują 7,4 ha (2,3 %), natomiast działki **Gminy Kraków** obejmują powierzchnię 5,5 ha (1,7 %).



Rys. 10. Struktura własności podobszaru C (stan na kwiecień 2020 r.)



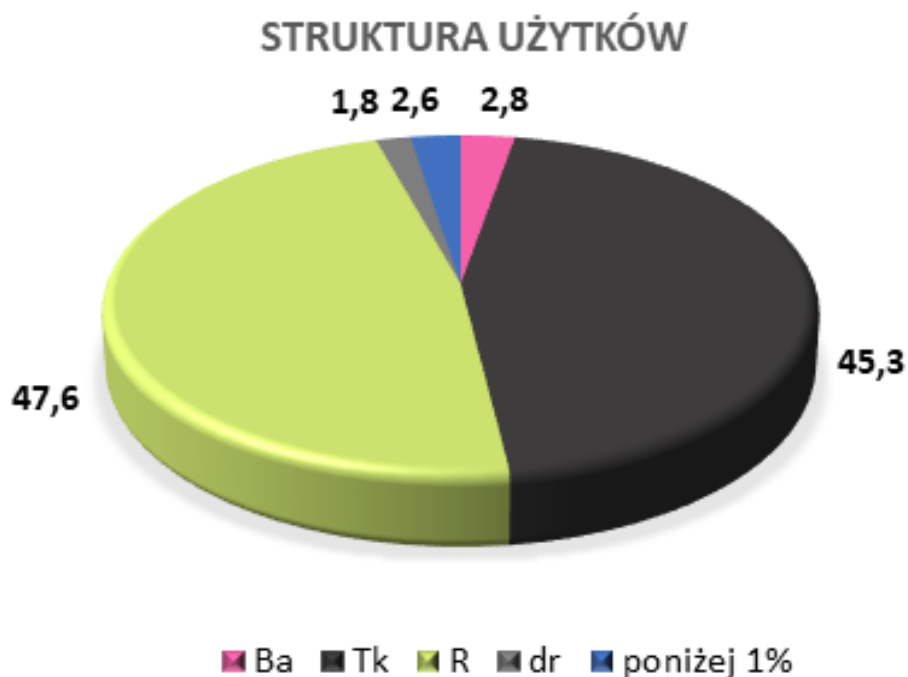
Wyk. 2. Struktura własności podobszaru C

## 6.2. Struktura użytkowania gruntów

### Podobszar C

W podobszarze C występuje zróżnicowana struktura użytkowania gruntów. Najwięcej gruntów obejmują grunty orne (ok. 151 ha), tereny kolejowe (143,5 ha).

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



Wyk. 3. Użytki wg powierzchni w podobszarze C

Na podobszarze C objętym analizą występują następujące kategorie użytkowania gruntów:

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

- B – tereny mieszkaniowe – 0,5%,
- Ba – tereny przemysłowe -2,8%,
- Bi – inne tereny zabudowane – 0,5%,

**Tereny komunikacyjne, w tym:**

- dr – drogi – 1,8%,
- Tk – tereny kolejowe – 45,3 %

**Grunty rolne, w tym:**

**Użytki rolne:**

- R – grunty orne – 47,6%,
- S – sady – 0,5 %,
- Ł – łąki trwałe – 0,2 %,
- Ps – pastwiska trwałe – 0,1%,
- Br – grunty rolne zabudowane – 0,4%
- W – grunty pod rowami – 0,1%

**Grunty leśne, w tym:**

- Lz – grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – 0,2 %.



Rys. 11. Struktura użytków w podobszarze C  
(stan na kwiecień 2020 r.)

### 6.3. Obszary możliwe do zainwestowania

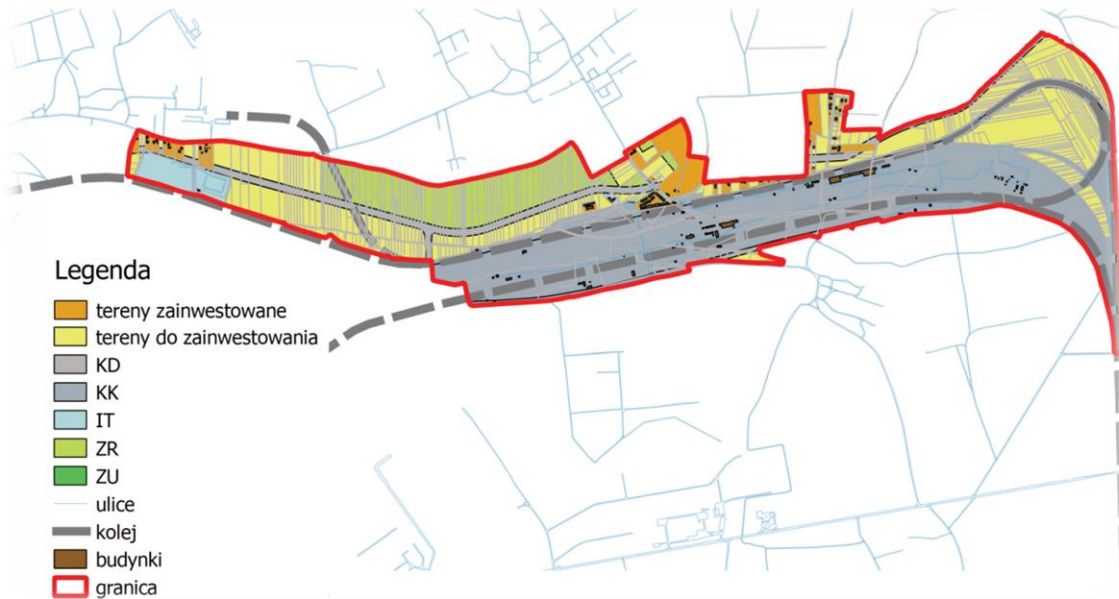
Na potrzeby niniejszego opracowania przeanalizowano również zagospodarowanie poszczególnych podobszarów pod kątem możliwości lokowania nowej zabudowy. Badaniu poddano obszary inwestycyjne, wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, jako tereny: MN, MNW, U, PU – występujące w granicach niniejszego opracowania.

Na podstawie ewidencji budynków wyznaczono działki inwestycyjne, które nie posiadają zabudowy, natomiast każda działka posiadająca jakąkolwiek zabudowę kubaturową potraktowana została jako działka już zainwestowana. Na tej podstawie powstała mapa przedstawiająca tereny możliwe do zainwestowania (kolor jasnożółty na rys. nr 12) oraz policzona została łączna powierzchnia takich obszarów w poszczególnych podobszarach.

**Podobszar C** jest obszarem, w którym przeważają obszary nieinwestycyjne, obejmujące 210,1 ha. Tereny wskazane w Studium, jako inwestycyjne obejmują obszar o powierzchni 107 ha.

Obszar jest zainwestowany w niewielkim stopniu. Wg stanu na kwiecień 2020 r., na 107 ha terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, tylko 20,8 ha posiada zabudowę kubaturową. Czyli na gruntach o łącznej pow. 86,2 ha możliwe jest zainwestowanie. Obszary te występują po północnej stronie terenów kolejowych.

W sąsiedztwie podobszaru C planowana jest realizacja Centrum Logistycznego w Ruszcy, które w swojej działalności będzie mogło wykorzystywać istniejącą infrastrukturę kolejową. Rozwój obszarów objętych projektem strategicznym Nowa Huta Przyszłości może stymulować rozwój terenów inwestycyjnych położonych w jego sąsiedztwie między innymi terenów na północ od terenów kolejowych.



Rys. 12. Tereny możliwe do zainwestowania w podobszarze C

## 7. Problemy przestrzenne Podobszaru C

- ograniczona dostępność komunikacyjna - słabo rozwinięta siatka połączeń komunikacji miejskiej;
- zły stan infrastruktury drogowej;
- bariery przestrzenne w postaci linii kolejowych, rzek, obszarów przemysłowych oraz instalacji technologicznych;
- znaczna część terenu wymaga rewitalizacji;
- brak dostatecznie rozwiniętej infrastruktury technicznej, dostosowanej do potrzeb mieszkańców – kanalizacja, gaz, miejska sieć ciepłownicza;
- brak określonych parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy – nowa zabudowa powstaje w oparciu o zasadę dobrego sąsiedztwa, często realizowana jest na terenach, na których zaprzestano działalności rolniczej;
- brak przestrzeni publicznych, które mogłyby służyć integracji mieszkańców;
- zabudowa mieszkaniowa występuje w skupiskach, nie tworząc zwartej zabudowy;
- łanowy układ działek może utrudnić optymalne zagospodarowanie.

