

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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



Kraków

GRUDZIEŃ 2020 r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego:	<i>Elżbieta Szczepińska</i>
Z-ca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego:	<i>Grzegorz Janyga</i>
Czasowe zastępstwo na stanowisku Kierownika Pracowni Prac Studialnych:	<i>Tomasz Antosiewicz</i>
Opracowanie:	<i>Olga Rodzoń Paulina Mol Aleksandra Skąła Beata Wojda-Mucha Urszula Nowak-Błaszczyna</i>

Podstawa formalno-prawna analizy

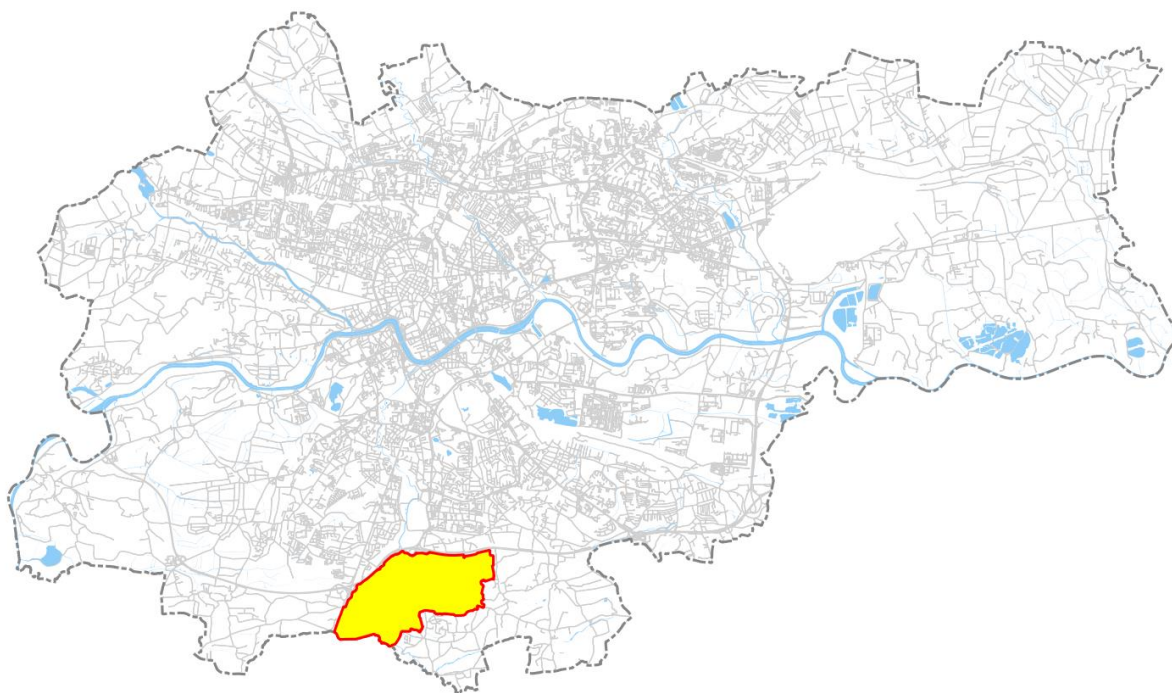
Podstawą niniejszej analizy jest przepis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), który zobowiązuje prezydenta miasta do sporządzenia analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla danego obszaru.

Spis treści

1. Położenie obszaru opracowania	4
2. Stan zainwestowania.....	4
3. Stan prawno-planistyczny	6
3.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	6
3.2. Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe	10
3.3. Orzeczenia Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie.....	15
3.4. Stopień realizacji planów miejscowych	16
4. Nowe tereny inwestycyjne wskazane w obowiązującym Studium	20
5. Uwarunkowania związane z Uzdrowiskiem Swoszowice.....	22
6. Analiza terenów możliwych do zainwestowania.....	27
7. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne	28
7.1 Wnioski o zmianę planów miejscowych	28
7.2 Analiza decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę.....	30
7.3 Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzenia mpzp „Swoszowice - Uzdrowisko”	32
8. Analiza komunikacyjna.....	33
8.1 Powiązania zewnętrzne obszaru.....	33
8.2 Obsługa komunikacyjna obszaru	34
9. Uwarunkowania środowiskowe	36
9.1 Tereny zieleni.....	36
9.2 Program zwiększania lesistości Miasta Krakowa.....	38
9.3. Osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi.....	39
10. Podsumowanie	41
11. Wytyczne wynikające z analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego.....	44

1. Położenie obszaru opracowania

Analizowany obszar położony jest w południowej części Krakowa, obejmując centralną część Dzielnicy X Swoszowice oraz niewielkie, południowe fragmenty Dzielnicy XI Podgórze Duchackie. Od zachodu granicą obszaru analizowanego jest ul. Zakopiańska, od północy obszar analizowany ogranicza korytarz drogowy autostrady A4, od wschodu i południowego wschodu granicą obszaru analizowanego jest granica sporządzanych planów miejscowych: „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” - etap B (podetap B3), „Rajsko II” oraz „Wróblowice II”, a od południa granica Miasta Krakowa z Gminą Mogilany. Powierzchnia analizowanego obszaru wynosi 625,9 ha.



Rys. 1 Położenie analizowanego obszaru

2. Stan zainwestowania

Na obszarze analizowanym zlokalizowana jest zabudowa o średniej i niskiej intensywności zabudowy. W części środkowowschodniej, północnej oraz częściowo na południu obszaru występują liczne tereny zieleni. Obejmują one zielenią urządzonej w postaci np. zespołu parkowego Uzdrowiska Swoszowice, a także w postaci m.in. zieleni występującej w otoczeniu Fortu 51/2 Wróblowice, na terenie Wzgórza Łysej Góry oraz zadrzewień i zakrzewień zlokalizowanych głównie w sąsiedztwie cieków wodnych w tym m.in. Wilgi.

Zabudowę istniejącą na obszarze analizowanym w większości stanowią budynki mieszkalne jednorodzinne, a także występujące rzadziej budynki w układzie bliźniaczym oraz szeregowym. Ponadto w obszarze analizowanym występują także budynki użyteczności publicznej m.in. Uzdrowisko Swoszowice, Szkoła Podstawowa nr 43 im. Komisji Edukacji

Narodowej, Centrum Językowo - Edukacyjne „Candid”, przedszkola, żłobki, obiekty sakralne, budynki opieki zdrowotnej, handlu, gastronomii, usług pocztowych.

Ponadto w obszarze analizowanym występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zlokalizowana np. przy ul. Borowinowej i ul. Smoleńskiego.

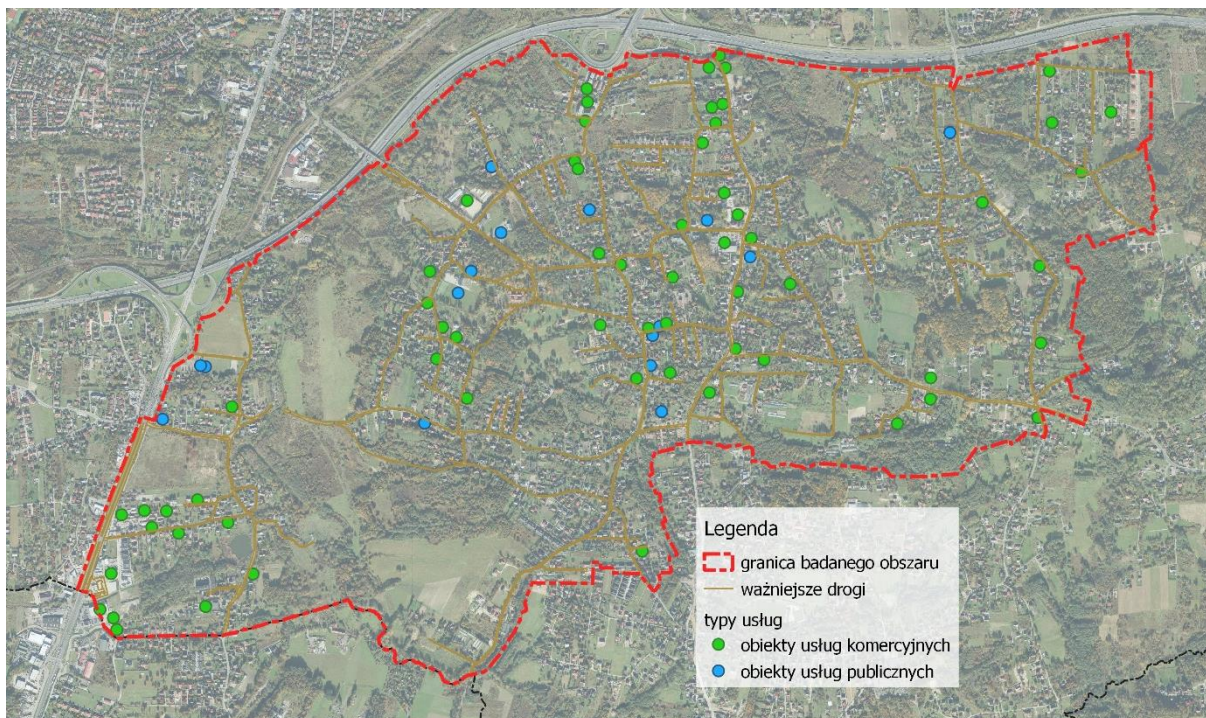


Rys. 2 Ortofotomapa z granicami analizowanego obszaru (ortofotomapa z 2019 r.)

W analizowanym obszarze znajdują się obiekty usługowe, w ramach których możemy wyróżnić usługi komercyjne i usługi publiczne.

W ramach terenów usługowych można wyróżnić dwa większe zespoły usług komercyjnych tj. centrum handlowe Swoszowice przy ul. Myślenickiej, a także zespół usług u zbiegu ulicy Opatkowskiej i Zakopiańskiej. W zakresie usług komercyjnych dominują punkty handlowe oraz zakłady mechaniki pojazdowej.

Ponadto w analizowanym obszarze zlokalizowane są usługi związane z edukacją i wychowaniem tj. żłobek, kilka przedszkoli, szkoła podstawowa oraz usługi związane z lecznictwem uzdrowiskowym. W obszarze analizowanym znajdują się również budynki administracji (w którym się mieści Rada i Zarząd Dzielnicy X Swoszowice) i budynku usługowe z zakresu usług kultury (Muzeum Spraw Wojskowych). W zakresie usług sportu istnieją dwa boiska: Wojewódzki Ludowy Klub Sportowy Krakus oraz Osiedlowe Stowarzyszenie Sportowe Opatkowianka.



Rys. 3 Lokalizacja obiektów usługowych na terenie analizowanego obszaru (ortofotomapa z 2019 r.)

3. Stan prawno-planistyczny

3.1. 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 z późn. zm.), ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium, muszą zostać uwzględnione łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Analizowany obszar znajduje się prawie w całości w granicach strukturalnej jednostki urbanistycznej **53 Swoszowice-Rajsko**. Natomiast niewielki fragment (przy ul. Zakopiańskiej) zlokalizowany jest na terenie jednostki **54 Opatkowice i Sidzina**.

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kategorie terenów wraz ze wskazaniem możliwych funkcji zagospodarowania tych terenów, dla obszaru objętego analizą:

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Funkcja podstawowa – Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).

Funkcja dopuszczalna – Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, 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, lecznictwo uzdrowiskowe, 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..

ZU – Tereny zieleni urządzonej

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

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

ZR – Tereny zieleni nieurządzonej

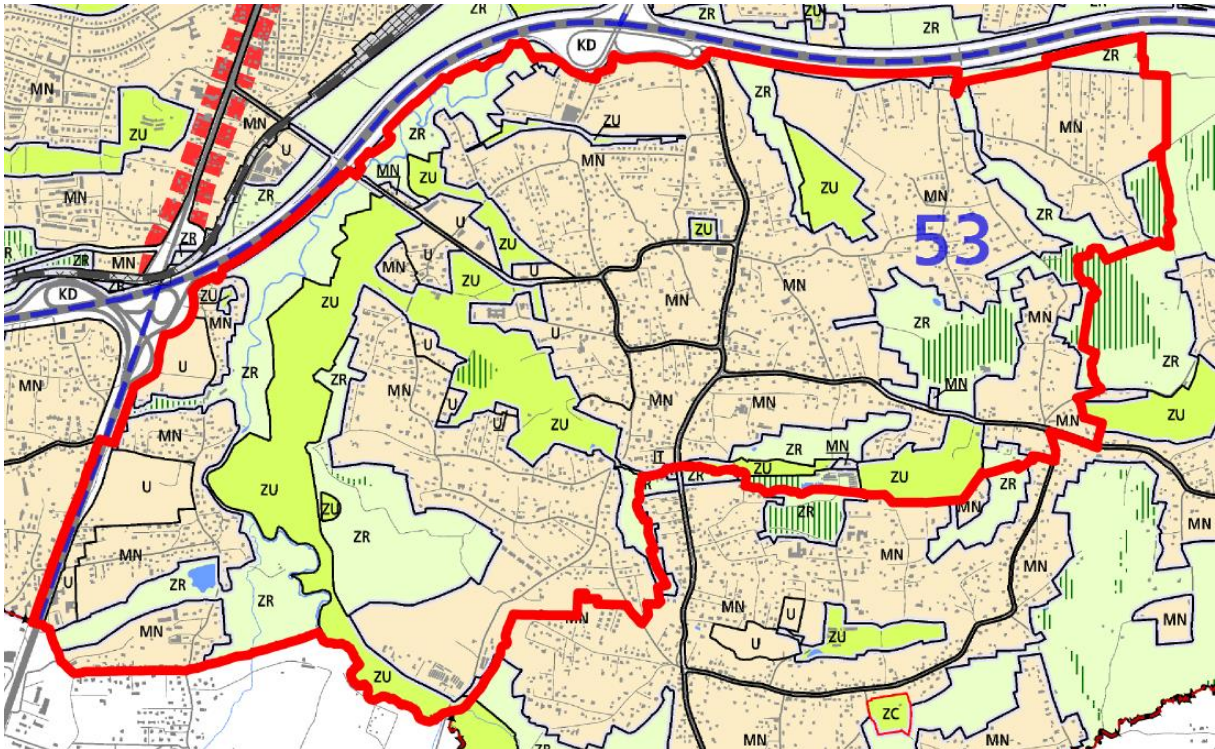
Funkcja podstawowa - Różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.

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

KD – Tereny komunikacji

Funkcja podstawowa – Tereny komunikacji kołowej obejmujące korytarze podstawowego układu drogowo-ulicznego (w tym w przebiegu tunelowym), tereny pod autostrady, drogi ekspresowe i inne drogi publiczne (klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej) oraz tereny miejskiej komunikacji szynowej, tereny i przystanki tramwaju, pętle tramwajowe i autobusowe.

Funkcja dopuszczalna – Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.



Rys. 4 Fragment planszy K1 Studium z granicą analizowanego obszaru

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kierunki zmian dla obszaru objętego analizą, w podziale na strukturalne jednostki urbanistyczne.

Strukturalna Jednostka Urbanistyczna nr 53 Swoszowice-Rajsko:

W zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej Studium wyznacza:

- Istniejąca zabudowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia;
- Zespół parkowy uzdrowiska Swoszowice wraz z zabudową do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa w strefie ochrony uzdrowiskowej A do utrzymania i przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- Istniejąca zabudowa typu zagrodowego związana z terenami rolniczymi w obszarze zasilania zbiornika wód leczniczych położonego na południe od ul. Józefa i Floriana Sawiczewskich do utrzymania;
- Usługi w rejonie ul. Zakopiańskiej o charakterze ponadlokalnym do utrzymania i uzupełnień, kształtowane jako budynki o wysokim standardzie architektury;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in. klubu „Krakus” (...), na południe od ul. Inicjatywy Lokalnej oraz w rejonie ul. Kąpielowej/Borowinowej do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług i sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- Kształtowanie terenów parkowych w terenach zieleni urządzonej w rejonie doliny Wilgi;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Zakopiańską i ul. Krzemieniecką.

W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;

- *Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu;*
- *Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły usługowe;*
- *W rejonie uzdrowiska Swoszowice zabudowa związana z działalnością uzdrowiskową;*
- *W terenach wskazanych do zainwestowania znajdujących się w obrębie osuwisk – rozstrzygnięcie co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenie parametrów tego zainwestowania nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po rozpoznaniu w zakresie uwarunkowań geologicznych;*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%;*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, a dla działek lub ich części w strefie A ochrony uzdrowiska) min. 40%;*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%;*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.*

W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:

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

W zakresie elementów środowiska kulturowego (plansza K2):

Występujące odcinki historycznych traktów drożnych, w tym drogi Twierdzy Kraków – do zachowania.