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

### 8.1. 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 2020 r., poz. 293), 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 zgodny ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;

4. Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20 % powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji;

5. Dla terenów inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU), oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC), wskaźnik intensywności zabudowy zostanie określony w planach miejscowych w oparciu o podane w kartach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych parametry: wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;

6. Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania;

7. W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50 % powierzchni wydzielonego terenu;

8. Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;

9. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:

1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10 % powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,

2) w terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększenia tego terenu;

10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;

11. Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;

12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;

13. Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w tych terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;

14. 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;

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;

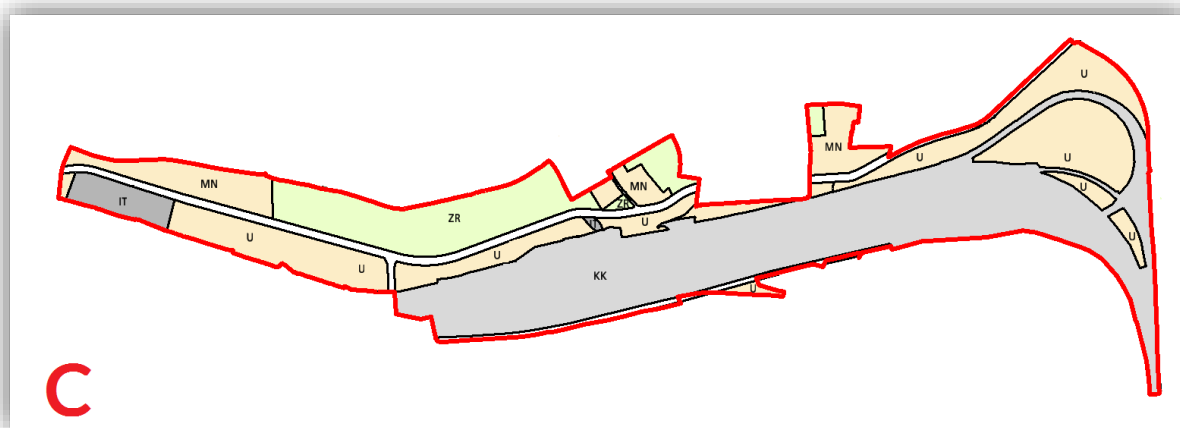
17. (...)

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 ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;

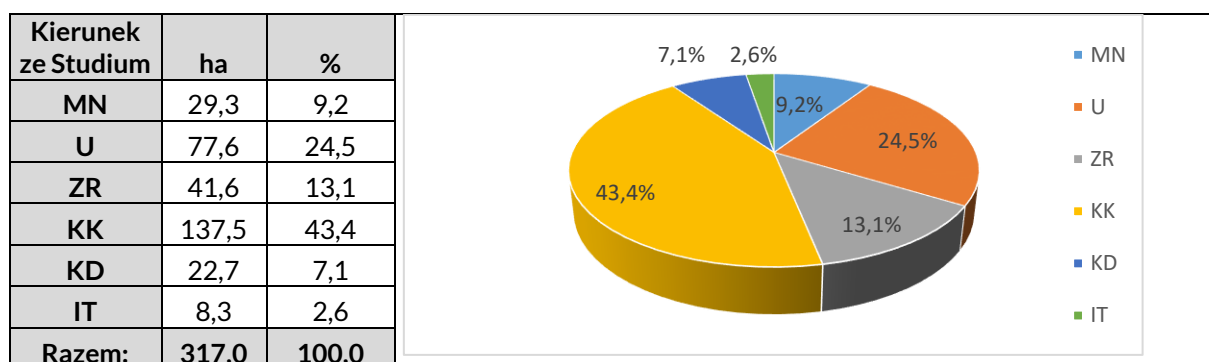
19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);

20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.

Podobszar C:

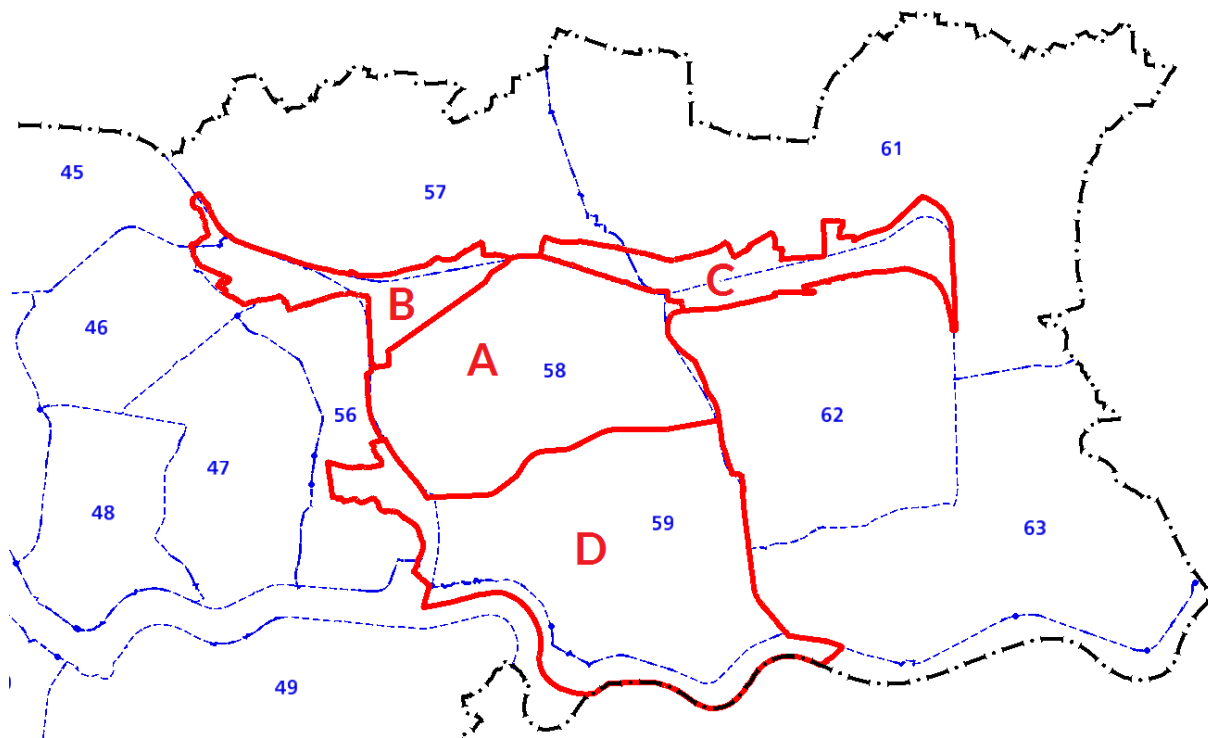


Rys. 13. Kategorie terenów wg. Planszy K1Studium dla podobszaru C



Analizowany Podobszar C znajduje się w granicach trzech strukturalnych jednostek urbanistycznych wskazanych w Studium:

| Nr jednostki urbanistycznej | Nazwa jednostki urbanistycznej | Podobszar analizy w zasięgu danej jednostki urbanistycznej |
|-----------------------------|--------------------------------|--|
| 57                          | Grębałów-Lubocza               | A  |
| 61                          | Łuczanowice-Kościelniki        | C  |
| 62                          | Branice-Ruszcza                | B, C   |



Rys. 14. Jednostki strukturalne

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 Podobszaru C:

#### **MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

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

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

#### **ZR – Tereny zieleni nieurządzonej**

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

**Funkcja dopuszczalna** - zabudowa/zagospodarowanie terenu realizowana/e jako terenowe urządzenia sportowe, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe,

stawy, rowy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, 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** – Zieleni urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej, towarzyszącej zabudowie.

#### **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.

#### **KD – Tereny komunikacji**

**Funkcja podstawowa** – Tereny komunikacji kołowej obejmujące korytarze podstawowego układu drogowo-ulicznego (w tym w przebiegu tunelowym), tereny pod autostradami, drogami ekspresowymi i innymi drogami publicznymi (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:**

##### Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 57 Grębałów - Lubocza:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności, w rejonach przystanków kolejowych;
- Tereny postindustrialne do przekształceń w kierunku usług o charakterze lokalnym i ponadlokalnym.

##### Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 61 Łuczanie - Kościelniki:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności, w rejonach przystanków kolejowych;
- Zieleni nieurządzonej w formie terenów rolnych, z możliwością przekształceń w kierunku zieleni urządzonej i zieleni leśnej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Igołomskiej.

##### Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 62 Branice - Ruszcza:

- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności, w rejonach przystanków kolejowych;
- Istniejące tereny kolejowe stacji towarowej kombinatu metalurgicznego do utrzymania i wykorzystania dla celów obsługi centrum logistycznego;

- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Igołomskiej, ul. Wyciąskiej i ul. Rzepakowej oraz linii kolejowej PKP.

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

##### Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 57 Grębałów - Lubocza:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40%, (...);
- 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%, (...);
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy w terenach infrastruktury technicznej (IT) min. 50%.

##### Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 61 Łuczanie - Kościelniki:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca w układzie ulicowym, a także zabudowa tworząca osiedla podmiejskie;
- Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i usługi wbudowane;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%, (...);
- 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%, (...);
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy w terenach infrastruktury technicznej (IT) min. 30%.

##### Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 62 Branice - Ruszcza:

- Zabudowa usługowa o wysokiej intensywności w układzie urbanistycznym wskazanym w trybie planu miejscowego;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;

#### **W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:**

##### Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 57 Grębałów - Lubocza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 16 m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%, (...);

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 61 Łuczanowice - Kościelniki:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 16 m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%, (...);

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 62 Branice - Ruszcza:

- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 13 m, (...).

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

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 57 Grębałów - Lubocza:

Liczne odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków - do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu;
- Nadzoru archeologicznego;
- Ochrony wartości kulturowych.

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 61 Łuczanowice - Kościelniki:

Występują odcinki historycznych traktów drożnych – do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu;
- Nadzoru archeologicznego.

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 62 Branice - Ruszcza:

Występują (...) odcinki historycznych traktów drożnych - do zachowania

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Nadzoru archeologicznego:
  - obejmuje środkową część jednostki.

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

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 57 Grębałów - Lubocza:

- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Występowanie osuwisk oraz terenów narażonych na występowania ruchów masowych;
- Korytarz ekologiczny;
- Parki rzeczne;
- Obszar wymiany powietrza;
- Tereny o spadkach powyżej 12%;
- We wschodniej części orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450.

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 61 Łuczanowice - Kościelniki:

- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;

- Orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450;

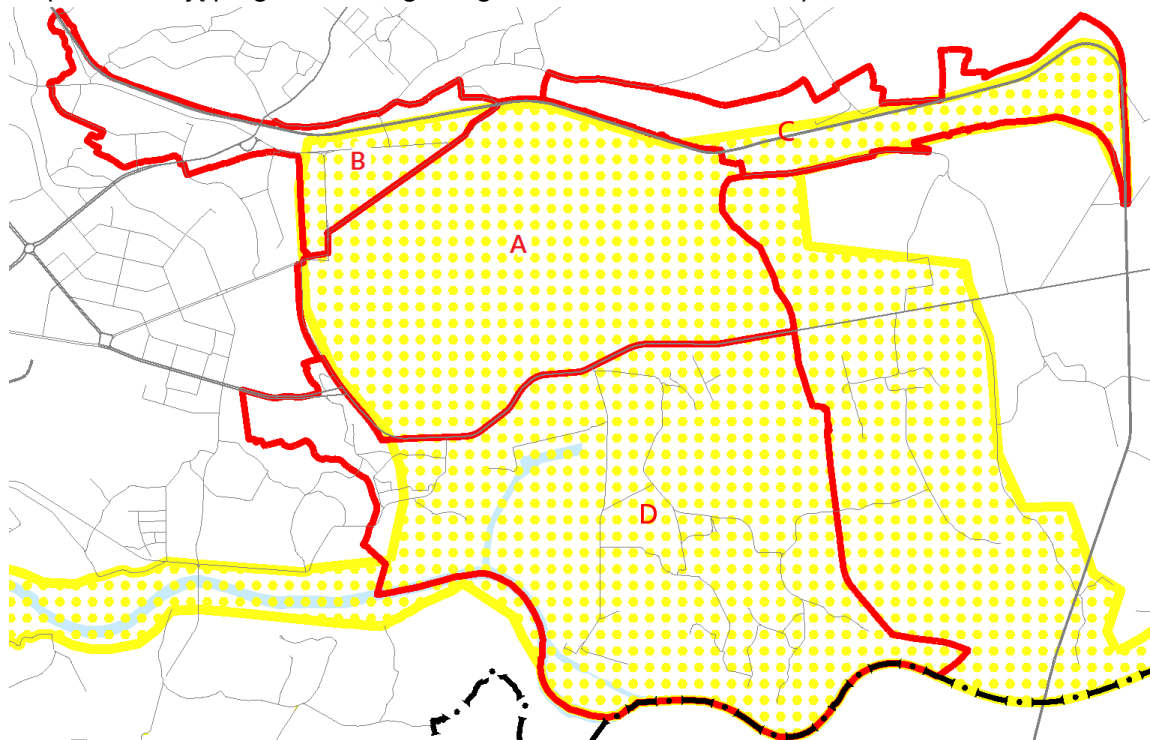
Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 62 Branice - Ruszcza:

- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Siedliska chronione;
- Projektowana strefa ochronna ujęcia wód podziemnych – Pas D;
- Na części obszaru orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450.

## 8.2. Obszar strategiczny Kraków – Nowa Huta Przyszłości

Obecnie obowiązujący dokument Studium wskazuje obszary problemowe, które będą miały w najbliższych latach szczególne znaczenie strategiczne w dalszym rozwoju Miasta.

Obszary problemowe o szczególnym znaczeniu nie tylko dla Krakowa, ale mające także ponadlokalny charakter oddziaływania, zostały objęte miejskimi projektami strategicznymi. Na przeważającej części obszaru objętego analizą (za wyjątkiem terenów położonych w rejonie ul. Kocmyrzowskiej, terenów Mogiły oraz terenów na północ od linii kolejowej nr 95) wyznaczony został teren pod realizację programu strategicznego Kraków - Nowa Huta Przyszłości.



Rys. 15. Obszar strategiczny Kraków – Nowa Huta Przyszłości

Zasady i kierunki polityki przestrzennej Krakowa, zwarte w tomie II obecnie obowiązującego dokumentu Studium wskazują ten obszar, jako teren, który ma szansę na wytworzenie nowych powiązań przestrzennych jak również zmian w strukturze funkcjonalnej. Ma to nastąpić dzięki przygotowaniu i realizacji skonfigurowanych projektów inwestycyjnych, podejmowanych celem uzyskania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru.

Celem projektu „Kraków - Nowa Huta Przyszłości” określonym w obowiązującym dokumencie Studium jest kompleksowa rewitalizacja infrastrukturalna, funkcjonalna i społeczna bardzo zróżnicowanego pod względem dotychczasowych funkcji i struktury zagospodarowania terenu. Realizowana w jej ramach rewitalizacja obszarów poprzemysłowych stworzy największą rezerwę terenów inwestycyjnych Miasta. Włączenie społeczno-gospodarcze tego obszaru w istniejącą tkankę



miejską stworzy nową jakość przestrzeni miejskiej Krakowa, wzmacniając jego atrakcyjność poprzez różnorodność i elastyczność funkcji o randze metropolitalnej, komplementarnych względem istniejących produktów Miasta. Powstająca w ramach projektu nowa przestrzeń miejska ma zainspirować jej mieszkańców do aktywnego uczestnictwa w jej kreowaniu, wzmocnić walory, jako dogodnego miejsca zamieszkania, spędzania wolnego czasu i uczestnictwa w kulturze.

Jednym z najistotniejszych elementów projektu będzie stworzenie strefy aktywności gospodarczej poprzez wzbogacenie bazy ofert inwestycyjnych Krakowa o nowe uwalniane przez kombinat metalurgiczny i Skarb Państwa tereny, a co za tym idzie wzmocnienie pozycji ekonomicznej Krakowa o różnorodne, nowoczesne technologicznie i nieuciążliwe środowiskowo branże nowoczesnego przemysłu i usług opartych na wiedzy. To obszar łączący kreatywność, innowacyjność oraz lokalną przedsiębiorczość, w oparciu o potencjał nowych terenów inwestycyjnych.

Lokalizowane mają tu być przede wszystkim nowoczesne usługi biznesowe, parki przemysłowe i technologiczno-naukowe, centra logistyczne, w tym także komplementarne gałęziowo względem profilu kombinatu metalurgicznego, nieuciążliwe środowiskowo, działalności przemysłowe związane z klastrami przemysłów: inżynierii materiałowych, mechaniki i automatyki przemysłowej, inżynierii środowiskowej, produkcji aparatury sterowania procesami przemysłowymi, technologiami informatycznymi dla transportu, inteligentnymi systemami zarządzania transportem.