Strefa ochrony konserwatorskiej:

- *Ochrony wartości kulturowych: obejmuje układy urbanistyczne dawnych wsi: Swoszowice, Wróblowice (..);*
- *Ochrony i kształtowania krajobrazu: znaczna część jednostki jest objęta obszarem ochrony krajobrazu warownego B oraz, w obrębie fortów i ich otoczenia obszarem A;*
- *Nadzoru archeologicznego;*
- *Występują punkty i ciągi widokowe o możliwości obserwacji panoram o dużym zasięgu;*

W zakresie elementów środowiska przyrodniczego (plansza K3):

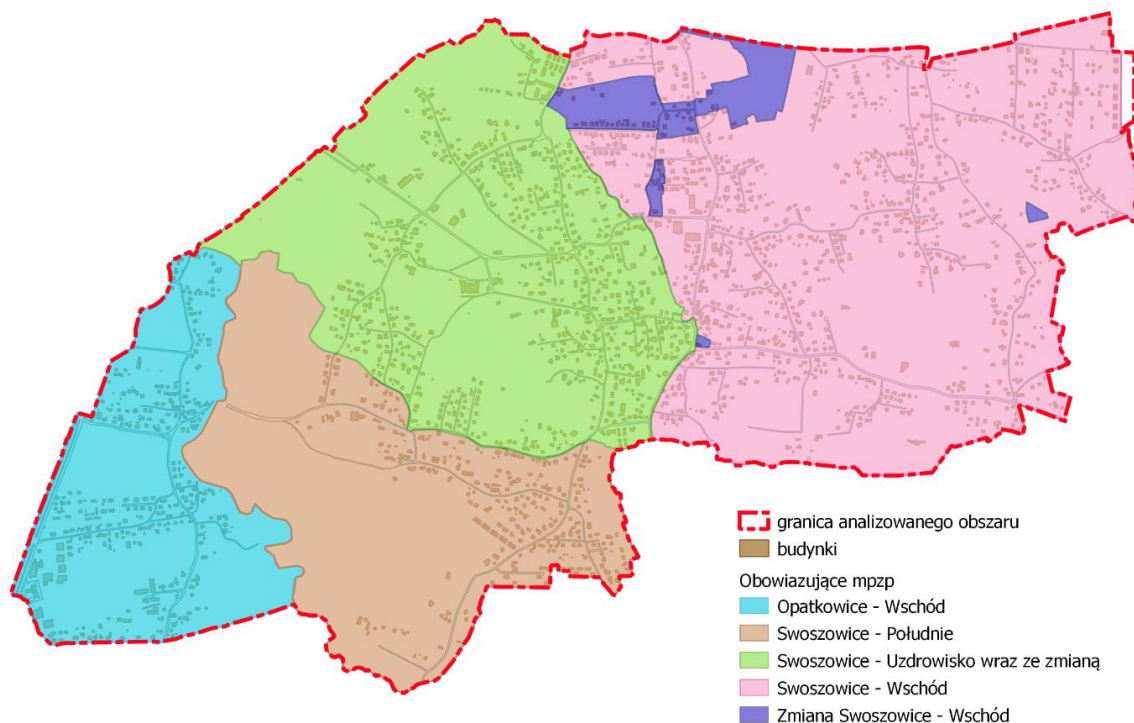
- *Występowanie strefy ochrony uzdrowiska A, B, C;*
- *Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej) – w środkowej, południowo-wschodniej i zachodniej części obszaru;*
- *Siedliska chronione – w środkowej i zachodniej części obszaru;*
- *Strefa kształtowania systemu przyrodniczego – całość obszaru;*
- *Parki rzeczne – zachodnia część obszaru;*
- *Korytarze ekologiczne – zachodnia część obszaru;*
- *Osuwiska;*
- *Tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych;*
- *Udokumentowane Główne Zbiorniki Wód Podziemnych – południowo-wschodni fragment.*

3.2. Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe

Analizowany obszar prawie w całości objęty jest ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów:

- „Opatkowice – Wschód” (uchwała Nr CIII/1040/06 RMK z dnia 1 marca 2006 r.),
- „Swoszowice – Południe” (uchwała Nr CXV/1556/10 RMK z dnia 3 listopada 2010 r.),
- „Swoszowice – Uzdrowisko” (uchwała Nr XII/130/11 RMK z dnia 13 kwietnia 2011 r. oraz uchwała Nr LXXIX/1181/13 RMK z dnia 10 lipca 2013 r. w sprawie zmiany planu „Swoszowice – Uzdrowisko”),
- „Swoszowice – Wschód” (uchwała Nr XXI/243/11 RMK z dnia 6 lipca 2011 r., zmieniona uchwałą nr XXIX/1182/13 RMK z dnia 10 lipca 2013 r.),

Ustaleniami żadnego planu miejscowego nie jest objęty obszar o powierzchni 1,4 ha, stanowiący 0,2% powierzchni analizowanego obszaru.

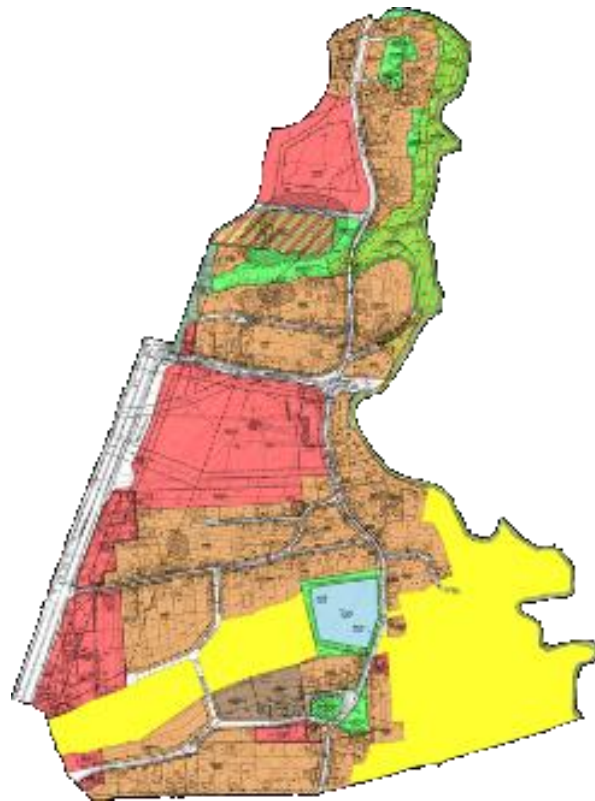


Rys. 5 Plany miejscowe obowiązujące na terenie analizowanego obszaru

Opatkowice – Wschód

W zachodniej części analizowanego obszaru od dnia 14 sierpnia 2006 r. obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Opatkowice – Wschód” – uchwalonego uchwałą Nr CIII/1040/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 1 marca 2006 r. (Dz. U. Nr 407, poz. 2562 z dnia 14 lipca 2006 r.).

Opatkowice - Wschód		
Przeznaczenie	Powierzchnia w ha	Procent powierzchni mpzp
MN	28,8	34,8
Mn(z)	0,83	1,0
MW	1,35	1,6
U(p)	0,89	1,1
U(c)	14,82	17,9
US	1,39	1,7
ZP(p)	4,52	5,5
ZP(n)	1,67	2,0
ZI	0,43	0,5
ZO	16,68	20,1
WS	2,72	3,3
E	0,02	0,0
G	0,01	0,0
K	0,01	0,0
KD(S)	3,54	4,3
KD(L)	3,38	4,1
KD(D)	1,63	2,0
KDW	0,16	0,2
RAZEM	82,85 ha	



Rys. 6 Mpzp Opatkowice - Wschód

Cele planu miejscowego „Opatkowice - Wschód”:

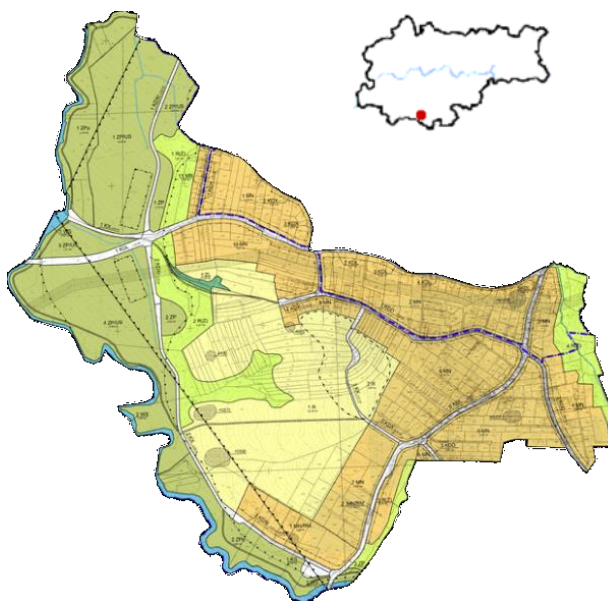
Uregulowanie zasad rozwoju było jednym z istotnych celów sporządzenia i uchwalenia planów miejscowych obu części osiedla, tak, aby zabudowa wzdłuż trasy "S-7", sprzyjając rozwojowi usług komercyjnych nie ograniczyła utrzymania i ochrony znajdujących się tu terenów o znaczących wartościach przyrodniczych i krajobrazowych. Realizując takie zasady zagospodarowania, plan obszaru Opatkowice - Wschód, zapewnia warunki rozwoju funkcji usługowych - w sąsiedztwie trasy "S-7", funkcji mieszkaniowych - w rejonach południowych i ochronę wartościowych przyrodniczo terenów wschodnich, umożliwiając ich rekreacyjno-sportowe wykorzystanie.

Tereny inwestycyjne	(MN, MN(z), MW, U(p), U(c), US	48,1 ha	58%
Tereny nieinwestycyjne	ZP(p), ZP(n), ZI, ZO, WS, E, G, K, KD(S), KD(L), KD(D), KDW	34,8 ha	42%

Swoszowice Południe

W południowo-zachodniej części analizowanego obszaru od dnia 26 grudnia 2010 r. obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Swoszowice Południe” – uchwalonego uchwałą Nr CXV/1556/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2010 r. (Dz. U. Nr 611, poz. 4832 z dnia 25 listopada 2010 r.).

Swoszowice Południe		
Przeznaczenie	Powierzchnia w ha	Procent powierzchni mpzp
MN	40,04	32,9
MN/RM	4,27	3,5
ZP/US	22,52	18,5
ZPp	8,06	6,6
ZP	1,49	1,2
R	24,35	20,0
R(Z)	11,05	9,1
ZL	0,3	0,2
WS	2,64	2,2
KDL	3,21	2,6
KDD	1,15	0,9
KDX	0,35	0,3
KDXr	0,94	0,8
KX	1,21	1,0
KS	0,22	0,2
RAZEM	121,80 ha	



Rys. 7 Mpzp Swoszowice Południe

Cele planu miejscowego „Swoszowice Południe”:

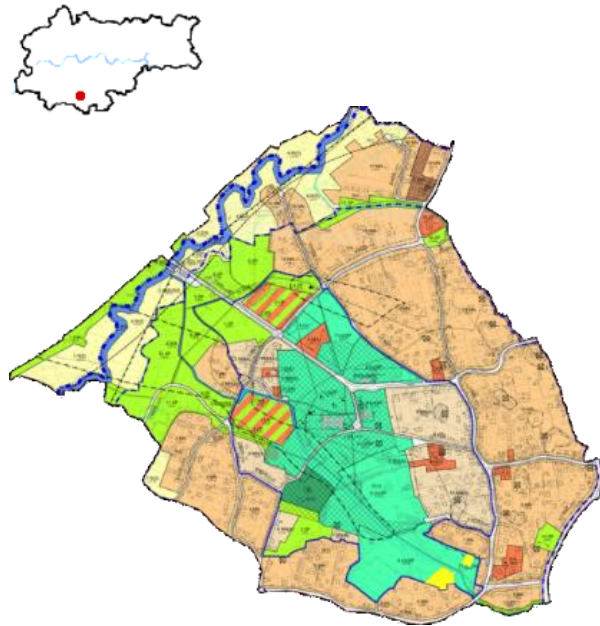
Obowiązek sporządzenia i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice Południe” wynika z przepisów art. 38 ust. 2 Ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych. W związku z powyższym nie zostały wskazane cele planu.

Tereny inwestycyjne	MN, MN/RM	44,3 ha	36,4%
Tereny nieinwestycyjne	ZP/US, ZPp, ZP, R, R(Z), ZL, WS, KDL, KDD, KDX, KDXr, KX, KS	34,8 ha	63,6%

Swoszowice Uzdrowisko (wraz ze zmianą)

W centralnej części analizowanego obszaru od dnia 19 czerwca 2011 r. obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Swoszowice – Uzdrowisko” uchwalonego uchwałą Nr XII/130/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2011 r. (Dz. U. Nr 261, poz. 2109 z dnia 19 maja 2011 r.), zmienionego następnie uchwałą Nr LXXIX/1181/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Swoszowice Uzdrowisko". Zmiana planu obowiązuje od dnia 2 sierpnia 2013 r.

Swoszowice Uzdrowisko (wraz ze zmianą)		
Przeznaczenie	Powierzchnia w ha	Procent powierzchni mpzp
U(A)	1,37	0,8
U	1,5	0,9
MW	0,93	0,6
MN	77,72	47,8
LU	0,61	0,4
ZP	17,93	11,0
ZL	1,38	0,8
ZI/K	2,07	1,3
WS	3,84	2,4
US	3,85	2,4
R(Z)	16,3	10,0
LU/ZP	25,53	15,7
KX	0,36	0,2
KS	0,12	0,1
KDZ	0,76	0,5
KDXr	0,29	0,2
KDX/WS	0,01	0,0
KDX	2,48	1,5
KDL/ws	0,03	0,0
KDL/KDD	0,91	0,6
KDL	3,16	1,9
KDD/WS	0,01	0,0
KDD	1,35	0,8
RAZEM	162,51 ha	



Rys. 8 Mpzp Swoszowice Uzdrowisko wraz ze zmianą

Cele planu miejscowego „Swoszowice Uzdrowisko”:

Obowiązek sporządzenia i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice Uzdrowisko” wynika z przepisów art. 38 ust. 2 Ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych. W związku z powyższym nie zostały wskazane cele planu.

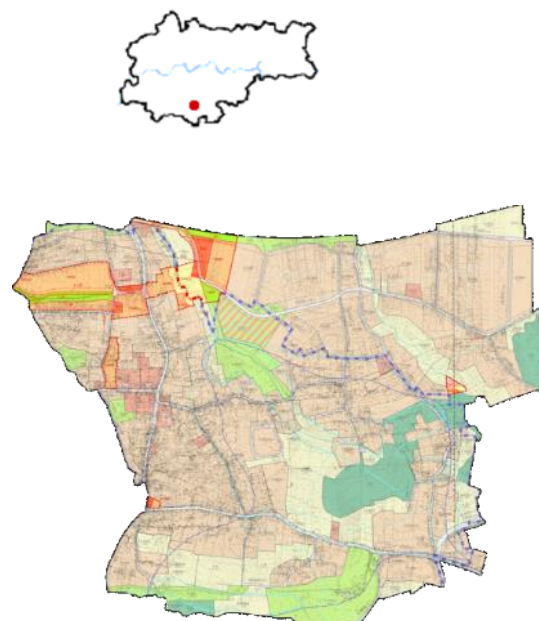
Tereny inwestycyjne	U(A), U, MW, MN, LU	82,1 ha	50,5%
Tereny nieinwestycyjne	ZP, ZL, ZI/K, WS, US, R(Z), LU/ZP, KX, KS, KDZ, KDXr, KDX/WS, KDX, KDL/WS, KDL/KDD, KDL, KDD/WS, KDD	80,4 ha	49,5%

Swoszowice – Wschód (wraz ze zmianą)

We wschodniej części analizowanego obszaru od dnia 9 września 2011 r. obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Swoszowice – Wschód” – uchwalonego uchwałą Nr XXI/243/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2011 r. (Dz. U. Nr 389, poz. 3428 z dnia 9 sierpnia 2011 r.). Następnie zmienionego uchwałą Nr LXXIX/1182/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia ZMIANY miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego obszaru "SWOSZOWICE - WSCHÓD". Zmiana planu obowiązuje od dnia 7 sierpnia 2013 r.

Swoszowice-Wschód (wraz ze zmianą)		
Przeznaczenie	Powierzchnia w ha	Procent powierzchni mpzp
MN(Z)	5,75	2,2
MN(S)	46,08	17,9
MN	101,31	39,4
MN(D)	1,67	0,6
Up	2,47	1,0
U	4,76	1,9
US	2,97	1,2
ZP	6,46	2,5
ZP(F)	8,57	3,3
ZI	3	1,2
ZP(P)	3,61	1,4
R	4,89	1,9
R/RM	4,94	1,9
R(Z)	30,53	11,9
ZL	12,5	4,9
Lz	2,1	0,8
KDZ	4,46	1,7
KDL	3,22	1,3
KDD	3,02	1,2
KDX	4,94	1,9
RAZEM	257,25 ha	



Rys. 9 Mpzp Swoszowice Wschód wraz ze zmianą

Cele planu miejscowego „Swoszowice - Wschód”:

Obowiązek sporządzenia i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice Wschód” wynika z przepisów art. 38 ust. 2 Ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych. W związku z powyższym nie zostały wskazane cele planu.

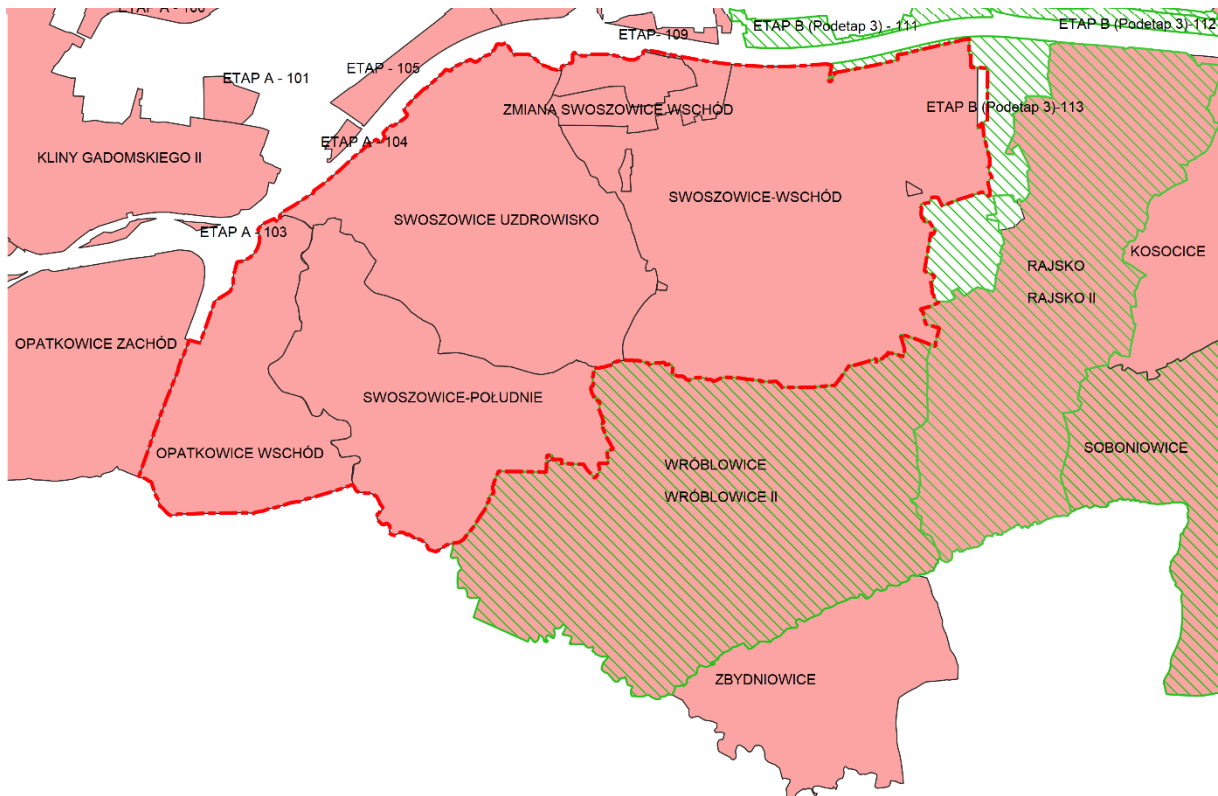
Tereny inwestycyjne	MN(Z), MN(S), MN, MN(D), Up, U	162 ha	63%
Tereny nieinwestycyjne	US, ZP, ZP(F), ZI, ZP(P), R, R/RM, R(Z), ZL, ZLz, KDZ, KDL, KDD, KDX	95,2 ha	37%

Sytuacja planistyczna terenów sąsiadujących z obszarem analizowanym

Obszar analizowany graniczy:

- od strony zachodniej z obowiązującym od dnia 6 lutego 2006 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Opatkowice – Zachód” (uchwała Nr XCIII/932/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 listopada 2005 r.),

- b. od strony południowej z obowiązującym od dnia 24 października 2010 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wróblowice” (uchwała Nr CVIII/1483/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 września 2010 r.) – aktualnie jest sporządzana aktualizacja tego planu miejscowego w oparciu o uchwałę Nr XXXVI/615/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 lutego 2016 r.,
- c. od strony wschodniej z obowiązującym od dnia 14 grudnia 2013 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rajsko” (uchwała Nr XC/1325/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 2013 r.) - aktualnie jest sporządzana aktualizacja tego planu miejscowego w oparciu o uchwałę Nr CIV2694/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 czerwca 2018 r.,
- d. od strony północno-wschodniej z terenem, dla którego w oparciu o uchwałę Nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r., sporządzany jest plan miejscowy obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” - etap B (podetap B3).

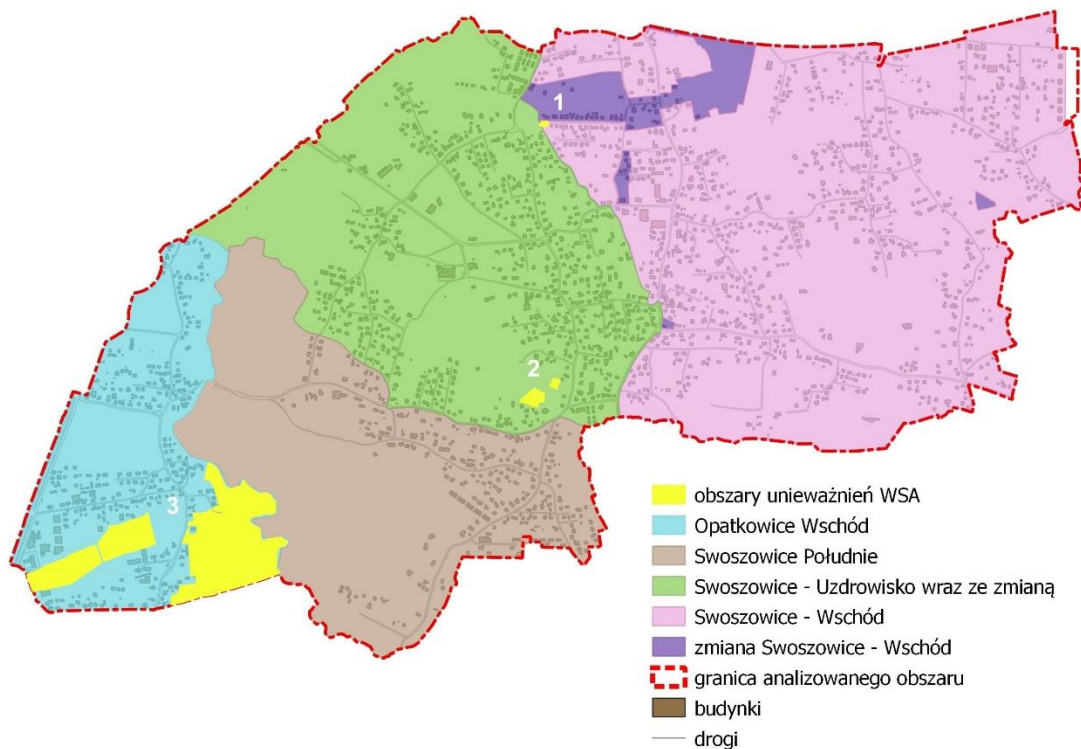


Rys. 10 Mpszp sąsiadujące z obszarem analizowanym

3.3. Orzeczenia Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie

1. Wyrokiem z dnia 28 lutego 2017 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie (sygn. akt: II SA/Kr 1389/16) po rozpoznaniu sprawy ze skargi na uchwałę Nr XXI/243/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Swoszowice - Wschód" stwierdził

- nieważność zaskarżonej uchwały w części graficznej dla obszarów oznaczonych jako 5 KDX i 3 ZP w zakresie w jakim tereny te obejmują działkę 249/1 obręb 90 Podgórze.
2. Wyrokiem z dnia 8 kwietnia 2015 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie (sygn. akt II SA/Kr 156/15) stwierdził nieważność uchwały Nr XII/130/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2011 r. z późniejszymi zmianami w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Swoszowice - Uzdrowisko" w części dotyczącej działek o numerach: 443/2, 456/1, 463/2 i 463/3.
 3. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 26 lutego 2007 r. (sygn. akt II SA/Kr 1161/06) w sprawie skargi Wojewody Małopolskiego na uchwałę Nr CIII/1040/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 1 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Opatkowice - Wschód":
 - I. stwierdził nieważność § 23; § 4 pkt 1 lit. c tiret 8, § 5 ust. 2 pkt 2 lit. c tiret 1, § 6 ust. 1 pkt 1 lit. d w części odnoszącej się do terenów otwartych oznaczonych symbolami 47 ZO, 48 ZO, 49 ZO; § 27 ust. 2, § 28 ust. 2 w części obejmującej słowa "nie mniej niż" oraz rysunku planu dotyczącego terenów oznaczonych symbolami 47 ZO, 48 ZO, 49 ZO zaskarżonej uchwały.
 - II. określił, że uchwała Nr CIII/1040/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 1 marca 2006 r., w zakresie wskazanym w punkcie I wyroku nie może być wykonywana.



Rys. 11 Obszary, dla których WSA stwierdził nieważność planów miejscowych

3.4. Stopień realizacji planów miejscowych

Analizowany obszar, z wyjątkiem niewielkiego fragmentu położonego w północno-wschodniej części, jest niemal w całości objęty ustaleniami planów miejscowych. Ponadto w planach miejscowych „Swoszowice – Uzdrowisko” oraz „Opatkowice – Wschód” występują

obszary (omówione w rozdziale 3.3 niniejszej analizy), dla których zapisy planu miejscowego zostały unieważnione wyrokami Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie.

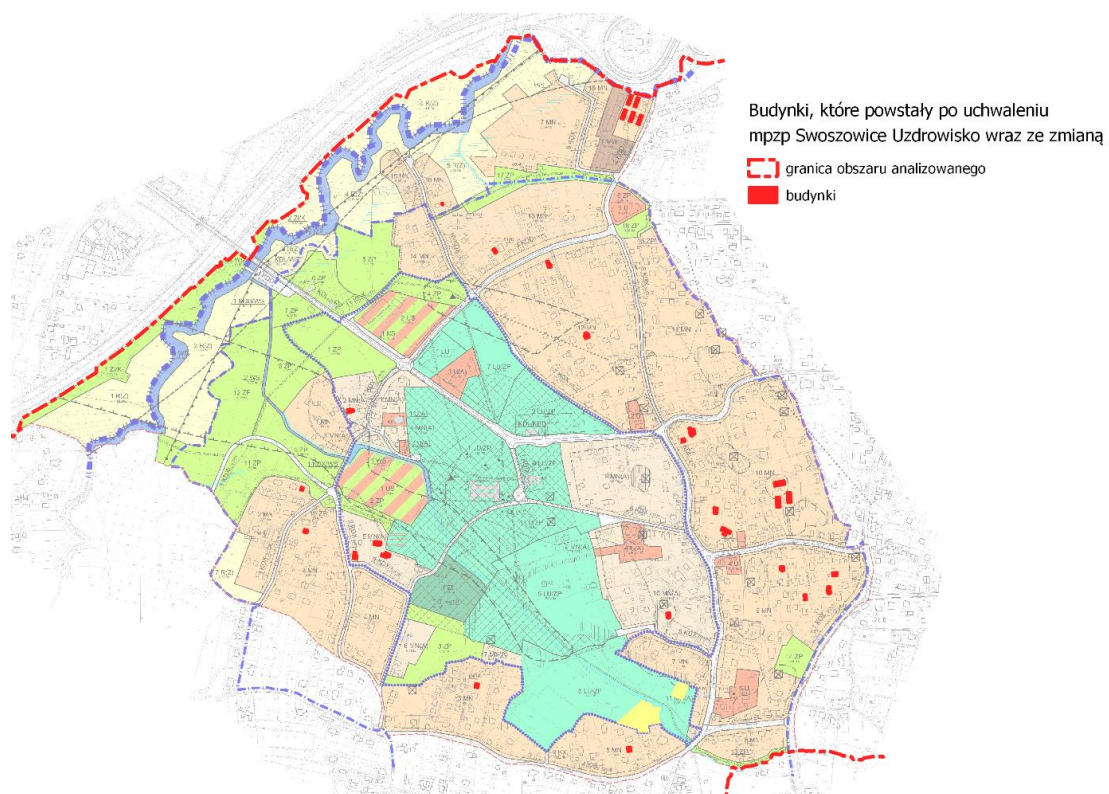
Najwięcej nowych budynków powstało w granicach terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice-Wschód” wraz ze zmianą tego planu – 108 budynków, co stanowi 9 % ogółu budynków w granicach ww. planu miejscowego. Najmniej budynków przybyło na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Swoszowice – Uzdrowisko”, 37 budynków, co stanowi 4 % ogółu budynków w granicach ww. planu miejscowego.

Część budynków powstałych po uchwaleniu miejscowych planów mogło zostać wybudowanych na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych przed wejściem w życie zapisów tych planów miejscowych.

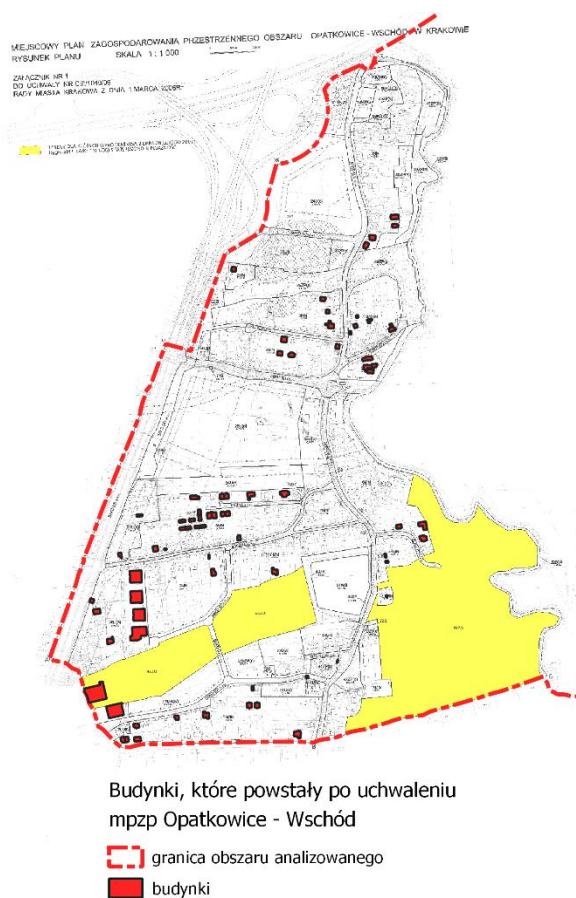
Budynki lokalizowane są zarówno jako uzupełnienie istniejącej zabudowy, jak i w formie zespołów zabudowy mieszkaniowej. Dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa.

Tab. 1. Zmiany liczby budynków na terenie poszczególnych planów miejscowych.

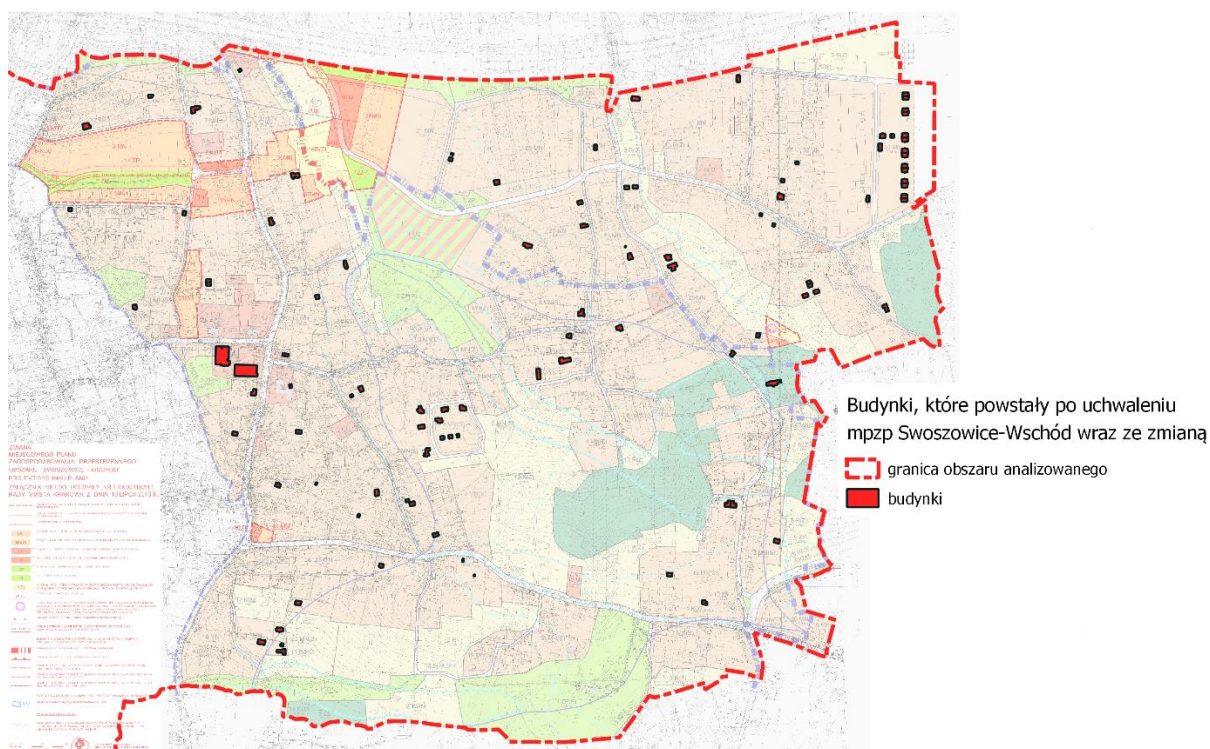
MPZP	Liczba budynków ogółem	Liczba budynków powstałych po uchwaleniu mpzp	Udział nowych budynków zabudowie [%]
Swoszowice - Uzdrowisko wraz ze zmianą	928	37	4
zmiana Swoszowice - Wschód	53	6	11,3
Swoszowice Południe	373	58	15,6
Opatkowice - Wschód	481	75	15,6
Swoszowice - Wschód	1151	102	8,9



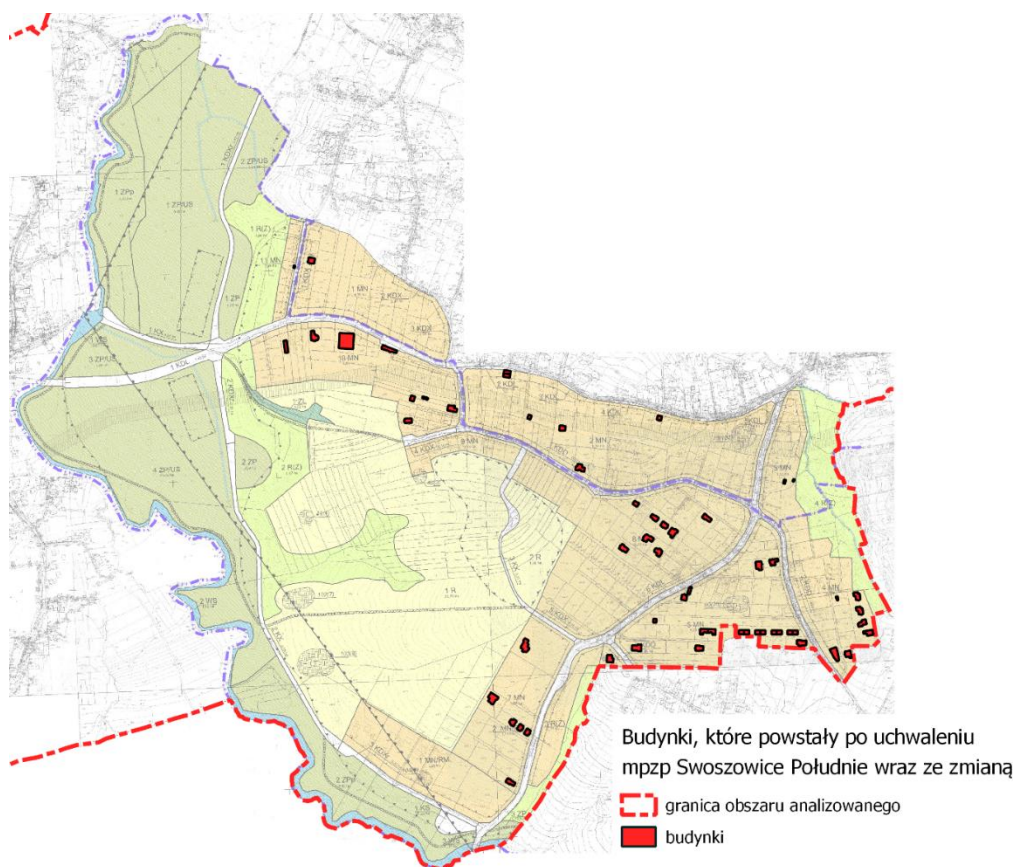
Rys. 12 Budynki, które powstały po uchwaleniu mpzp „Swoszowice Uzdrawisko” wraz ze zmianą