Na obszarze objętym analizą, projekt strategiczny Kraków – Nowa Huta Przyszłości proponuje następujące, główne kategorie użytkowania terenu:

1) tereny komunikacji – tereny istniejących i nowych dróg kołowych, linii i stacji kolejowych, linii tramwajowych, dróg rowerowych i przestrzeni publicznych;

2) tereny aktywizacji naukowo-technologicznej – Park Naukowo-Technologiczny „Branice”;

3) tereny przemysłowe i usługowo-przemysłowe – realizowane w ramach uwalnianych terenów kombinatu metalurgicznego oraz w pasmach wzdłuż istniejących i nowych dróg;

4) tereny przemysłowo-składowe logistyki w północnej części obszaru, w sąsiedztwie bocznic kolejowej;

5) tereny usługowe – w nowym centrum dzielnicy, a także w pasmach wzdłuż ul. Igołomskiej i w dogęszczanej strukturze istniejącej zabudowy;

6) tereny mieszkaniowe – w nowym centrum, a także w paśmie wzdłuż ul. Igołomskiej, w paśmie pomiędzy nowym centrum a Przylaskiem Rusieckim oraz w dogęszczanej strukturze istniejącej zabudowy;

7) tereny usług użyteczności publicznej tworzące Strefę kultury i techniki, obejmujące Centrum Nauki i Techniki / Muzeum Stali, Nowa Huta Post-Industrial Culture Park, centrum konferencyjno-wystawiennicze, wraz z usługami towarzyszącymi;

8) tereny rekreacji w tym parki i obszary zielone, ścieżki rowerowe, nabrzeża, przestrzenie publiczne, a także „Centrum Wielkoskalowych Plenerowych Wydarzeń Kulturalnych Błonia 2.0”;

9) tereny zieleni, zachowujące istniejące walory przyrodnicze terenu z powiązaniem ich korzyściami ekologicznymi;

10) tereny infrastruktury technicznej niezbędne do funkcjonowania nowej dzielnicy, rozwijane w oparciu o istniejącą infrastrukturę techniczną

11) w szczególności, w Podobszarze C planowane jest utworzenie Centrum Logistyczno-Przemysłowego „Ruszcza”.



Rys. 16. Planowane Centrum Logistyczno-Przemysłowe „Ruszcza”.

W celu realizacji założeń ww. projektu strategicznego w listopadzie 2014 r. została powołana spółka Kraków Nowa Huta Przyszłości. Zadaniem spółki jest podejmowanie działań mających przyspieszyć realizację planów rozwoju gospodarczego wschodniej części Krakowa, zmieniając poprzemysłowy charakter tego obszaru w miejsce przyjazne zarówno dla nowym inwestorów jak również mieszkańców Krakowa. Aktualnie prowadzone działania mające na celu pozyskanie inwestorów oraz środków na przygotowanie terenów inwestycyjnych.

### 8.3. Sytuacja planistyczna (obowiązujące i sporządzane plany miejscowe)

Przy wyznaczaniu granic obszaru objętego analizą wzięto pod uwagę:

- obszary objęte ustaleniami planów miejscowych („Dolina Dłubni – Mogiła” i Wadów-Węgrzynowice”) unieważnione wyrokami sądów administracyjnych;
- tereny nieobjęte ustaleniami planów, zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie planów obowiązujących;
- tereny, dla których zmieniona została funkcja w uchwalonym w 2014 r. dokumencie Studium.

W większości granice obszaru starano się poprowadzić granicami działek, w nielicznych przypadkach granice poprowadzono osiami dróg.

Na 14% powierzchni obszaru, dla którego sporządzana jest przedmiotowa analiza obowiązują zapisy następujących planów miejscowych:

- **Cmentarz Grębałów** - uchwała nr XXXV/453/08 RMK z dnia 27 lutego 2008 r.
- **Grębałów – Lubocza** - uchwała nr CIII/1384/10 RMK z dnia 9 czerwca 2010 r.
- **Wadów – Węgrzynowice** - uchwała nr CXV/1552/10 RMK z dnia 3 listopada 2010 r.
- **Wrócenice** - uchwała nr LXXXVII/1133/09 RMK z dnia 2 grudnia 2009 r.
- **Kościelniki** - uchwała nr XCV/1271/10 RMK z dnia 17 marca 2010 r.
- **Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Północ** - uchwała nr LXXXVIII/2146/17 RMK z dnia 8 listopada 2017 r.
- **Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe** - uchwała nr LIX/1287/16 RMK z dnia 7 grudnia 2016 r.
- **Branice** - uchwała nr CXVII/1235/06 RMK z dnia 27 września 2006 r.
- **Przylasek Rusiecki** - uchwała nr XXIV/227/03 RMK z dnia 24 września 2003 r.
- **Dolina Dłubni – Mogiła** - uchwała nr XLIX/619/08 RMK z dnia 27 sierpnia 2008 r.
- **Dolina Dłubni – Obszar Sportu i Rekreacji** - uchwała nr LXXXII/1077/09 RMK z dnia 7 października 2009 r.

- **Krzestawice** - uchwała nr LXXII/700/05 RMK z dnia 2 marca 2005 r.
- **Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap A** (obszary nr 170, 173, 175, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 195) - uchwała nr CIX/2894/18 RMK z dnia 12 września 2018 r.

Należy jednak zaznaczyć, że:

- dla części terenu objętego zapisami obowiązującego mpzp „Wadów-Węgrzynowice” - wchodzącego w skład podobszaru C - Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie wyrokiem z dnia 24 maja 2012 r. (sygn. akt II SA/Kr 407/12) stwierdził nieważności zapisów planu m.in. dla:
    - terenu oznaczonego symbolem MW2 - terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonego w południowej części planu na zachód od ul. Glinik i do niej przylegającego, sąsiadującego od północy z terenem MU, od zachodu z terenem R, od południa z terenem ZP3;
    - dwóch terenów oznaczonych symbolem MU - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, położonych w południowo-wschodniej części planu na zachód od ul. Węgrzynowickiej, w układzie pionowym, sąsiadujących od zachodu z terenami oznaczonymi symbolem MN1;
    - dwóch terenów oznaczonych symbolem MN1 - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych w południowo-wschodniej części planu na zachód od ul. Węgrzynowickiej, w układzie pionowym, sąsiadujących od zachodu z terenem R oraz od wschodu z terenami MU;
    - terenu oznaczonego symbolem MN1 - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonego w południowo-wschodniej części planu na wschód od ul. Węgrzynowickiej, sąsiadującego od południa z terenem MU, od północy i od wschodu z terenem R;
- oraz w zakresie fragmentów części tekstowej planu: § 3 ust. 1 pkt 4 w zakresie oznaczenia "MW2"; § 4 ust. 1 pkt 3 lit. b) w zakresie oznaczenia "MW2"; § 11 ust. 3 pkt 3 w zakresie oznaczenia "MW2"; § 29 w całości. Powyższe orzeczenie jest prawomocne od dnia 15 stycznia 2013 r.

Pozostała część (71,1%) obszaru objętego analizą (o pow. 1943,5 ha) nie jest objęta zapisami planistycznymi, ani nie jest objęta procedurą sporządzania planu miejscowego.

|   | A            | B            | C            | D             | Ogółem:       |              |
|---|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
|   | (ha)         |              |              |               | (%)           |              |
| <b>Powierzchnia ogółem:</b>                     | <b>251,6</b> | <b>911,0</b> | <b>317,0</b> | <b>1254,2</b> | <b>2733,8</b> | <b>100,0</b> |
| <b>Powierzchnia objęta obowiązującymi mpzp:</b> | 44,5         | 47,0         | 158,4        | 133,4         | <b>383,3</b>  | <b>14,0</b>  |
| <b>Powierzchnia objęta sporządzanymi mpzp:</b>  | 1,5          | 0,0          | 0,0          | 405,5         | <b>407,0</b>  | <b>14,9</b>  |
| <b>Powierzchnia nieobjęta mpzp:</b>             | 205,6        | 864,0        | 158,6        | 715,3         | <b>1943,5</b> | <b>71,1</b>  |



Rys.17. Sytuacja planistyczna w sąsiedztwie podobszaru C (stan na kwiecień 2020 r.)