Rys. 13 Budynki, które powstały po uchwaleniu mpzp „Opatkowice – Wschód”



Rys. 14 Budynki, które powstały po uchwaleniu mpzp „Swoszowice-Wschód” wraz ze zmianą



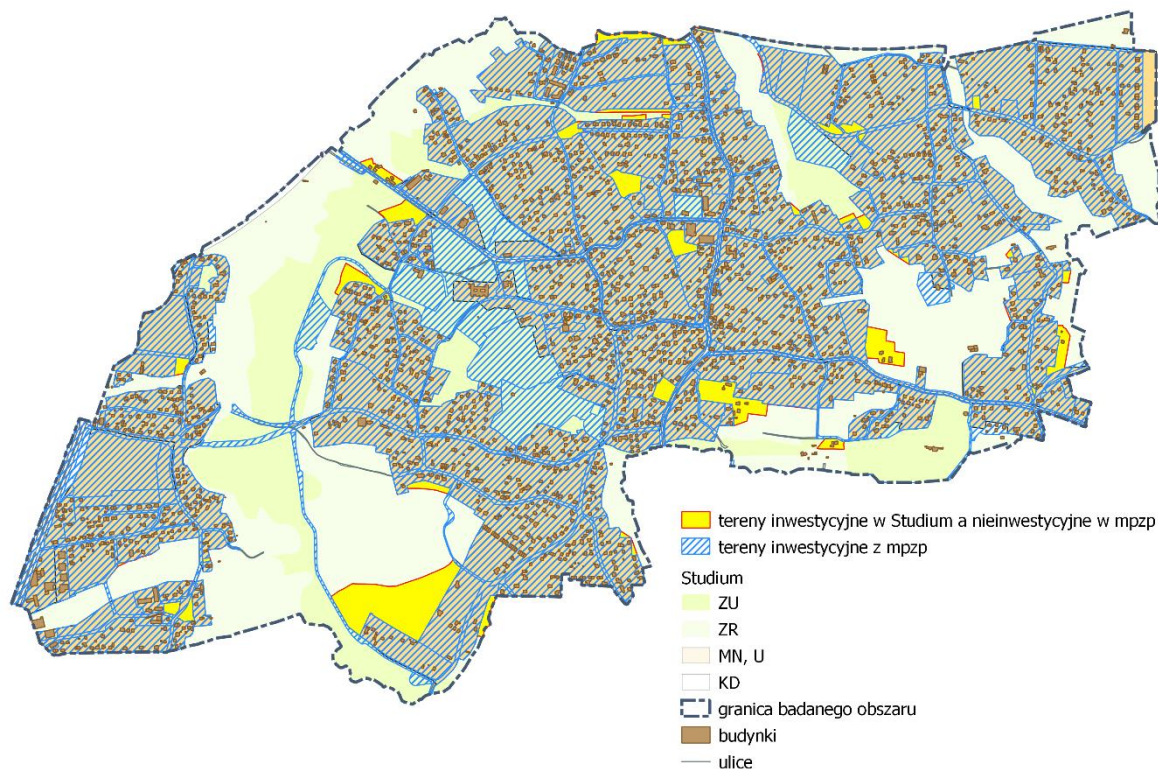
Rys. 15 Budynki, które powstały po uchwaleniu mpzp „Swoszowice Południe”

4. Nowe tereny inwestycyjne wskazane w obowiązującym Studium

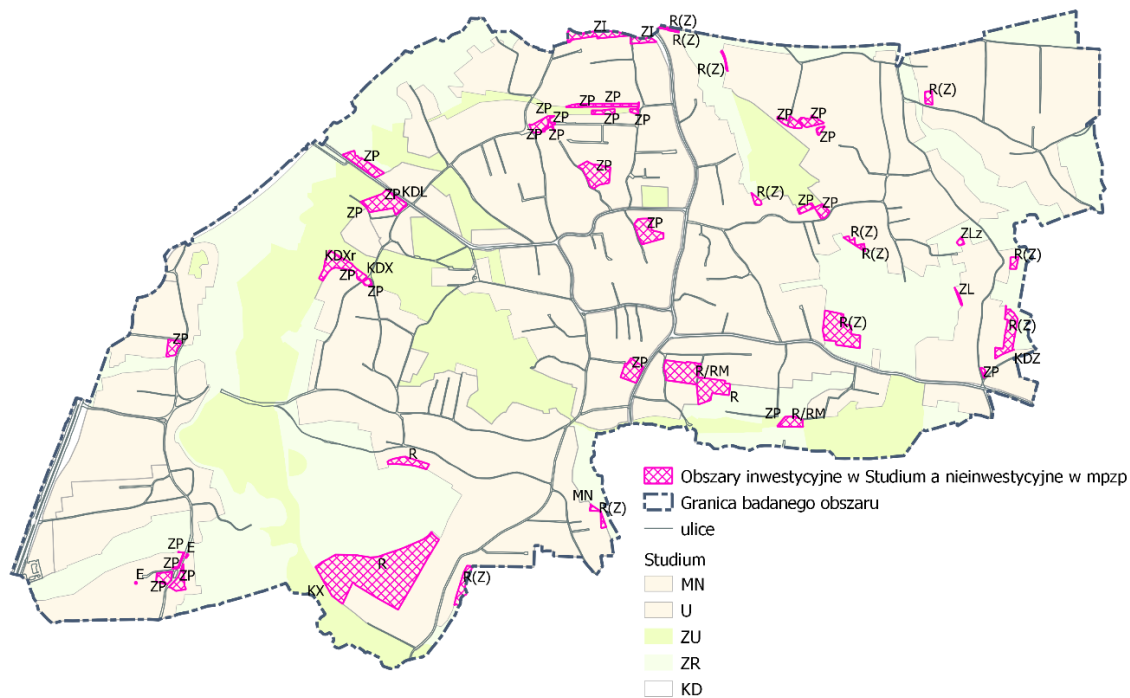
Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w obszarze analizowanym zostały sporządzone na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa z 2003 roku (uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r. wraz ze zmianą z 2010 r.).

Po uchwaleniu planów miejscowych dla analizowanego obszaru nastąpiła kolejna zmiana Studium w 2014 roku (uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.). Jednym ze skutków tej zmiany było zwiększenie terenów wskazanych jako inwestycyjne.

Poniższa mapa pokazuje obszary, które w zapisach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazane są jako tereny nieinwestycyjne, natomiast wg wyznaczonych w zmienionym Studium kierunków, tereny te mogłyby zostać przeznaczone do zabudowy i zainwestowania.



Rys. 16 Obszary inwestycyjne wg Studium w kontekście terenów nieinwestycyjnych w mpzp



Rys. 17 Nowe tereny inwestycyjne wskazane w Studium

Łączna powierzchnia nowych terenów inwestycyjnych wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, dla których ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie dopuszczają możliwości zabudowy, wynosi **19,1 ha**.

Największa powierzchnia nowych terenów inwestycyjnych wskazanych w Studium występuje na obszarze obowiązującego planu miejscowego obszaru „Swoszowice – Wschód”, jest to obszar o łącznej powierzchni 7,5 ha, co stanowi 3,1% powierzchni ww. planu miejscowego.

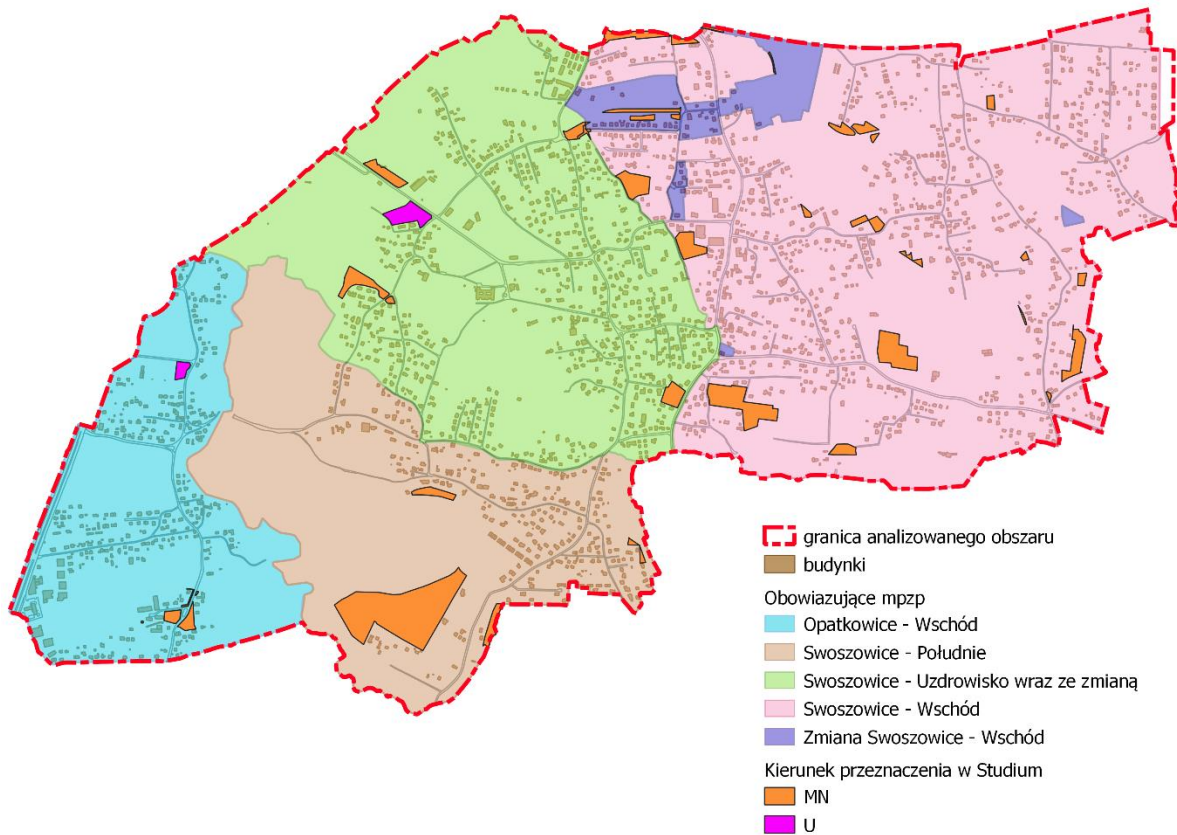
Tab. 2. Nowe tereny inwestycyjne wskazane w Studium w poszczególnych mpzp

MPZP	Powierzchnia mpzp	Pow. nowych terenów inwestycyjnych wskazanych w Studium	Procent nowych terenów inwestycyjnych wskazanych w Studium
Opatkowice - Wschód	82,6	0,76	0,9
Swoszowice Południe	121,7	7,22	5,9
Swoszowice - Wschód	241	7,46	3,1
Swoszowice - Uzdrowisko wraz ze zmianą	163	2,86	1,8
zmiana Swoszowice - Wschód	16,1	0,56	3,5

Kolejnym planem miejscowym o dużej powierzchni nowych terenów inwestycyjnych wskazanych w Studium jest w miejscowy plan „Swoszowice Południe”, jest to obszar o łącznej powierzchni 7,2 ha, co stanowi 5,9% obszaru planu miejscowego.

Większość terenów, które w Studium zostały wskazane jako nowe tereny inwestycyjne, posiada kierunek zagospodarowania jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

(MN). Pod tereny usług (U) wskazane są 2 obszary, pierwszy z nich objęty jest ustaleniami mpzp obszaru „Opatkowice – Wschód”, a drugi mpzp obszaru „Swoszowice – Uzdrowisko”.



Rys. 18 Kierunki wskazane w Studium dla nowych terenów inwestycyjnych

5. Uwarunkowania związane z Uzdrowiskiem Swoszowice

Uzdrowisko Swoszowice istnieje od 1811 roku i jest jednym z najstarszych uzdrowisk w Polsce. Wyróżnia się spośród innych uzdrowisk małopolskich ze względu na siarczkowe wody lecznicze, a także 200-letni park uzdrowiskowy, który jest wpisany do rejestru zabytków. W obrębie parku znajduje się ujęcie wód mineralnych tzw. Źródło Główne, a także zakłady lecznictwa uzdrowiskowego mieszczące się w zabytkowych budynkach „Głównego Domu Zdrojowego” i willi „Szwajcarka”. Ponadto na terenie uzdrowiska istnieje restauracja „Parkowa”.

Zgodnie z art. 38 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz. U.2017.1056 t. j. ze zmianami) na obszarze uzdrowiska lub obszarze ochrony uzdrowiskowej wydziela się trzy rodzaje stref ochrony uzdrowiskowej, oznaczone literami „A”, „B” i „C”:

1. **strefa „A”, dla której procentowy udział terenów zieleni wynosi nie mniej niż 65%**, obejmuje obszar, na którym są zlokalizowane lub planowane zakłady lecznictwa uzdrowiskowego i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, a także inne obiekty służące lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty, w zakresie nieutrudniającym funkcjonowania lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności: pensjonaty, restauracje lub kawiarnie;

2. **strefa „B”, dla której procentowy udział terenów zieleni wynosi nie mniej niż 50%**, obejmuje obszar przyległy do strefy „A” i stanowiący jej otoczenie, który jest przeznaczony dla niemających negatywnego wpływu na właściwości lecznicze uzdrowiska lub obszaru ochrony uzdrowskiej oraz nieuciążliwych dla pacjentów – obiektów usługowych, turystycznych, w tym hoteli, rekreacyjnych, sportowych i komunalnych, budownictwa mieszkaniowego oraz innych związanych z zaspokajaniem potrzeb osób przebywających na tym obszarze lub objęty granicami parku narodowego lub rezerwatu przyrody albo jest lasem, morzem lub jeziorem;
3. **strefa „C”, dla której procentowy udział terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 45%**, obejmuje obszar przyległy do strefy „B” i stanowiący jej otoczenie oraz obszar mający wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochronę złóż naturalnych surowców leczniczych.

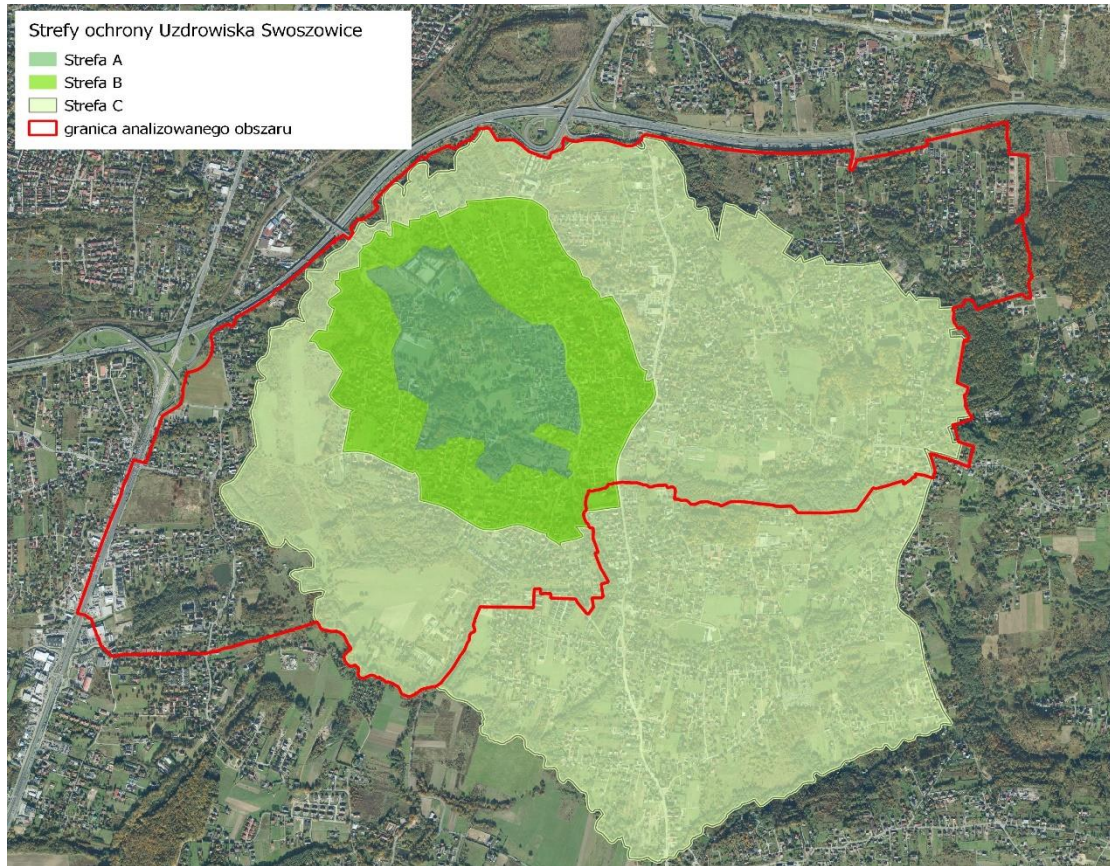
Zadania Gminy Miejskiej Kraków ukierunkowane są przede wszystkim na zachowanie funkcji leczniczych Uzdrawiska, w zakresie tworzenia i ulepszania infrastruktury komunalnej i technicznej Swoszowic, jako jednej z dzielnic Krakowa. Gmina Miejska Kraków zrealizowała swoje obowiązki w zakresie władztwa planistycznego, wynikające z art. 38b Ustawy o lecznictwie uzdrowskim, sporządzając i uchwalając miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla strefy „A” ochrony uzdrowskiej (obejmującej cały obszar Osiedla). Ponadto miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla stref ochronnych są potrzebne do wystąpienia o nadanie danemu obszarowi statusu uzdrowiska albo statusu obszaru ochrony uzdrowskiej, zgodnie z art. 39 Ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich z dnia 28 lipca 2005 r.¹

Osiedle Uzdrawisko Swoszowice posiada statut, który został nadany dnia 17 grudnia 2008 r. Uchwałą nr LX/784/08 Rady Miasta Krakowa w sprawie nadania statutu dla Osiedla Uzdrawisko Swoszowice, z późn. zm.

Zgodnie z art. 2 Statutu, na obszarze uzdrowiska wydziela się następujące strefy ochrony uzdrowskiej:

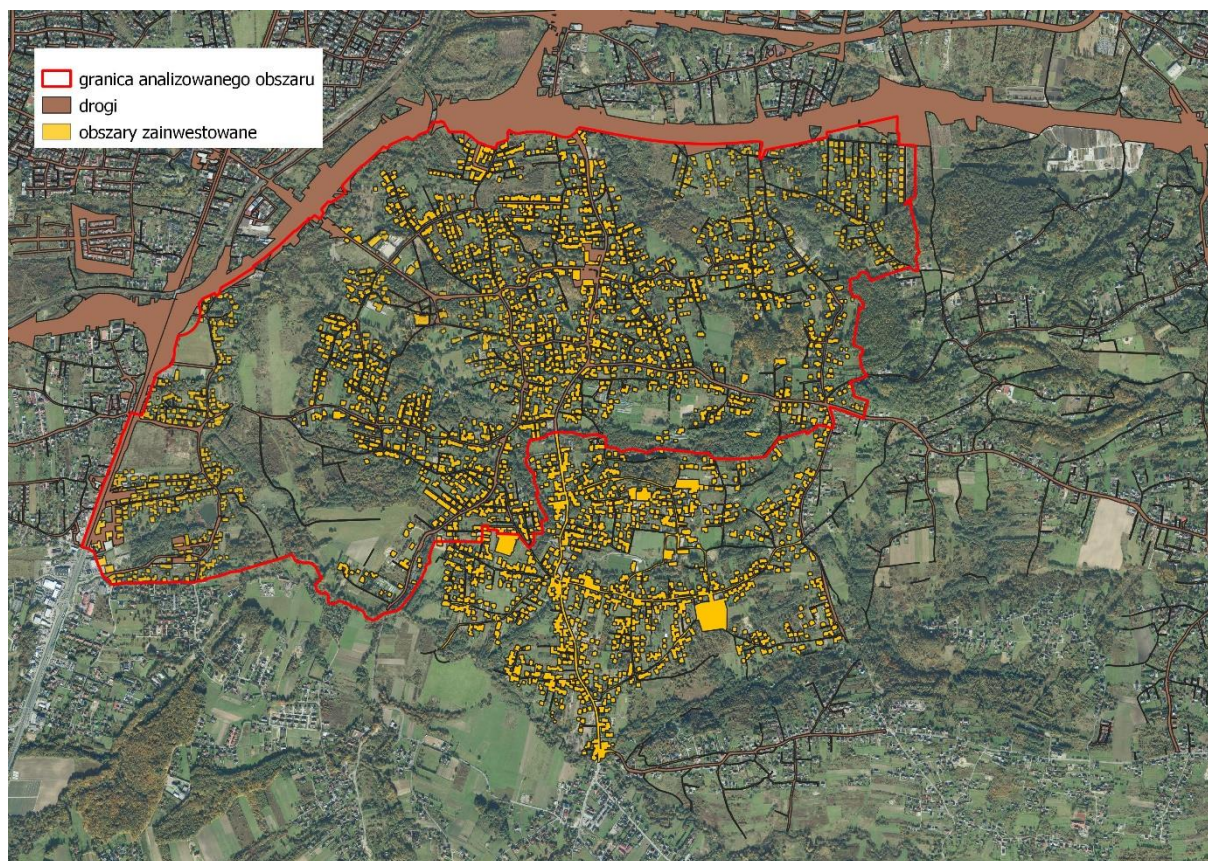
1. Strefę „A” o powierzchni 54,2 ha,
2. Strefę „B” o powierzchni 95,9 ha,
3. Strefę „C” o powierzchni 533,9 ha.

¹ Miejski Program Ochrony Zdrowia „Zdrowy Kraków 2019-2021”



Rys. 19 Strefy ochrony Uzdrawiska Swoszowice

Na podstawie aktualnego zainwestowania obszaru analizowanego (w oparciu o ortofotomapę z 2019 roku oraz mapę ewidencyjną budynków) określono aktualny zasięg terenów zainwestowanych. Za tereny inwestycyjne uznano powierzchnię budynków wraz wyznaczonym od nich buforem 5 m. Bufor ten przyjęto celem uwzględnienia pozostałych elementów zagospodarowania nieruchomości, niestanowiącego powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto uwzględniono obiekty infrastruktury technicznej, tereny dróg włącznie z drogami wewnętrznymi, parkingi oraz obszary inne niż tereny zieleni (place zabaw, place manewrowe, itd.). Pozostałe tereny bez obiektów kubaturowych, obszary nieutwardzone oraz tereny zielone zostały wskazane jako tereny niezainwestowane.



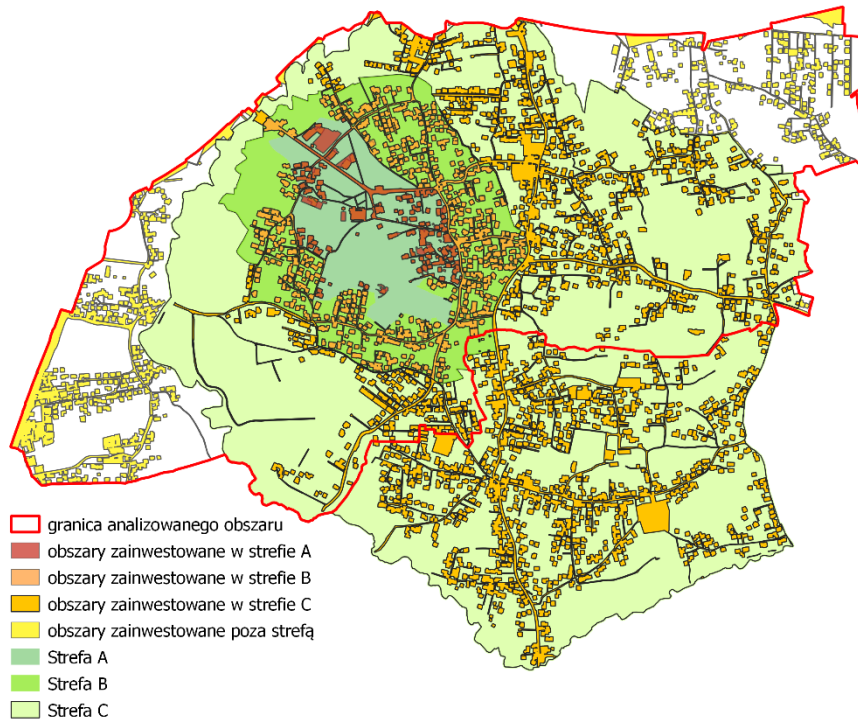
Rys. 20 Tereny określone jako zainwestowane w obszarze analizowanym (ortofotomapa 2019)

Następnie oszacowano stopień zabudowania poszczególnych stref ochrony uzdrowiskowej, w celu określenia ewentualnych możliwości inwestycyjnych i konieczności zachowania tzw. *terenów zieleni* (w rozumieniu art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r.)², z uwzględnieniem wymogów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych. Zidentyfikowane w ramach analizy tereny zainwestowane zestawiono z obszarami poszczególnych stref ochrony uzdrowiskowej.

Tab. 3. Obszary zainwestowane i niezainwestowane w poszczególnych strefach uzdrowiskowych

Strefy ochrony Uzdrawiska	Pow. strefy [ha]	Tereny zieleni wymagane na podstawie ustawy	Istniejące tereny zieleni	Tereny zieleni wg mpzp	Nowe tereny inwestycyjne wskazane w Studium w 2014 r.	Tereny zieleni pomniejszone o nowe inwestycje wynikające z terenów inwestycyjnych wskazanych w Studium w 2014 r.
		[ha] (%)	[ha] (%)	[ha] (%)	[ha] (%)	[ha] (%)
strefa A	54,2	35,2 ha (65%)	42,1 ha (77,7%)	40,3 ha (74,4%)	0,9 ha (1,7%)	39,4 ha (73,3%)
strefa B Swoszowice	94,7	48 ha (50%)	62,7 ha (65,3%)	69,5 ha (73,4%)	2,1 ha (2,2%)	68,8 ha (72,7%)
strefa B - Wróblowice	1,3		1,1 ha (84,6%)	1,1 ha (84,6%)	0	1,1 ha (84,6%)
strefa B ogółem	96		63,8 ha (66,5%)	70,6 ha (73,5%)	2,1 ha (2,2%)	69,9 ha (72,8%)
strefa C - Swoszowice	309,8	240,3 ha (45%)	246 ha (79,7%)	219,4 ha (70,8%)	14,8 ha (4,8%)	215 ha (69%)
strefa C - Wróblowice	224,1		164,9 ha (73,6%)	115,2 ha (51,4%)	4,6 ha (2,1%)	113,8 ha (50,8%)
strefa C ogółem	533,9		410,9 ha (77%)	334,6 ha (62,7%)	19,4 ha (3,6%)	328,8 ha (61,6%)

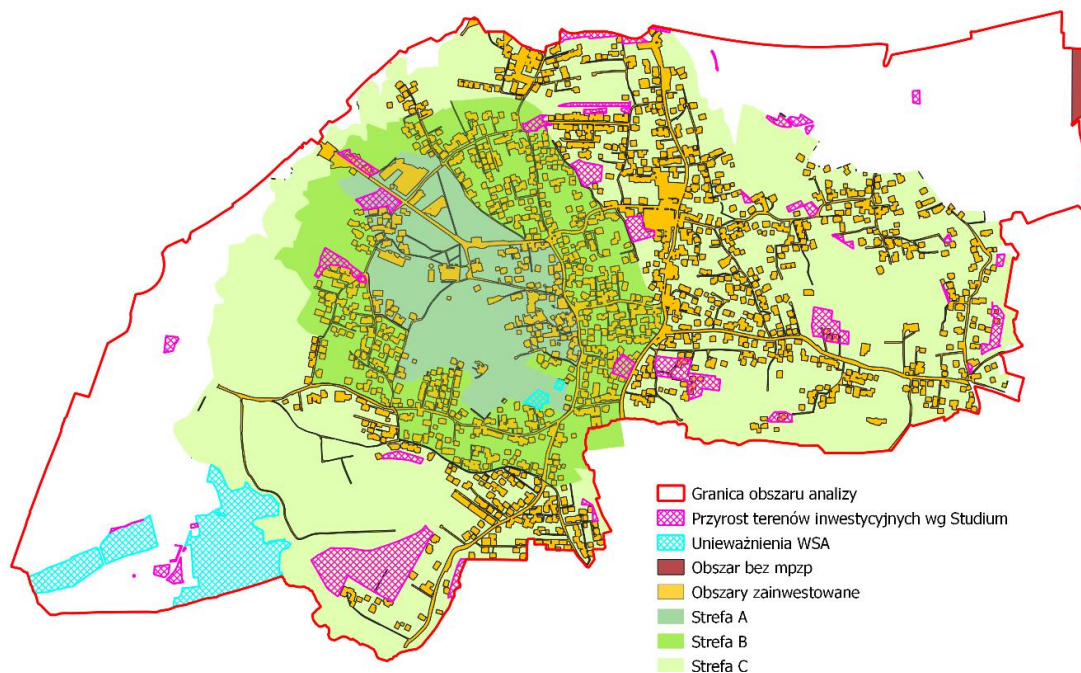
² Przez tereny zieleni należy rozumieć powierzchnie gruntu pokryte roślinnością trwałą lub sezonową – art. 2 pkt 11 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych.



Rys. 21 Tereny określone jako zainwestowane na tle stref A, B, C

Na podstawie powyższego zestawienia należy stwierdzić, iż rozwój nowych obszarów inwestycyjnych w strefach „A”, „B” i „C” jest możliwy z zachowaniem wskazań art. 38 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych.

W zakresie stref ochrony uzdrowiskowej „A”, „B” i „C” przeanalizowano również nowe obszary inwestycyjne wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa.



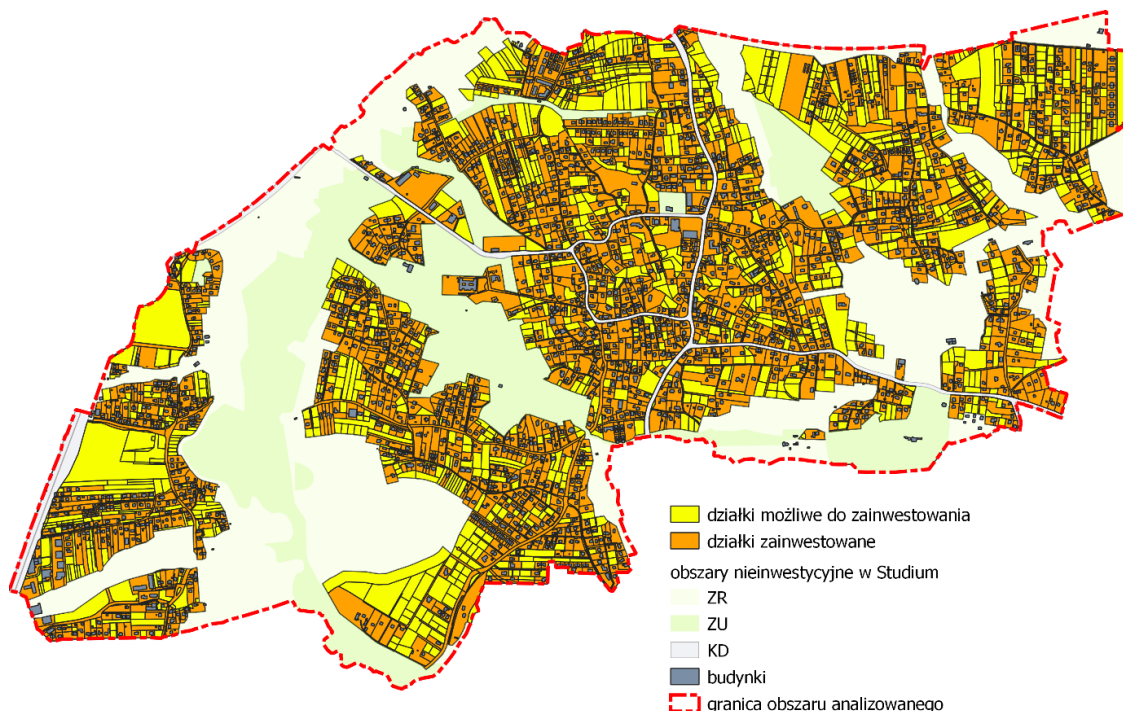
Rys. 22 Tereny określone jako zainwestowane na tle stref A, B, C w kontekście nowych terenów inwestycyjnych wskazanych w Studium i unieważnień WSA.

Analiza wykazała, iż nowe tereny inwestycyjne, wskazane w dokumencie Studium, obejmują w obszarze analizowanym obszar o powierzchni 19,1 ha. Przeważająca większość tych terenów, o powierzchni 17,8 ha, położona jest w obszarze uzdrowiska. W strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, nowe tereny inwestycyjne wskazane w dokumencie Studium obejmują obszar o powierzchni 14,8 ha, w strefie „B” – 2,1 ha, a w strefie „A” – 0,9 ha.

6. Analiza terenów możliwych do zainwestowania

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

Na podstawie ewidencji budynków wyznaczono działki inwestycyjne, które nie posiadają zabudowy. Natomiast każda działka posiadająca jakąkolwiek zabudowę kubaturową oraz działka będąca w klasyfikacji użytków wskazana jako działka drogowa potraktowana została jako działka już zainwestowana. Na tej podstawie powstała mapa przedstawiająca tereny możliwe do zainwestowania (kolor jasnożółty na rys. nr 23) oraz policzona została łączna powierzchnia takich obszarów.



Rys. 23 Tereny możliwe do zainwestowania

Obszary wyłączone z możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej w analizowanym obszarze obejmują powierzchnię ok. 241 ha (38,5% całego obszaru). Są to obszary przeznaczone w Studium pod obszary zieleni (ZR i ZU) i obszary komunikacyjne (KD).

Obszary inwestycyjne obejmują obszar o łącznej powierzchni ok. 385 ha, z czego ok. 253 ha powierzchni działek określono jako już zainwestowane (posiadające w swych granicach obiekt budowlany) lub działki pełniące obecnie funkcje dróg i dojazdów (wskazane w ewidencji użytków jako działki drogowe).