## 8.4. 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.

W uchwalonym dnia 26 marca 2018 roku dokumencie zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego dla obszaru objętego analizą wyznaczono kierunki działań, których celem jest wzmocnienie funkcji metropolitalnej oraz poprawa struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru. Są to m.in. działania w zakresie:

- rozwoju gospodarczego (budowa Parku Technologicznego Branice-Nowa Huta, jako kompleksowe zagospodarowanie terenów poprzemysłowych w Nowej Hucie w ramach realizacji projektu „Nowa Huta Przyszłości”),
- rozwoju społecznego (podjęcie działań rewitalizacyjnych w celu wykreowania atrakcyjnych przestrzeni do zamieszkania i spędzania czasu wolnego, intensyfikacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym zabudowy biurowej w sąsiedztwie przystanków SKA),
- poprawy jakości środowiska przyrodniczego (wdrożenie programu walki ze smogiem i eliminacji niskiej emisji, harmonizowanie rozwoju terenów mieszkaniowych, powstrzymanie ich nadmiernego zagęszczania i zabudowy resztek terenów zielonych, zwłaszcza pełniących funkcje w ramach klinów przewietrzania miasta),
- poprawy jakości dostępu do kultury i rekreacji (stworzenie ośrodków konferencyjno-bankietowych na bazie istniejących, ale niewykorzystanych adekwatnie do potencjału i często niszczących, dworów i pałaców),
- transportu (organizacja systemu parkingów P&R, domknięcie północnej i wschodniej obwodnicy Krakowa w ciągu dróg krajowych wraz z budową drogi S7 w kierunku północnym, rozwój Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej, w tym budowa nowych przystanków kolejowych).

Ponadto dokument ten zawiera wytyczne do kształtowania polityki przestrzennej w dokumentach planistycznych gmin:

- dostosowanie wyznaczania nowych terenów zabudowy do realnego popytu i możliwości inwestycyjnych w zakresie towarzyszących im inwestycji infrastrukturalnych i społecznych;
- kształtowanie nowych terenów do zabudowy (mieszkaniowej i usługowej) poprzez intensyfikację zagospodarowania istniejących terenów zainwestowanych;
- planowanie zwartej zabudowy mieszkaniowej i zapobieganie procesom rozpraszania zabudowy;
- kształtowanie obszarów zurbanizowanych na zasadzie kontynuacji istniejącej struktury przestrzennej;
- rozbudowa systemu publicznych parków i skwerów oraz sieci powiązań między nimi, a także rozwój zadrzewiania miasta i obszaru metropolitalnego w ramach zieleni ulicznej oraz zieleni towarzyszącej zabudowie.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego zawiera również wytyczne do kształtowania polityki przestrzennej Krakowskiego Obszaru Metropolitalnego:

- wzmocnienie funkcji metropolitalnej i rozwój infrastruktury;
- zapewnienie konkurencyjnej jakości przestrzeni zamieszkania i warunków życia;
- przeciwdziałanie rozproszonemu zabudowy w środowisku mieszkaniowym (generuje wysokie koszty transportu publicznego i infrastrukturę techniczną, powoduje degradację krajobrazu);

- harmonizowanie rozwoju terenów mieszkaniowych;
- rozwój zadrzewiania w ramach zieleni ulicznej i zieleni towarzyszącej zabudowie;
- budowa linii metra/premetra w Krakowie.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 9 ust. 2 prezydent miasta sporządza studium (uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

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

Ponadto w toku procedury planistycznej, 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.

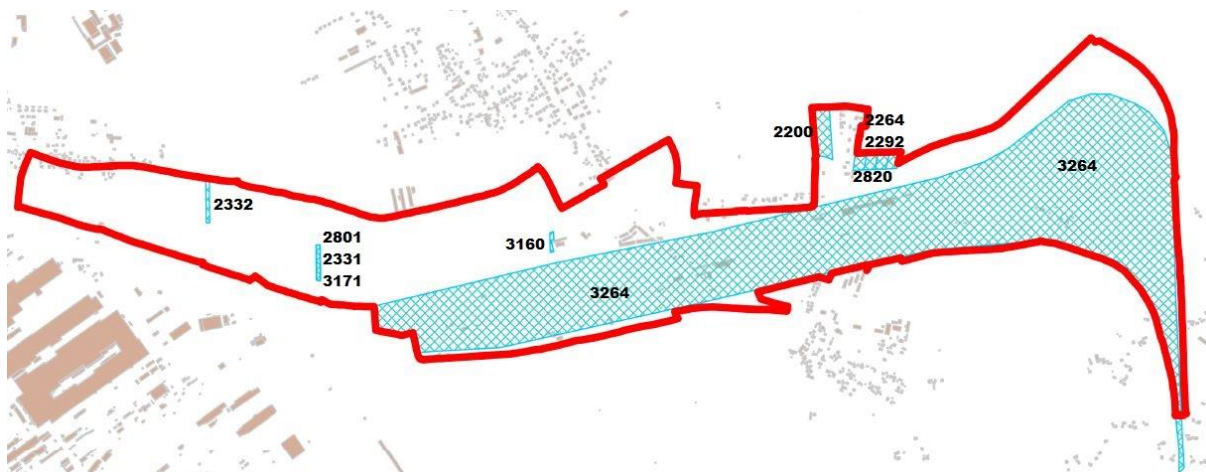
## 8.5. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

### 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 **Podobszaru C** złożono **10** wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (stan na dzień 6 kwietnia 2020 r.).

| Lp. | Nr wniosku | Podmiot  | Oznaczenie nieruchomości                                | Przedmiot wniosku        | Data złożenia wniosku |
|-----|------------|--|---|--------------------------|-----------------------|
| 1.  | 2200       | Osoba fizyczna                                     | Działka nr 100 obr. 18 Nowa Huta                        | Zmian planu miejscowego  | 22.10.2014 r.         |
| 2.  | 2264       | Osoba fizyczna                                     | Działka nr 131/3 obr. 18 Nowa Huta                      | Zmiana planu miejscowego | 06.02.2015 r.         |
| 3.  | 2292       | Osoba fizyczna                                     | Działka nr 131/4 obr. 18 Nowa Huta                      | Zmiana planu miejscowego | 24.03.2015 r.         |
| 4.  | 2331       | Osoba fizyczna                                     | Działka nr 220 obr. 17 Nowa Huta                        | Zmiana planu miejscowego | 03.02.2017 r.         |
| 5.  | 2332       | Osoba fizyczna                                     | Działka nr 21 obr. 17 Nowa Huta                         | Zmiana planu miejscowego | 11.06.2015 r.         |
| 6.  | 2801       | Osoba fizyczna                                     | Działka nr 220 obr. 17 Nowa Huta                        | Zmiana planu miejscowego | 15.05.2017 r.         |
| 7.  | 2820       | Rada i Zarząd Dzielnicy XVII Wzgórza Krzesławickie | Działki nr 131/2, 131/3, 131/4, 131/5 obr. 18 Nowa Huta | Zmiana planu miejscowego | 27.06.2017 r.         |
| 8.  | 3160       | Osoba fizyczna                                     | Działka nr 150/1 obr. 17 Nowa Huta                      | Zmiana planu miejscowego | 19.06.2019 r.         |
| 9.  | 3171       | Osoba fizyczna                                     | Działka nr 220 obr. 17 Nowa Huta                        | Zmiana planu miejscowego | 22.02.2019 r.         |

|     |      |              |                                   |                                |               |
|-----|------|--------------|-----------------------------------|--------------------------------|---------------|
| 10. | 3264 | Osoba prawna | Tereny kolejowe w rejonie Ruszczy | Sporządzenie planu miejscowego | 24.10.2019 r. |
|-----|------|--------------|-----------------------------------|--------------------------------|---------------|



Rys. 18. Wnioski o sporządzenie lub zmianę planu miejscowego dla podobszaru C – stan na kwiecień 2020 r.