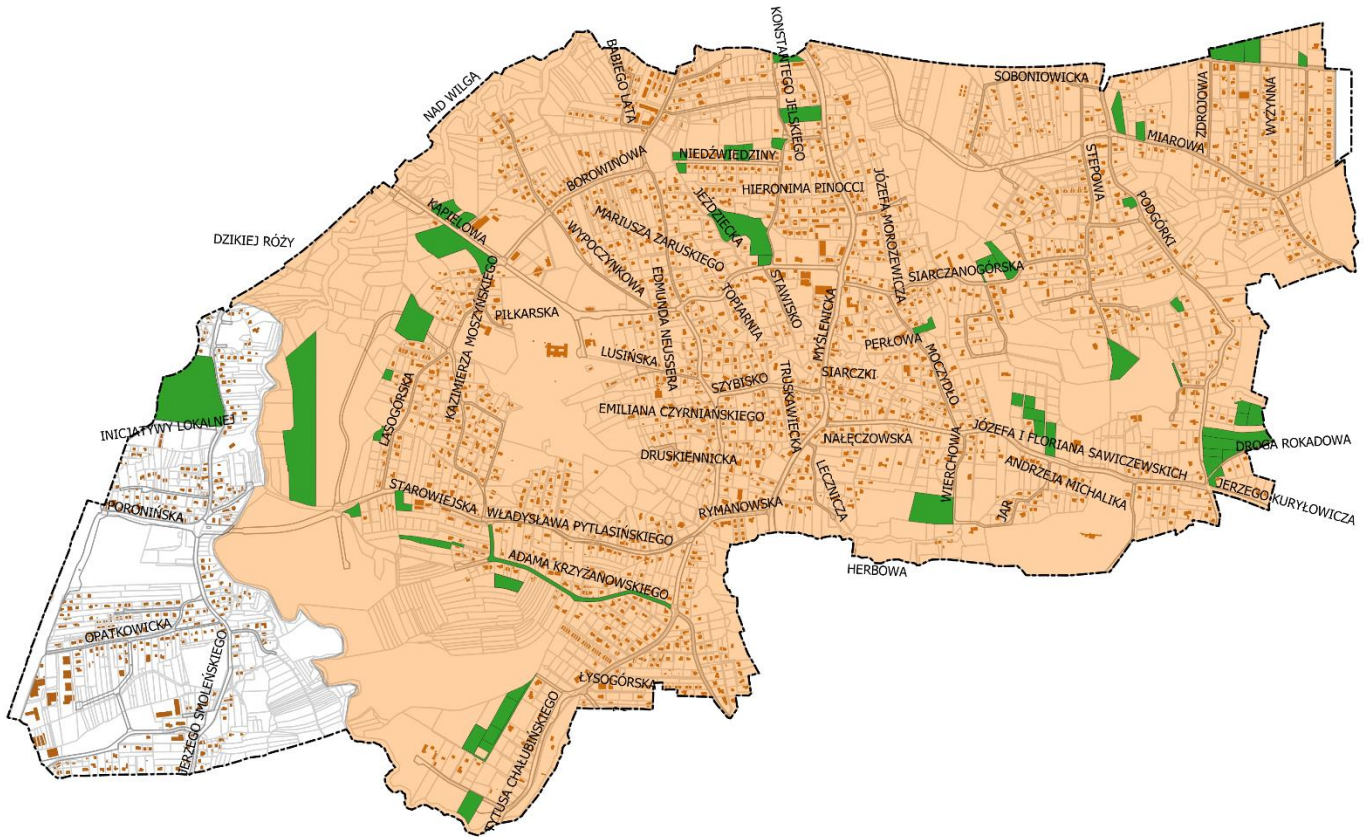
Obszary możliwe do zainwestowania obejmują więc działki o łącznej powierzchni **ok. 132 ha**. W większości są to działki zlokalizowane pomiędzy już istniejącą zabudową.

7. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

7.1 Wnioski o zmianę planów miejscowych

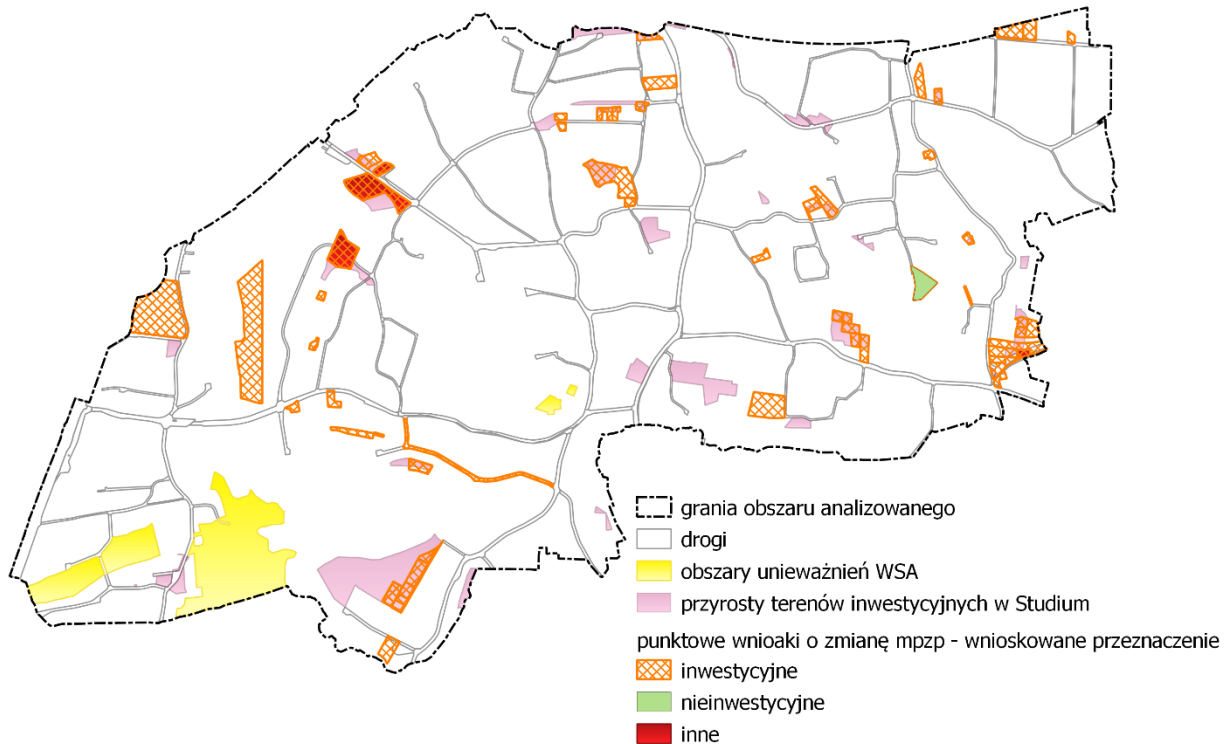
Dla analizowanego obszaru od momentu uchwalenia obowiązującego dokumentu Studium zostało złożonych **89 wniosków** o zmianę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Postulaty zawarte w **60 wnioskach** są zgodne z zapisami obowiązującego Studium, **12 wniosków** zawierało postulaty częściowo zgodne z zapisami Studium, natomiast w **17 wnioskach** zawarto postulaty niezgodne z zapisami obowiązującego Studium. Wnioskodawcami były przede wszystkim osoby fizyczne (**82 wnioski**), **4 wnioski** złożone zostały przez jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej (np. Rada i Zarząd Dzielnicy X Swoszowice), **2 wniosek** został złożony przez osobę prawną oraz **1 wniosek** przez miejską jednostkę organizacyjną (Zarząd Infrastruktury Sportowej).

Część ze złożonych wniosków stanowiła ponowienie wcześniejszych wniosków.



Rys. 24 Wnioski o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (obszarowe - kolor pomarańczowy, punktowe - kolor zielony)

Wnioski złożone o zmianę planów miejscowych dotyczą również nieruchomości, dla których obowiązujący od 2014 r. dokument Studium wyznaczył nowe tereny inwestycyjne. W związku z tym postulowane zmiany przeznaczenia terenu w planie miejscowym na tereny inwestycyjne są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego wskazanymi w obowiązującym Studium.



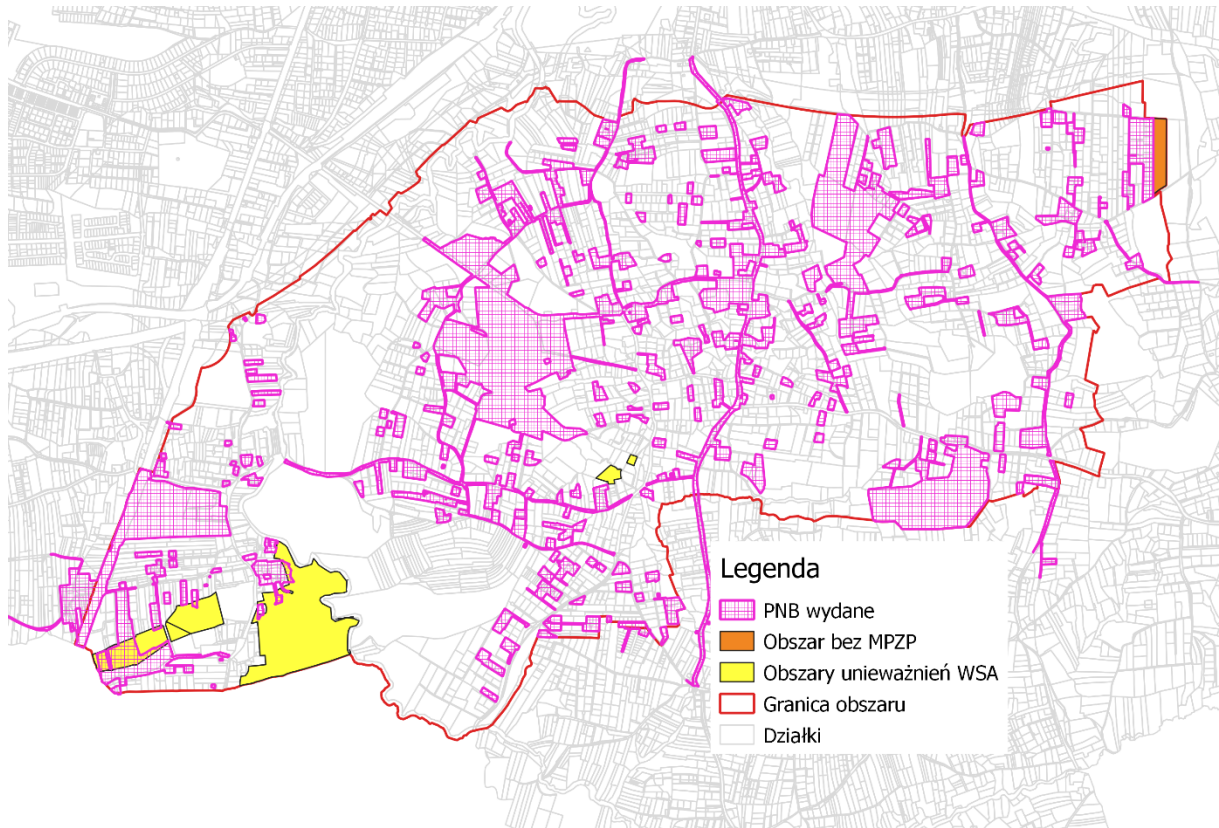
Rys. 25 Wnioski punktowe o zmianę miejscowych planów na tle unieważnień WSA oraz nowych terenów inwestycyjnych wskazanych w Studium

7.2 Analiza decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę

Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę

Dla analizowanego obszaru w okresie od 27 grudnia 2010 r. do dnia 8 września 2020 r. wydano **560 pozytywnych decyzji** o pozwoleniu na budowę:

- 13 dotyczyło rozbiórki istniejących budowli;
- 3 dotyczyły remontu;
- 14 dotyczyło przeniesienia decyzji na innego inwestora;
- 109 odnosiło się do przebudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania;
- 417 dotyczyło pozwolenia na budowę;
- 4 decyzje na realizację inwestycji drogowej (dot. ulic: Niewodniczańskiego i Krzyżanowskiego, ul. Sawiczewskich, ul. Opatkowskiej, ulic: Ważewskiego i Zakarczmie – niewielki fragment w granicach obszaru).



Rys. 26 Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę

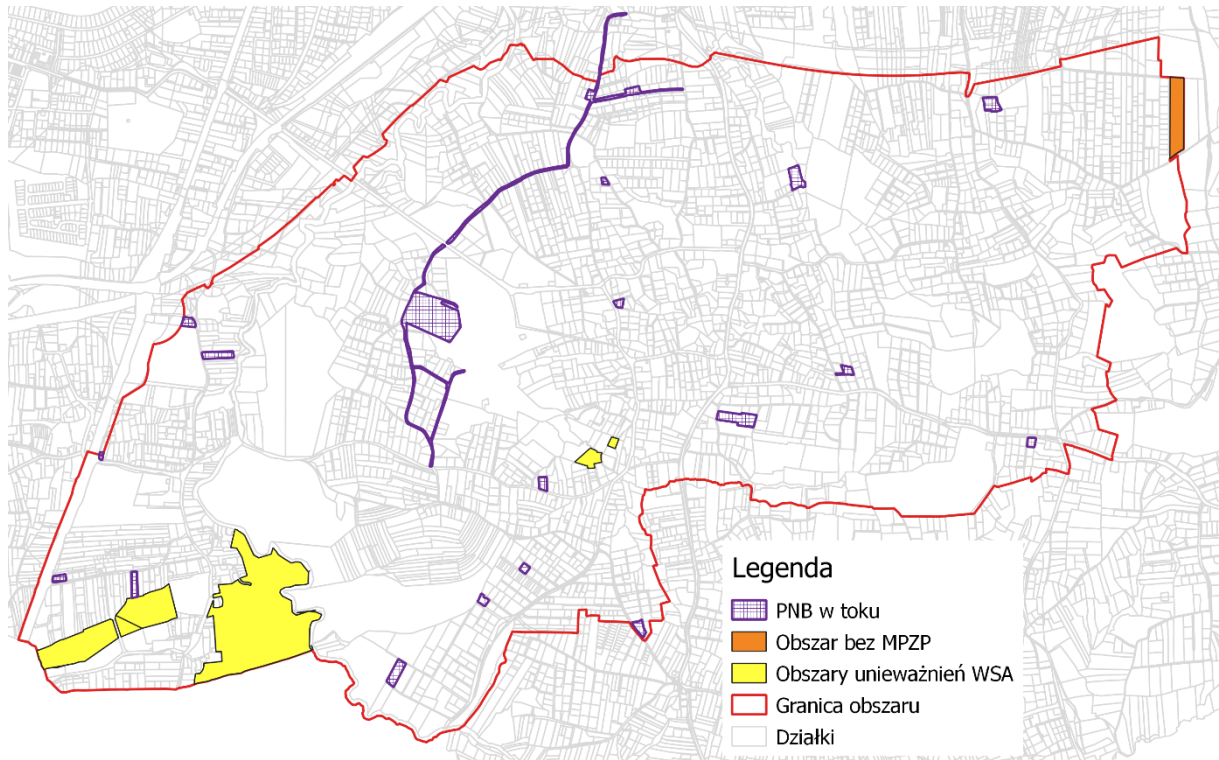
Decyzje o pozwoleniu na budowę zostały wydane również dla terenów, na których zostały unieważnione zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Procedowane postępowania o wydanie pozwolenia na budowę

Wg danych na dzień 16 września 2020 r. w granicach analizowanego obszaru prowadzonych jest **19 postępowań** o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dotyczą one:

- 2 postępowań o pozwolenie na rozbiórkę;
- 4 postępowań w sprawie przebudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania;
- 13 postępowań o pozwolenie na budowę.

Żadne z procedowanych postępowań o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę nie jest prowadzone dla obszaru, na którym nie obowiązują zapisy planu miejscowego.



Rys. 27 Procedowane postępowania o wydanie pozwolenia na budowę

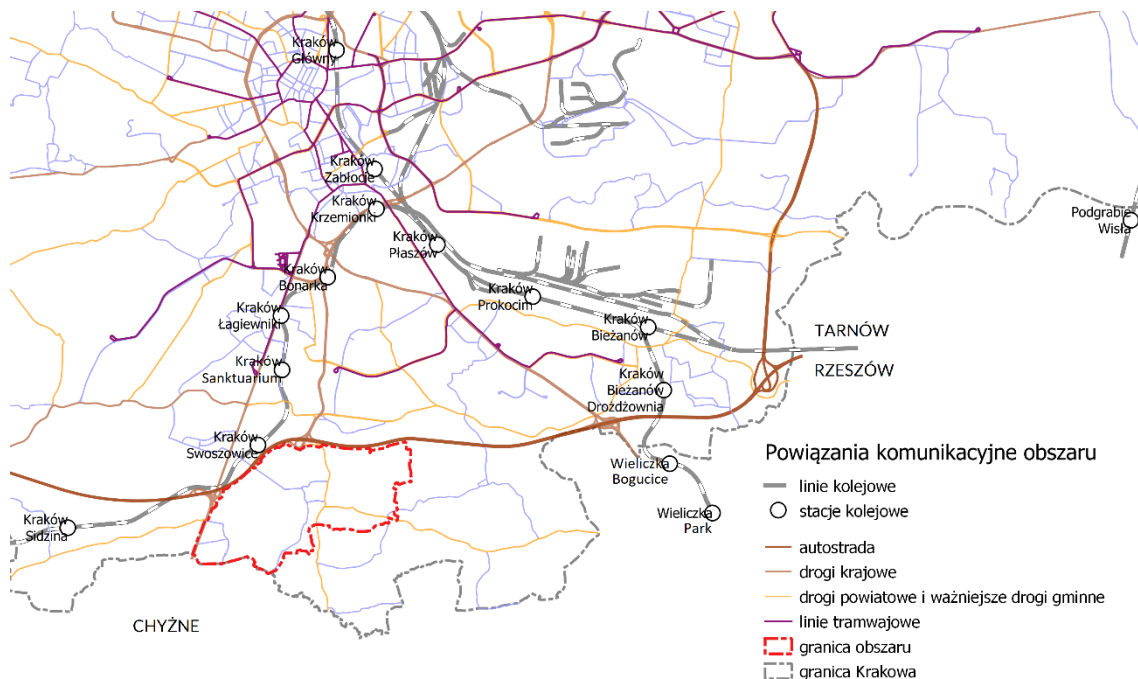
Ze względu na brak dostępu do akt spraw dotyczących prowadzonych postępowań administracyjnych, powyższa informacja z zakresu procedowanych i wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę opracowana została w oparciu o udostępniony i aktualizowany przez Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa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

7.3 Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzenia mpzp „Swoszowice - Uzdrowisko”

Uchwałą Nr LIX/1304/16 z dnia 7 grudnia 2016 r. Rada Miasta Krakowa ustaliła kierunek działania dla Prezydenta Miasta Krakowa, celem sporządzenia analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Swoszowice – Uzdrowisko” oraz przedłożenia Radzie Miasta Krakowa projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego do ww. obszaru. Projektodawca w uzasadnieniu określił zamierzony cel uchwały i jego przewidywane skutki przestrzenne: „Uchwalenie mpzp „Swoszowice – Uzdrowisko” będzie jednocześnie spełnieniem postulatów zawartych we wnioskach do planu oraz Studium rozpatrzonych pozytywnie i zarejestrowanych w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK zgłaszanych tam od wielu lat przez organizacje, mieszkańców i Radę Dzielnicy X Swoszowice”.

8. Analiza komunikacyjna

8.1 Powiązania zewnętrzne obszaru



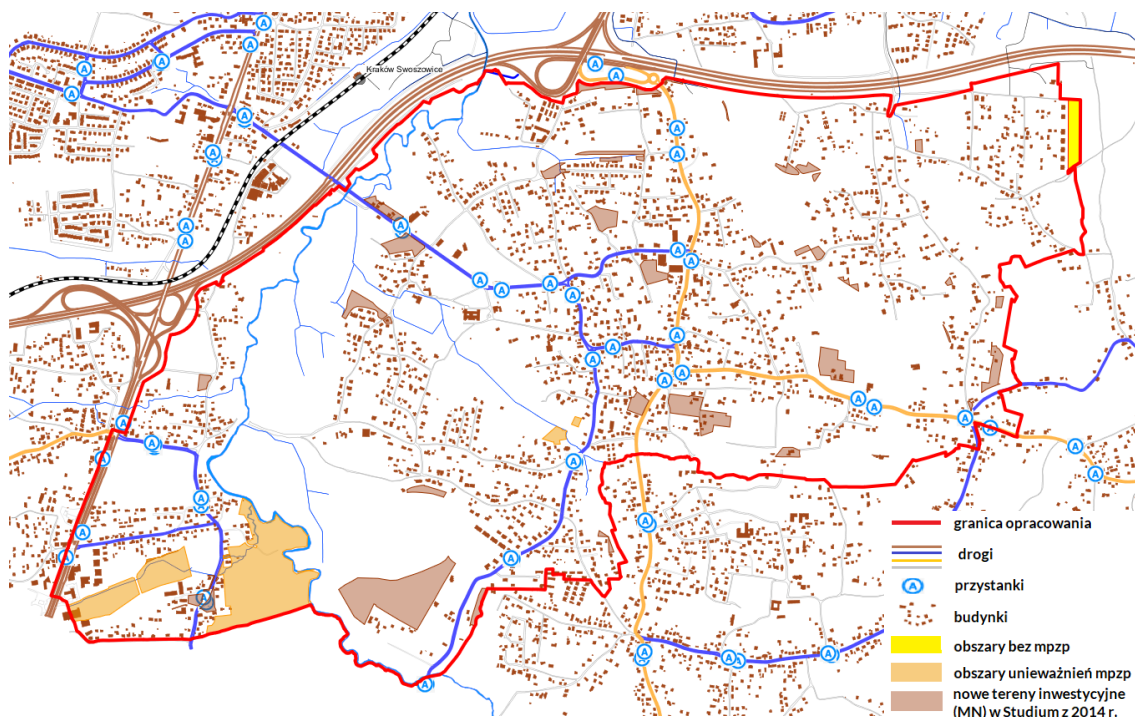
Rys. 28 Powiązania komunikacyjne analizowanego obszaru

Analizowany obszar położony jest przy południowej granicy Krakowa (granica z Lusią - gmina Mogilany), około 6,7 km w linii prostej od Rynku Głównego.

Przylega do IV Obwodnicy miasta (autostrady A4 o przebiegu Katowice - Rzeszów), a na odcinku około 715 m do ul. Zakopiańskiej (droga krajowa, o przebiegu z centrum miasta w kierunku na Chyżne - przejście graniczne Polska - Słowacja). Połączenie z autostradą A4 zapewniają węzły komunikacyjne Kraków - Południe (Zakopiański) oraz Kraków-Łągiewniki (Łągiewnicki).

Na zachód od analizowanego obszaru, w jego sąsiedztwie znajduje się linia kolejowa Kraków Główny - Skawina, ze stacją kolejową PKP Kraków - Swoszowice (położoną w odległości około 230 m w linii prostej od granicy obszaru analizowanego). Na północ od obszaru analizowanego znajdują się pętle tramwajowe: Borek Fałęcki i Kurdwanów P+R. Obydwie pętle są oddalone o około 1,4 km w linii prostej od granicy obszaru analizowanego.

8.2 Obsługa komunikacyjna obszaru



Rys. 29 Obsługa komunikacyjna obszaru, przystanki autobusowe

Układ drogowy

Analizowany obszar posiada dostęp do sieci ulicznej poprzez układ drogowy, składający się z ulic:

- Zakopiańskiej – drogi krajowej, o przebiegu południkowym, będącej kontynuacją ul. Wadowickiej i wyprowadzającej ruch samochodowy z miasta (w kierunku na Chyżne)
- Myślenickiej - drogi powiatowej, o przebiegu południkowym, mającej połączenie z autostradą A4 (węzeł Kraków Łagiewniki) i kontynuację w ul. Krzyżańskiego (poza obszarem)
- Sawiczewskich – drogi powiatowej, o przebiegu równoleżnikowym, łączącej się z ul. Myślenicką i przechodzącą w ulicę Kuryłowicza (poza obszarem)
- Kąpielowej - drogi powiatowej, o przebiegu z północnego – zachodu (wiaduktem nad ul. Zakopiańską) na południowy wschód, przechodzącą w ul. Merkuriusza Polskiego oraz ul. Chałubińskiego
- Merkuriusza Polskiego - drogi powiatowej, o przebiegu równoleżnikowym, łączącą ul. Kąpielową i Merkuriusza Polskiego z ul. Myślenicką
- Szybisko - drogi powiatowej, o przebiegu równoleżnikowym, będącą kontynuacją ul. Kąpielowej i krzyżującą się z ul. Myślenicką
- Chałubińskiego - drogi powiatowej (odcinkowo), o przebiegu południkowym, odchodzącej od ul. Kąpielowej i wyprowadzającej ruch samochodowy poza granicę miasta (do Lusiny -gmina Mogilany)
- Droga Rokadowa - drogi gminnej, o przebiegu południowy-zachód - północny-wschód, odchodzącej od ul. Sawiczewskich
- Landaua - drogi gminnej, o przebiegu południkowym, odchodzącej od ul. Sawiczewskich

- Poronińskiej - drogi gminnej, o przebiegu równoleżnikowym, odchodzącą od ul. Zakopiańskiej i mającą swoją kontynuację w ul. Smoleńskiego
- Opatkowicka - drogi gminnej, o przebiegu równoleżnikowym, łączącej ul. Zakopiańską z ul. Smoleńskiego
- Smoleńskiego - drogi gminnej, o przebiegu południkowym, będącą kontynuacją ul. Poronińskiej i dochodzącą do granicy Krakowa (z Lusiną w gminie Mogilany).
- sieci dróg o przebiegu wschód – zachód (np. ul. Pytłasińskiego, ul. Siarczanogórska), przebiegu północ – południe (np. ul.: Moszyńskiego, Stepowa, Podgórki) oraz innych ulic o charakterze lokalnym, uzupełniających cały układ drogowy.

Drogi o znaczeniu ponadlokalnym (m. in. A4, DK7), z którymi obszar sąsiaduje i które przez niego przebiegają, zapewniają połączenie obszaru z centrum miasta oraz umożliwiają użytkownikom dróg wyjazd z miasta. Są to przede wszystkim autostrada A4 (z węzłami komunikacyjnymi Zakopiańskim i Łągiewnickim) oraz ulice: Zakopiańska, Taklińskiego, Herberta, Kuryłowicza i Myślenicka. Łączność z ww. drogami zapewniają drogi w klasie lokalnej oraz drogi wewnętrzne.

Ze względu na dużą liczbę użytkowników ruchu, w godzinach porannych i popołudniowych (w tzw. godzinach szczytu) ruch samochodowy jest bardzo duży i tworzą się tzw. korki samochodowe.

Parkowanie

Parkowanie w analizowanym obszarze odbywa się najczęściej na posesjach osób fizycznych i prawnych, także przy obiektach usługowych zlokalizowane są niewielkie place pełniące funkcję parkingów. W mniejszym stopniu parkowanie ma miejsce wzdłuż istniejących dróg i chodników.

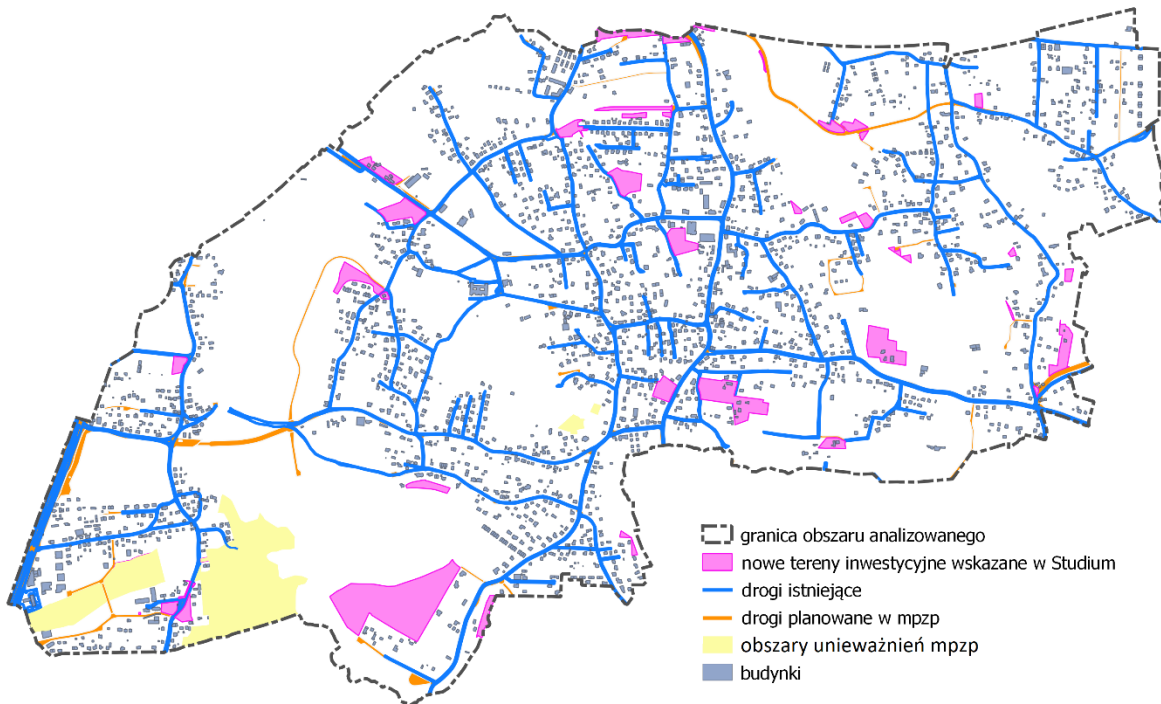
W analizowanym obszarze nie występują większe parkingi ogólnodostępne. Wg obowiązującego dokumentu Studium z 2014 r. w sąsiedztwie obszaru planowane są parkingi P&R, z których najbliższe to Swoszowice i Kliny (po drugiej stronie autostrady A4) i Opatkowice (ok. 1,3 km od obszaru w linii prostej). Obszar jest poza strefą płatnego parkowania.

Komunikacja zbiorowa

Na ofertę komunikacji zbiorowej w analizowanym obszarze składają się linie autobusowe miejskie i aglomeracyjne, zarówno dzienne jak i nocne oraz kursy realizowane przez prywatnych przewoźników.

Obsługa komunikacyjna nowych terenów inwestycyjnych wyznaczonych w Studium

W zakresie analizy komunikacji zwrócono uwagę również na dostępność do dróg, obszarów wskazanych w Studium jako nowe tereny inwestycyjne. Na rysunku nr 30 przedstawiono niniejsze obszary w zestawieniu z istniejącymi planowanymi w obowiązujących planach miejscowych drogami.



Rys. 30 Obsługa komunikacyjna nowych terenów inwestycyjnych wyznaczonych w Studium

Na podstawie przeprowadzonej analizy ustalono, że większość terenów wskazanych w Studium jako nowe tereny inwestycyjne ma bezpośredni dostęp do dróg publicznych lub taki dostęp został zaplanowany w obowiązujących planach miejscowych.

Obszary, które takiego dostępu nie posiadają to niewielkie tereny w okolicy ulic Niewodniczańskiego, Krzyżanowskiego, Podgórki oraz obszar przy cieku wodnym w okolicach ul. Siarczanogórskiej.

9. Uwarunkowania środowiskowe

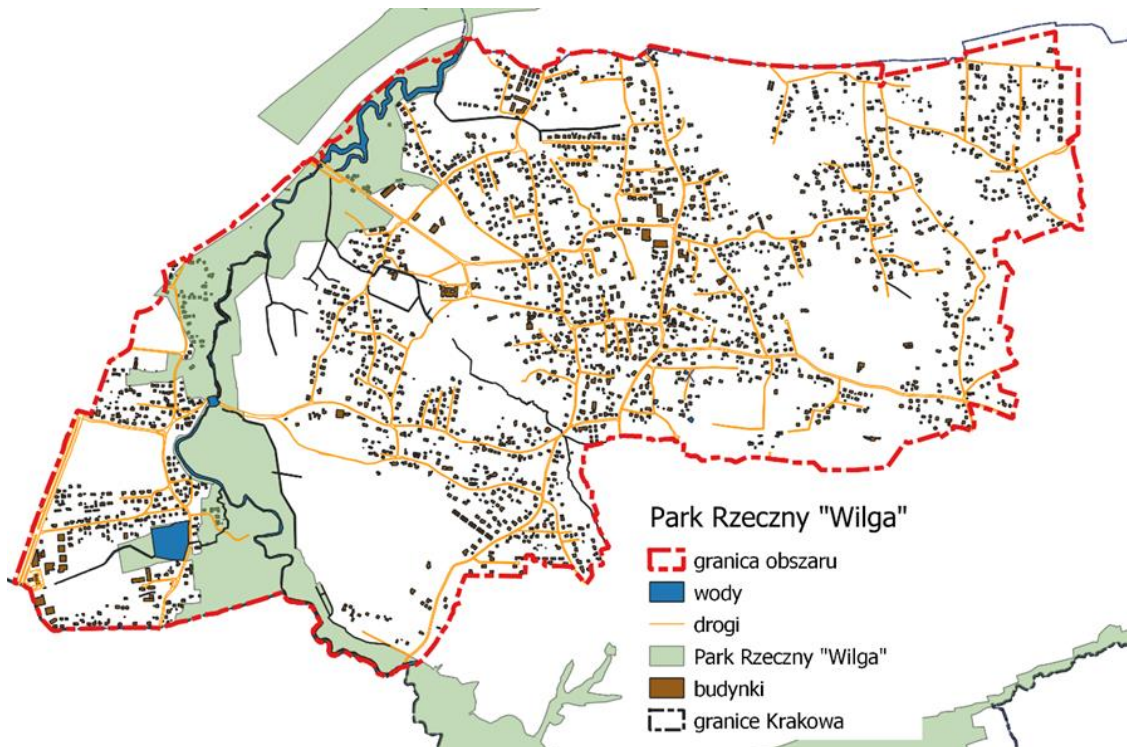
9.1 Tereny zieleni

Na analizowanym obszarze występują liczne tereny zieleni. Wśród nich można wymienić park zdrojowy Uzdrowiska Swoszowice, ośrodek jeździecki WLKS „Krakus”, tereny zielone Wzgórza Łysej Góry, tereny leśne, nieużytkowane tereny rolne, zieleń zlokalizowana przy Forcie 51/2 Wróblowice, zbiorowiska zieleni wysokiej, występujące wzdłuż rzeki Wilgi, zieleń śródpolną, a także tereny zieleni ogrodów przydomowych.

Analizowany obszar zlokalizowany jest poza granicami istniejących parków krajobrazowych i rezerwatów przyrody. Na jego terenie nie występują także pomniki przyrody.

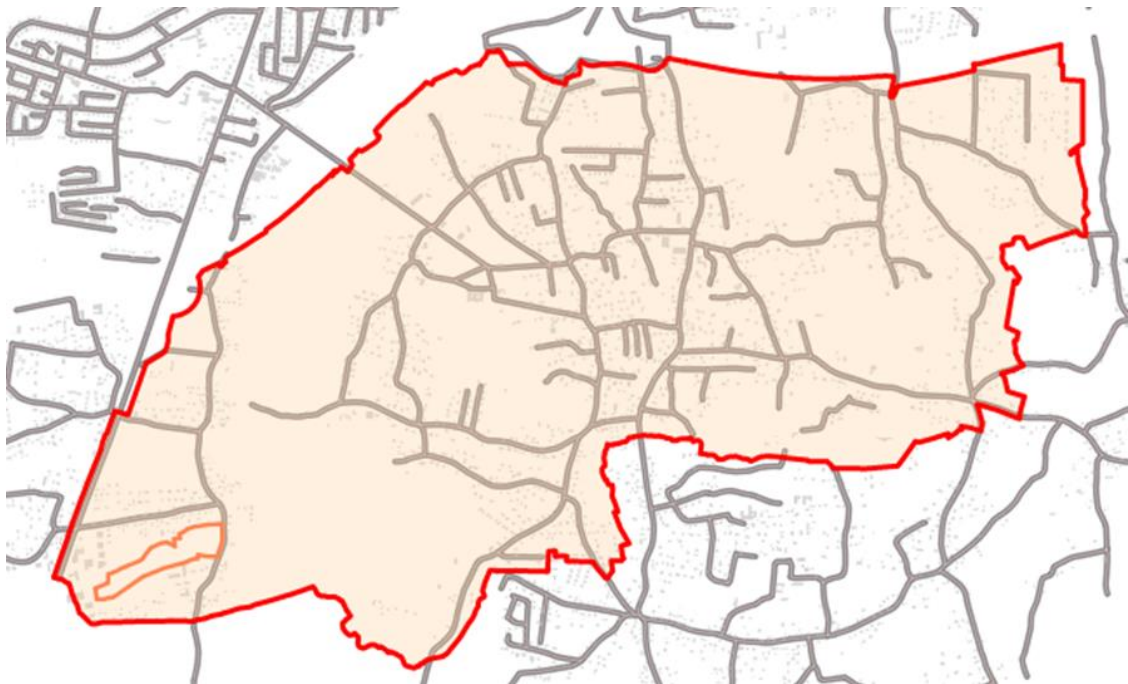
Przeprowadzona analiza wykazała, że powierzchnia istniejących obszarów zielonych (niezainwestowanych) w analizowanym obszarze wynosi łącznie około 476 ha. Szczegółowa analiza obszarów zainwestowanych i niezainwestowanych została wykonana w rozdziale 6. W rozdziale tym przeanalizowano także zainwestowanie stref ochrony uzdrowiskowej

w kontekście zapisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych.