## B. Wydane decyzje o pozwolenie na budowę

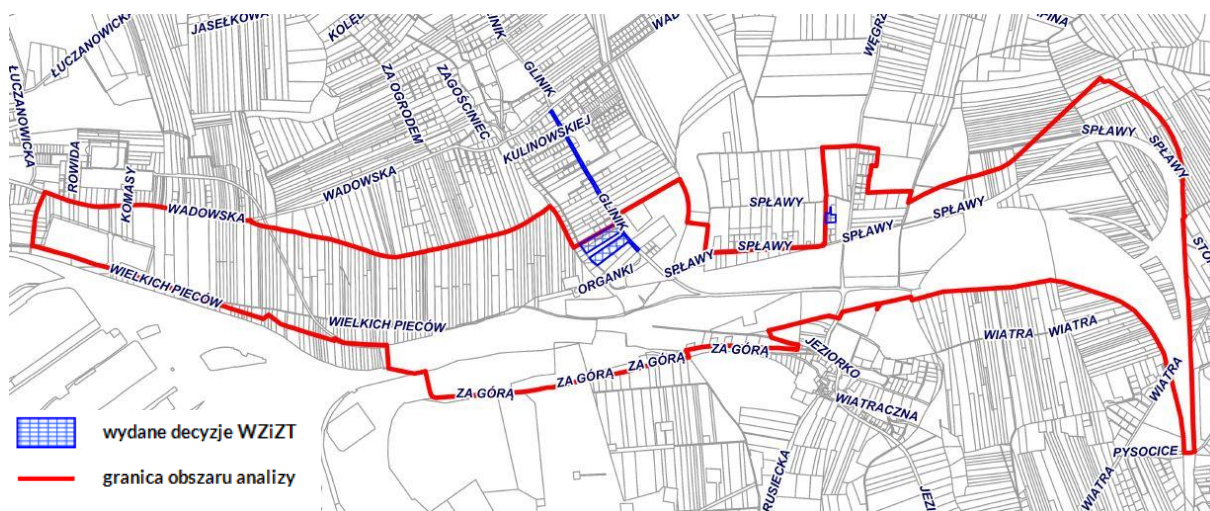
W granicach **podobszaru C**, w okresie od **1 stycznia 2017 r.** do dnia **7 kwietnia 2020 r.** zostało wydanych **6 decyzji** o pozwoleniu na budowę dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotowe decyzje dotyczyły:

### budowy:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wbudowanym na nieruchomości przy ul. Spławy;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z wewnętrznymi instalacjami, dojściem i dojazdem do budynku oraz zjazdem indywidualnym, na działkach przy ul. Węgrzynowickiej;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z wewnętrznymi instalacjami, szczelnym zbiornikiem na nieczystości oraz szczelnym zbiornikiem na wody opadowe, utwardzeniem dojść i dojazdów na nieruchomości przy ul. Węgrzynowickiej;
- hali produkcyjnej na terenie zakładu karnego przy ul. Spławy;
- śluzy wjazdowej oraz montaż masztu flagowego na terenie zakładu karnego przy ul. Spławy;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z instalacjami wewnętrznymi, przebudowa drogi wewnętrznej o dojścia i dojazdy na nieruchomości przy ul. Spławy.

Ponadto w granicach **podobszaru C** zostały wydane decyzje o pozwoleniu na budowę dotyczące realizacji inwestycji niewpływających znacząco na zmiany zagospodarowania przestrzennego, dotyczyły one budowy i rozbudowy wewnętrznej instalacji gazowej oraz prac budowlanych wewnątrz budynków (przebudowa kotłowni, przebudowa kuchni).





Rys. 20. Wydane decyzje ustalające warunki zabudowy i zagospodarowania terenu (pozytywne), dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany w zagospodarowaniu..

W obszarze analizowanym wydane zostały również decyzje o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dot. realizacji infrastruktury technicznej. Dotyczą one zamierzeń inwestycyjnych z zakresu: gazownictwa, sieci kanalizacyjnej, sieci elektroenergetycznej.

## E. Procedowane decyzje WZ, ULICP

### Podobszar C

Aktualnie (na dzień 7 kwietnia 2020 r.) w granicach **podobszaru C**, brak jest prowadzonych postępowań o wydanie decyzji ustalających warunki zabudowy i zagospodarowania terenu. Wynika to z faktu, że znaczna część obszaru, objęta jest zapisami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, natomiast część nieobjęta planem miejscowych pokryta jest przez infrastrukturę kolejową.

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

## 9. Główne założenia/cele sporządzenia planu miejscowego/ planów miejscowych dla analizowanego obszaru

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego swym zakresem obszar objęty analiza „Otoczenie kombinatu metalurgicznego”, w tym Podobszaru C, będą przede wszystkim pełnić funkcje porządkującą i inwestycyjną. Umożliwią one przeprowadzenie procesów rewitalizacji i rewaloryzacji terenów poprzemysłowych, wpłyną na modernizację istniejących zakładów przemysłowych a także stworzą możliwości rozwoju założeń związanych z projektem strategicznym „Kraków – Nowa Huta Przyszłości”. Dynamiczny rozwój i oraz zmiana dominującej funkcji przemysłowej i produkcyjnej, jak również przebudowa ul. Igołomskiej wraz z realizacją kolejnych etapów projektu Kraków – Nowa Huta Przyszłości stanowić będzie impuls do rozwoju tego rejonu miasta.



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

W celu oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań przyszłych planów miejscowych z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, przeprowadzono analizę możliwości kształtowania struktury przestrzennej w zakresie:

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

Dla obszaru analizowanego Studium wskazuje główny kierunek zagospodarowania:

- dla 38,3% obszaru jako tereny przemysłu i usług (PU),
- dla 17,6% obszaru jako tereny zieleni nieurządzonej (ZR),
- dla 12,7% obszaru jako tereny usług (U),
- dla 10,1% obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- dla 6% obszaru jako tereny kolejowe (KK),
- dla 5% obszaru jako tereny komunikacji (KD),
- dla 4,5% obszaru jako tereny infrastruktury technicznej (IT),
- dla 3% obszaru jako tereny zieleni urządzonej (ZU),
- dla 2,5% obszaru jako tereny wód powierzchniowych śródlądowych (W),
- dla 0,2% obszaru – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW).

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu miejscowego i pozwalają zakładać, że sporządzane plany miejscowe w obszarze analizy umożliwią realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium.

Przeprowadzona analiza stopnia zgodności celów, założeń i przewidywanych rozwiązań planów miejscowych z ustaleniami Studium wykazała, że plany miejscowe będą zgodne 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) *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.

## V. PODSUMOWANIE

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Otoczenie kombinatu metalurgicznego” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tej części miasta.

Rozwój obszarów objętych analizą w znacznym stopniu zdeterminowany jest przez działalność huty i zakładów produkcyjnych zlokalizowanej w granicach podobszaru A. Zmiany zachodzące w sposobie zagospodarowania terenów przyległych w znacznym stopniu uzależnione są od aktualnej kondycji kombinatu i zakładów działających na tym terenie.

Z uwagi na planowane w najbliższych latach inwestycje, mające swym zasięgiem objąć teren kombinatu oraz postępującą etapami budowę obwodnicy autostradowej Krakowa, należy założyć, że najszybsze zmiany w sposobie dotychczasowego zainwestowania będą zachodziły na terenach wschodzących w skład podobszarów A i B.

W związku z powyższym Prezydent Miasta Krakowa w pierwszej kolejności zaproponowano sporządzenie nowych planów miejscowych dla:

- Podobszaru A o powierzchni 911,0 ha stanowiącego 33,3% całości analizowanego obszaru, obejmującego tereny kombinatu hutniczo-metalurgicznego wraz z jego najbliższym otoczeniem – (Uchwała Nr XIII/230/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kombinat"),
- Podobszaru B o powierzchni 251,6 ha stanowiącego 9,2% całości analizowanego obszaru, obejmującego północno-zachodni fragment analizowanego obszaru (Uchwała Nr XIII/229/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Łowińskiego").

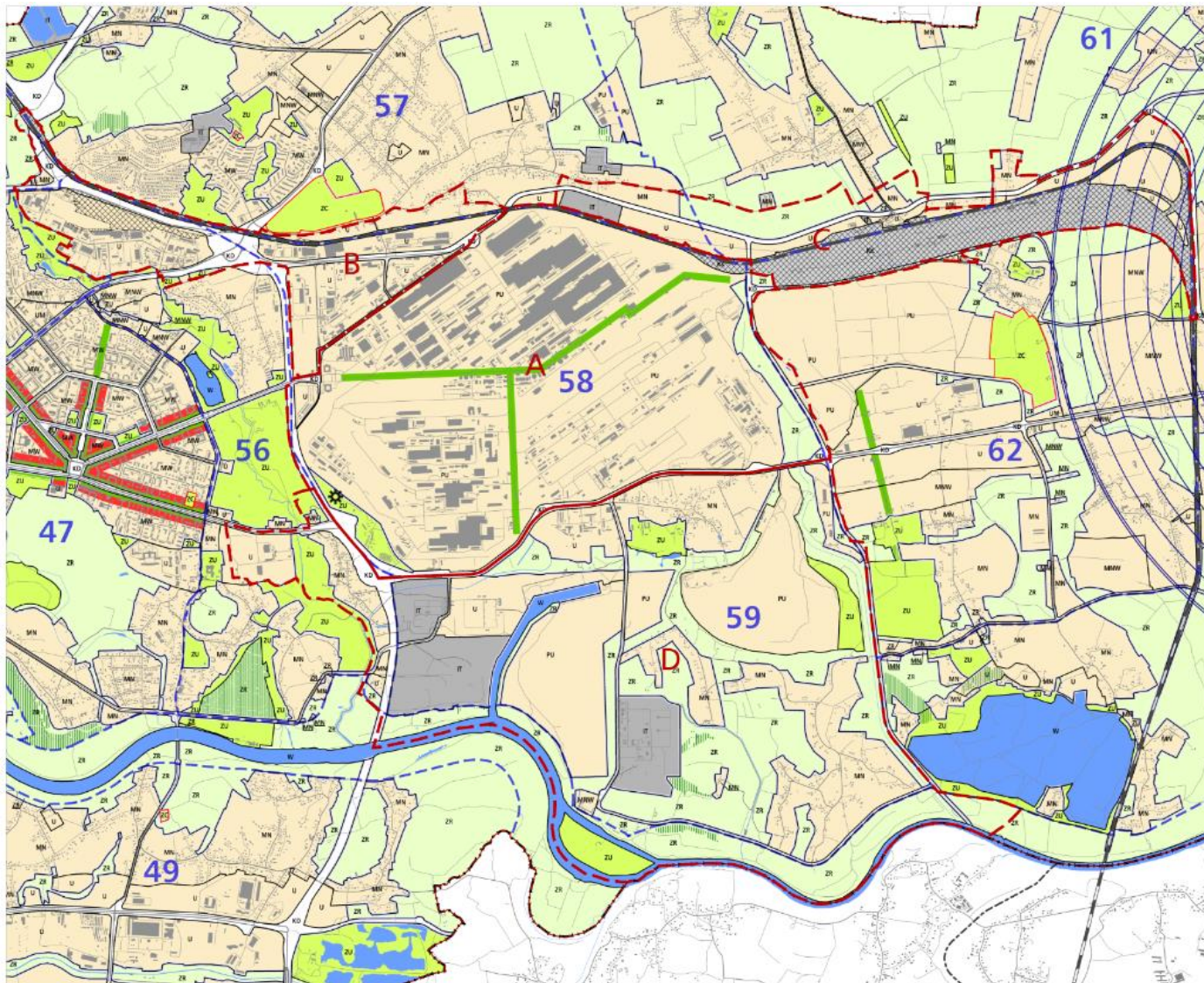
W następnej kolejności proponuje się sporządzenie nowego planu miejscowego dla **Podobszaru C** pod nazwą „**Ruszcza – Północ**” o powierzchni 317,0 ha, stanowiącego 11,6% całości obszaru objętego analizą.

Podobszar D planuje się objąć procedurą planistyczną w późniejszym terminie.

Z uwagi na znaczną powierzchnię obszarów wskazanych do objęcia planem miejscowym, możliwe jest, że załączniki graficzne do planów miejscowych sporządzone będą w skali 1:2000.

## VII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KRAKOWA



Wyrzys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CIII/1702/14

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODREBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej wielostanowiskowej
- MNW tereny zabudowy mieszkaniowej wielostanowiskowej (wielopiętrowej) i wielokondygncyjnej (nie-sterowanckiej)
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielostanowiskowej
- UM tereny zabudowy usługowo-biurowej (biurowo- mieszkalnej)
- U tereny usług
- MN tereny usług w tym handlu, usługowo-rozrywkowych
- PU tereny przemysłowe i usług
- ZC tereny zielone
- ZU tereny zielone i rekreacyjne
- ZR tereny rekreacyjne i sportowe
- W tereny wodne i powiązanych z nimi urządzeń
- KK tereny zielone
- KD tereny komunikacyjne
- granica zabudowy w strefie chronionej (z wyjątkiem zabudowy o zabliźnieniu)

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

- obszar objęty ochroną
- obszar objęty planem
- obszar objęty korektą
- obszar objęty "obrotowym planem"
- granica obszaru centrum
- granica obszaru śródmiejskiego

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

- granica zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa
- granica miasta Krakowa
- granica gmin sąsiednich
- obrotowy budynek
- skrajna linia kolejowa
- obrotowy węzeł drogowy i stacja
- kościół
- granice i numery jednostek urbanistycznych
- Widok, widokowa ciekłość i obszar widoku
- tereny pomnikowe
- tereny zielone ogólnego użytku
- powierzchnie ograniczające zieleń
- planowane i realizowane plany ulęg
- linia wodociągowa - linia dostawcza
- linia gazowa - linia dostawcza
- linia kolejowa

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM RÓŻEGO MIŁOŚNIENICZA W ŁĄGIEWNIKACH**

- granica obszaru objętego zmianą (z udziałem do 3 marca 2010 r.)
- Widok, widokowa ciekłość i obszar widoku
- tereny zabudowlane: zamieszkałe
- tereny przemysłowe do zabudowy (z wyjątkiem)
- tereny zielone
- tereny poddawające zabudowie drogowo - ulicznej

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W WYODREBNIONYCH KATEGORIACH TERENÓW**

- ZP tereny zielone parkowe
- MU tereny o szczególnych funkcjach miejskich (obszary)
- LIC tereny o szczególnych funkcjach usługowo- komercyjnych
- LIP tereny o szczególnych funkcjach usługowo- rekreacyjnych
- granica terenów przeznaczonych do zamieszkania

**ELEMENTY KONTAKTOWE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ**

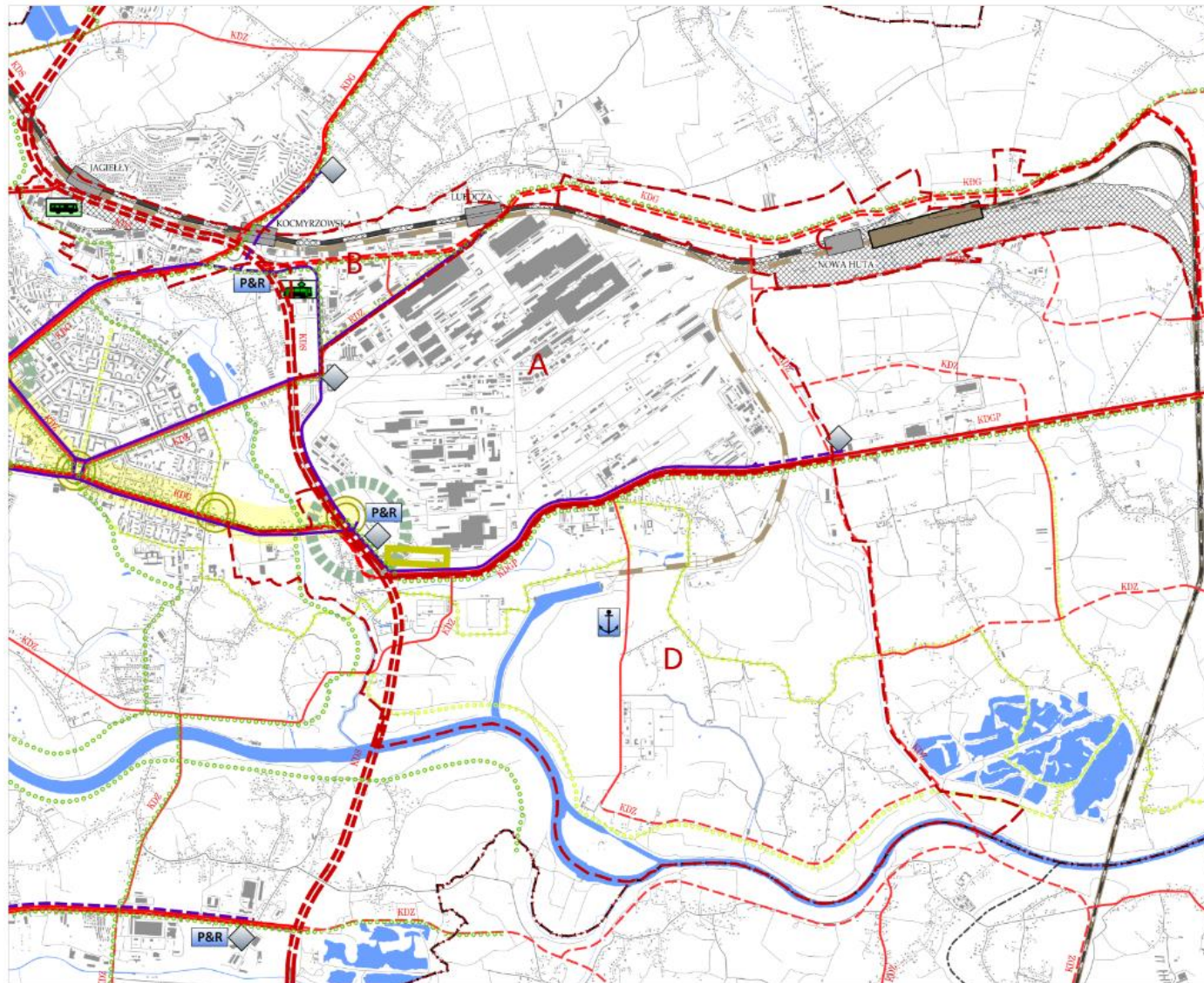
- obszary objęte ochroną (z wyjątkiem)
- Sanctuarium Różego Miłośnicza
- 3. Brama Wawrzyn
- opracowanie planów terenowych
- granica strefy przepływu



Skala 1 : 25 000  
**STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU K1**  
 URZĄD MIASTA KRAKOWA  
 BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO







**Wzrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2016r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXIII/1705/16**

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIOUM KOZEGO MIEŁOSZKIA W LĄGIEWNIKACH**  
 granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.