Rys. 31 Lokalizacja Parku Riecznego „Wilga”

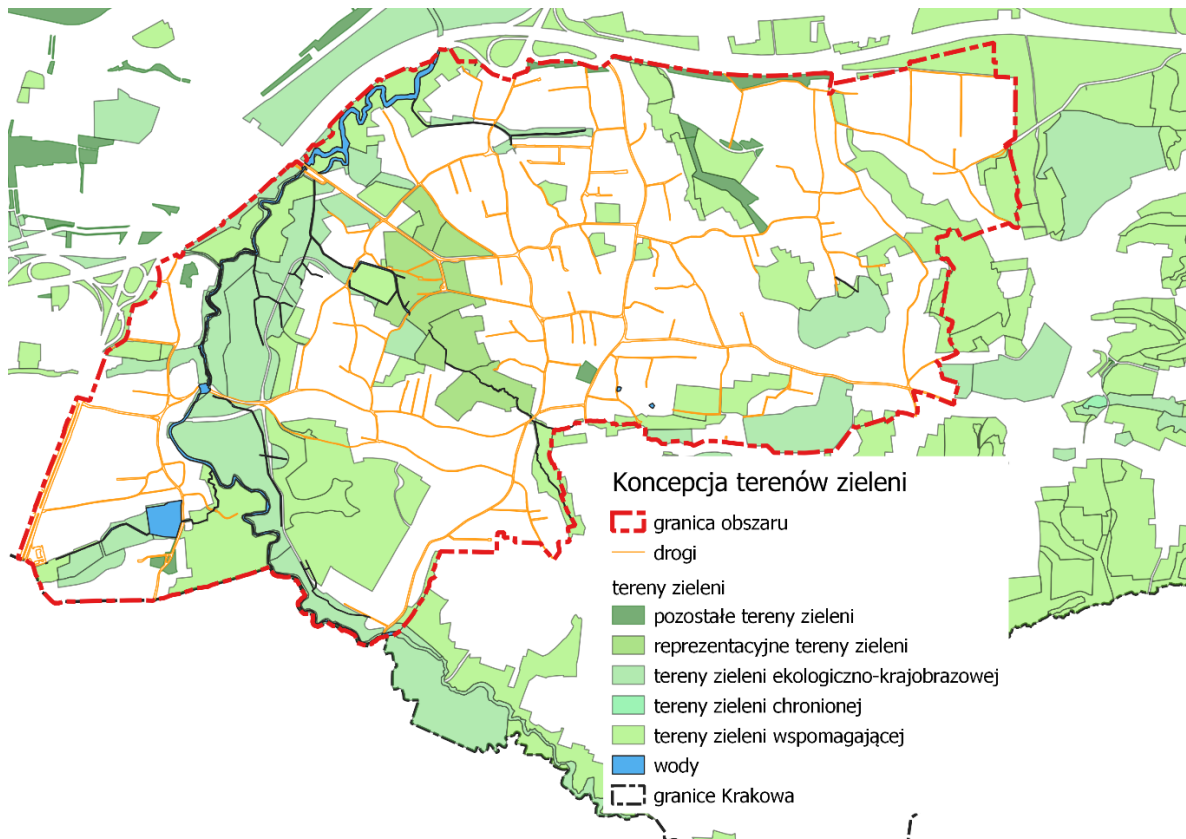
Na terenie analizowanego obszaru proponowane jest utworzenie użytku ekologicznego, którego lokalizacja przedstawiona jest na poniższej mapie.



Rys. 32 Lokalizacja proponowanego użytku ekologicznego
(źródło ISDP: ZMZ MwZ 2019 do 2030 Proponowane użytki ekologiczne)

W celu zapewnienia ochrony istniejących w granicach administracyjnych Krakowa terenów zieleni oraz ich rozbudowy, opracowany został koncepcyjny dokument mający na celu kształtowanie systemów zieleni publicznej miasta Krakowa pn.: „Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni Krakowa na lata 2019 – 2030”.

W opracowaniu tym zaproponowano utworzenie użytku ekologicznego „Opatkowice” o powierzchni liczącej 6,73 ha. W granicach proponowanego użytku, oznaczonych na rys. 32 zlokalizowany jest m.in. zbiornik wodny - staw o powierzchni lustra wody 0,7 ha z dobrze wykształconą strefą zieleni w postaci szuwarów trzcinowych, szuwarów szerokopałkowych oraz rosnącego wzdłuż ciek wodnego, będącego dopływem rzeki Wilgi, drzewostanu olszy czarnej o charakterze łągu jesionowo - olszowego. Na brzegu stawu rosną natomiast wierzby kruche. Staw wraz z szuwarami jest siedliskiem ptaków wodno-błotnych m.in. łabędzia niemego; płazów m.in.: ropuchy szarej, ropuchy zielonej, żaby trawnej, żaby moczarowej, żaby śmieszki oraz ssaków głównie bobrów. Ponadto w okolicy stawu występuje młody drzewostan olszy czarnej, który jest bardzo cennym siedliskiem dla płazów oraz ptaków wróblowych.

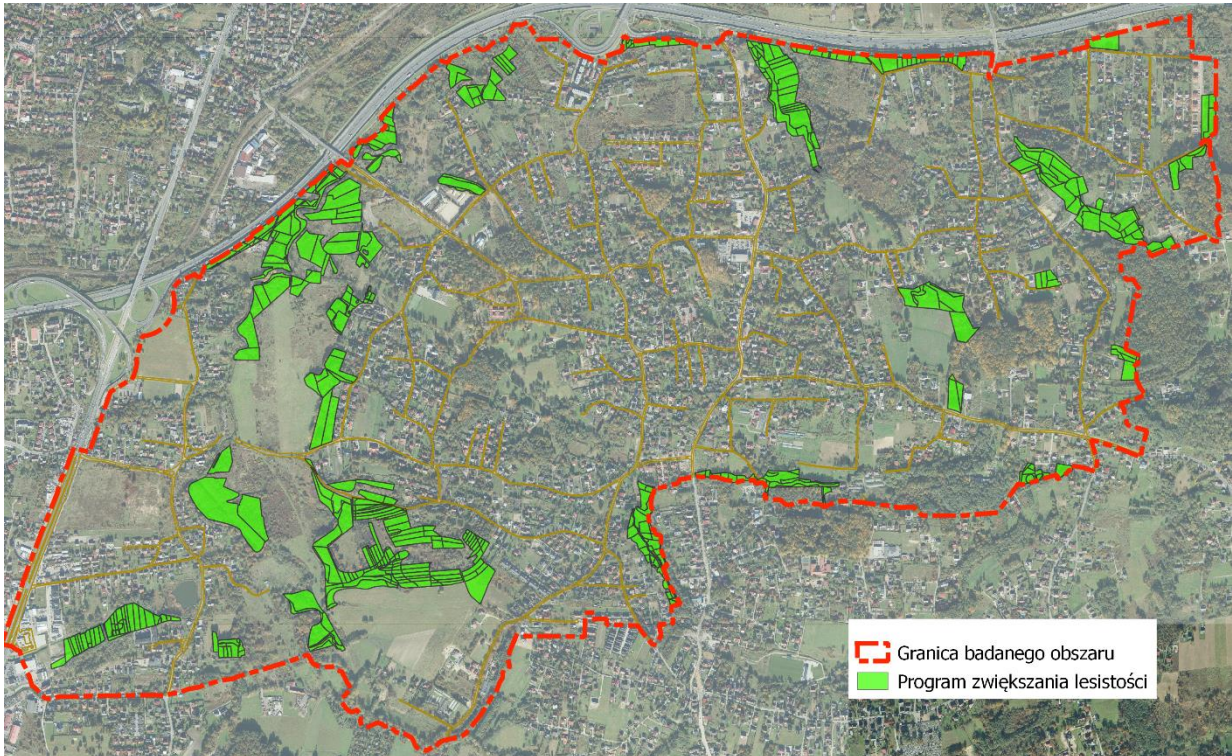


Rys. 33 Koncepcja terenów zieleni
(źródło ISDP: ZM MwZ 2019 do 2030 Koncepcja terenów zieleni)

9.2 Program zwiększania lesistości Miasta Krakowa

Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej Oddział w Krakowie (dalej: BULiGL) opracowało „Powiatowy program zwiększenia lesistości Miasta Krakowa na lata 2018-2040” na zlecenie Gminy Miejskiej Kraków w oparciu o uchwałę Nr XLIV/796/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 maja 2016 r.

Program wyznacza zasady i warunki zwiększenia powierzchni lasów na terenie Gminy Miejskiej Kraków, docelowo na poziomie nie mniejszym niż 8% powierzchni gminy.



Rys. 34 „Powiatowy program zwiększenia lesistości Miasta Krakowa na lata 2018-2040” propozycje terenów wskazanych do zalesienia w obszarze analizowanym, których granice zostaną ustalone w sporządzanych planach miejscowych

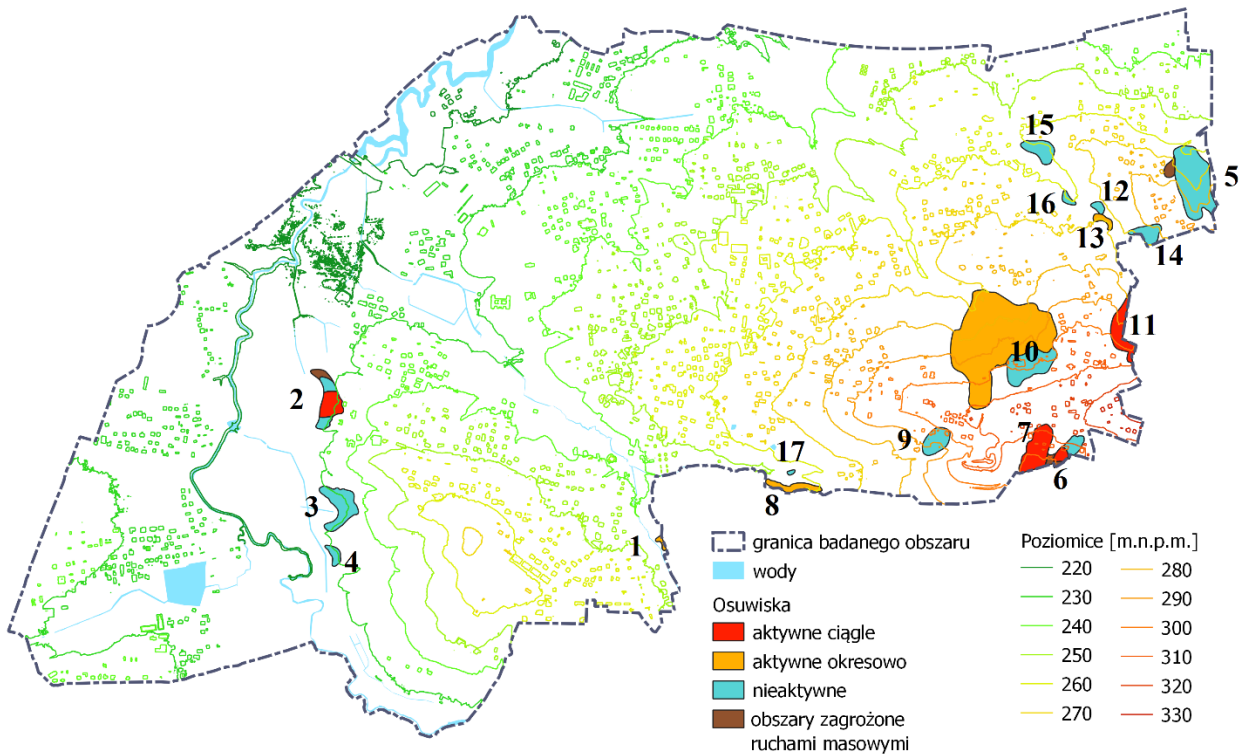
Przeprowadzona analiza wykazała, że obszary wstępnie zaproponowane w Programie do zalesienia obejmują powierzchnię ok. 56 ha w ramach analizowanego obszaru. Obszary zwiększenia lesistości wskazane zostały głównie w rejonach cieków wodnych, rzeki Wilgi i jej dopływu Olszynki, jak również wzdłuż innych cieków wodnych bez nazwy. Tereny Wzgórza Łysa Góra oraz okolice Fortu Swoszowice również zostały wskazane w programie zwiększenia lesistości. Niemniej, ostateczne wyznaczenie granic obszarów stanowiących lasy lub przeznaczonych do zalesienia, zgodnie z programem, będzie następowało w sporządzanych planach miejscowych.

9.3. Osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi

Mapa osuwisk i terenów zagrożonych (MOTZ) stanowi podstawowy dokument kartograficzny konieczny do prowadzenia tzw. rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz dokument planistyczny niezbędny do uzgadniania studium uwarunkowań przestrzennych i planów zagospodarowania przestrzennego na etapie ich sporządzania lub aktualizacji.

Obowiązek prowadzenia rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których te ruchy występują został nałożony na starostów Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. 2020, poz. 1219), a sposób jego prowadzenia ustalony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi (Dz. U. 2007, Nr 121, poz. 840). Wyniki prac w postaci map z zasięgami i określonym stopniem aktywności osuwisk oraz wypełnionych kart rejestracyjnych są zgromadzone w bazie danych SOPO.

Na obszarze analizowanym zidentyfikowano 17 osuwisk o łącznej powierzchni ok. 19 ha, zlokalizowanych w większości we wschodniej części analizowanego obszaru. Charakterystykę i rodzaj osuwiska ze względu na jego aktywność przedstawiono w tabeli nr 5.



Rys. 35 Osuwiska w podziale na aktywność w analizowanych obszarze

Tab. 4. Charakterystyka osuwisk w analizowanym obszarze

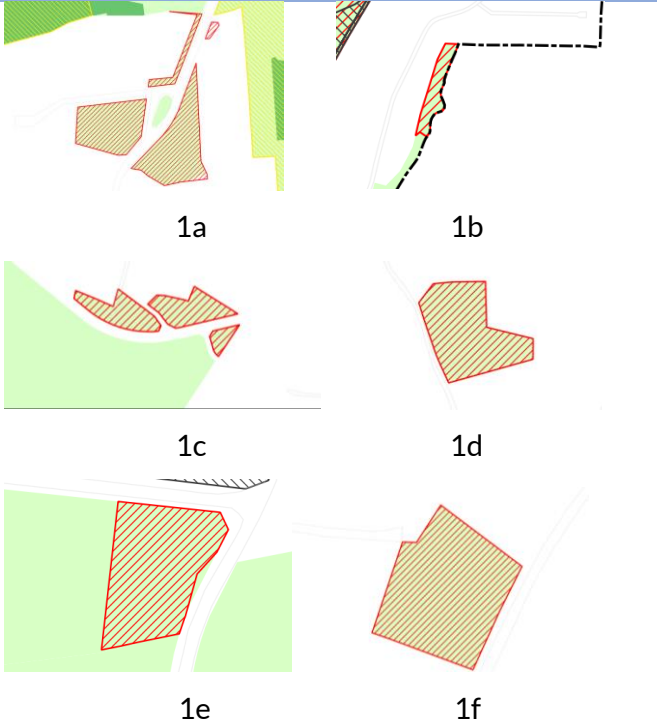
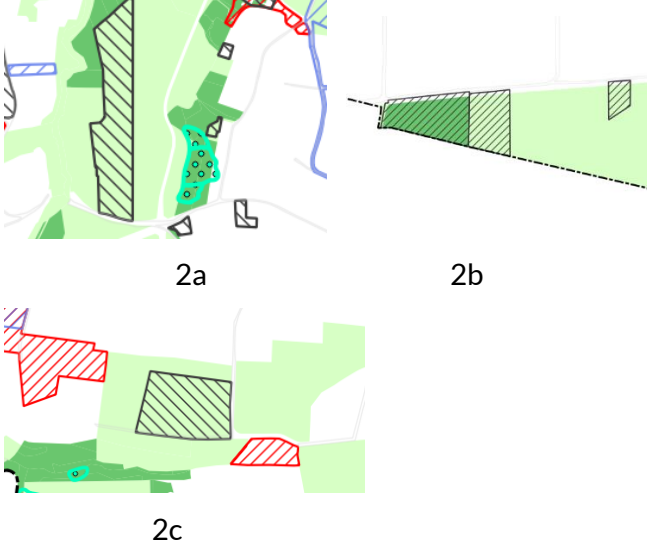
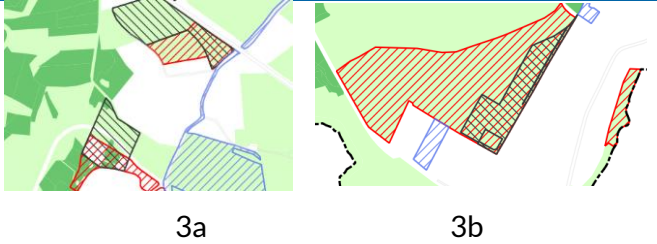
Nr	Stopień aktywności	Rodzaj materiału	Opis
1	okresowo aktywne	zwietrzelinowe	Wyszczałcone w dolnej części stoku oraz na skarpie przykorytowej cieku bez nazwy. Swoim zasięgiem obejmuje 2 budynki gospodarcze znajdujące się poniżej budynku mieszkalnego.
2	w środkowej części aktywne, pozostała część nieaktywna	skalno-zwietrzelinowe	Osuwisko rozpoczyna się skarpą główną o wysokości od 1 m do 3 m. W środkowej części występują nierówności terenu, w tym zagłębienia bezodpływowe oraz progi akumulacyjne. W tej części zarejestrowano również podmokłości terenu oraz "świeże" przemieszczenia wskazujące na ciągłą aktywność osuwiska.
3	nieaktywne	skalno-zwietrzelinowe	Osuwisko rozpoczynające się wyraźną, półkolistą skarpą główną. Osuwisko przekształcone antropogenicznie.
4	nieaktywne	zwietrzelinowe	W środkowej części osuwiska występuje charakterystyczny próg akumulacyjny. Osuwisko przekształcone antropogenicznie.
5	nieaktywne	skalno-zwietrzelinowe	Osuwisko rozwinięte w lesie, rozwinięte w środkowej części stoku.
6	aktywne ciągle, nieaktywne	skalno-zwietrzelinowe	Osuwisko okresowo aktywne w dolnej części i nieaktywne w części górnej. Granica aktywności osuwiska przebiega przez budynek mieszkalny znajdujący się przy ulicy Lwa Landauna 8A w jego południowej części, o czym świadczą uszkodzenia budynku.