**Legenda:**

- granice obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- granice zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa
- granice miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- struktury budynki
- struktury układ drogowy - osie ulic
- struktury linie kolejowe
- Wista, wazodroże ceki i zbiorniki wodne
- stany za młotem
- autostrady (KDA)
- drogi ekspresowe (KDG)
- drogi głównego ruchu drogowego (KDG)
- drogi główne (KDG)
- wybrane drogi zlokalne (KDG)
- drogi lokalne (KDG)
- strefa ruchu - wyznaczona w jej granicach
- układ hydrograficzny
- obszary zieleni w parkach
- obszary przeznaczone do zamieszkania
- KT/G - KTG/GP - drogi główne i główne przyłączone - odrębnoprojektowane, w tym przeznaczone do modernizacji
- KT/G/Z - wybrane drogi zlokalne - odrębnoprojektowane, w tym przeznaczone do modernizacji
- innych w budowie, w ogóle - odrębnie odrębnoprojektowane, w tym przeznaczone do modernizacji
- kolje i szlaki kolejaj zlokalizowane
- stacje kolej
- obszary stacji rowerowe
- stacje w systemie P&R
- linie kolejowe transzportowe
- linie i przystanki rowerowe (stacje ogólnokrajowe)
- główny przystanek przodukcyjny kolej
- inne przystanki kolejowe
- stacje przystanki metra
- obszary wzdłuż infrastruktury komunikacji rowerowej
- stacja rowerowa - taksówkowa, rowerowa
- linje tramwajowe istniejące i planowane
- linje rowerowe - główne i lokalne
- stacje postojowe kolej
- zajazdy metra
- terminale bramkowe i autobusowe
- porty rzeczne, przystanki rzeczne
- porty lotnicze
- zakłady autobusowe, tramwajowe
- obszary do utworzenia węzła przystanków kolej w odległości powyżej 500m i poniżej 1000m

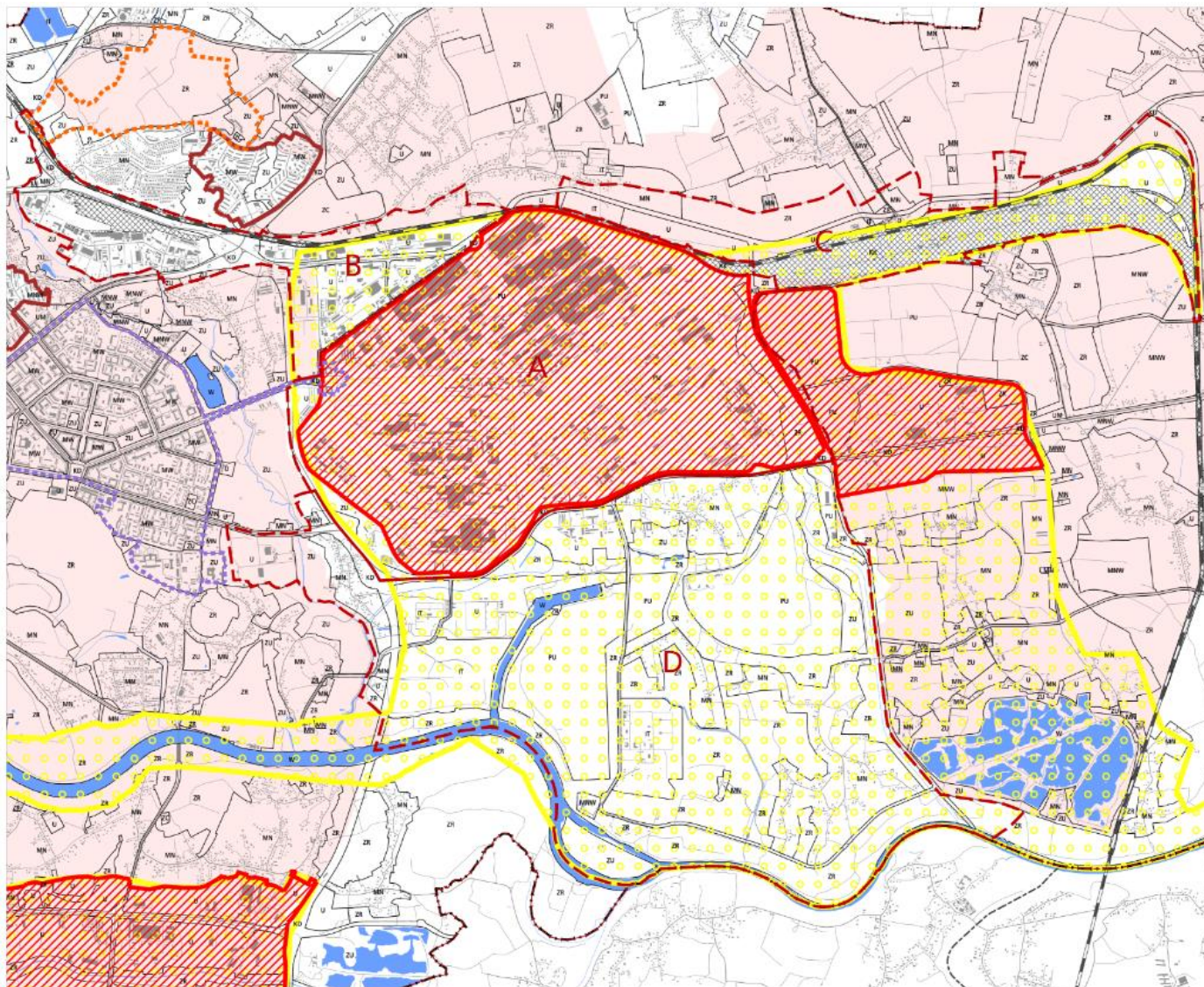
**Skala: 1 : 25 000**

**SYSTEMY TRANSPORTU KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU K4**

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**

**MIĘDZYMIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
 plan na obszar 1000 m<sup>2</sup> (z wyjątkiem terenów publicznych)  
 obszary urbanistycznych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego  
 obszary specjalistycznych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego  
 obszary specjalistycznych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wyjątkami proceduralnymi

**OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH**  
 obszary o specyficznych uwarunkowaniach

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**  
 obszary wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**  
 obszary o szczególnych uwarunkowaniach

**MIĘDZYMIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
 MNW tereny zabudowy mieszkaniowej odrębnej  
 MNW tereny zabudowy mieszkaniowej odrębnej wielostanowiskowej (mieszkalnictwo)  
 MNW tereny zabudowy mieszkaniowej wielostanowiskowej  
 LMN tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkalno-usługowej  
 U tereny usług  
 Uo tereny usług w obszarach wielokomunikacyjnych  
 PU tereny przemysłowe i usług  
 ZC tereny czysto rolne  
 ZU tereny zieleni urządzonej  
 Z tereny zieleni nieurządzonej  
 IT tereny infrastruktury technicznej  
 W tereny wód powierzchniowych i śródlądowych  
 KK tereny kirkowe  
 KD tereny kulturalne

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANCTUARIUM WÓDZGO MIKOSZEWOZA W ŁĄGIEWNIKACH**  
 granice obszarów objętych studium  
 data 1 marca 2015 r.  
 tereny przeznaczane do zabudowy i zagospodarowania  
 tereny zabudowane i zamieszkałe  
 Włosa, wapienice, ciek i dopływ wóznice

**OBSZARY OPERACYJNE**  
 granice planowanego układu drogowego ul. Łęgów  
 granice planowanego układu drogowego ul. Łęgów  
 granice planowanego układu drogowego ul. Łęgów

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**  
 granice obszarów objętych studium  
 granice obszarów objętych studium  
 granice obszarów objętych studium

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**  
 granice obszarów objętych studium  
 granice obszarów objętych studium  
 granice obszarów objętych studium

500 0 1000 2000m

Skala 1 : 25 000

**PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE K6**

URZĄD MIASTA KRAKOWA  
 BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO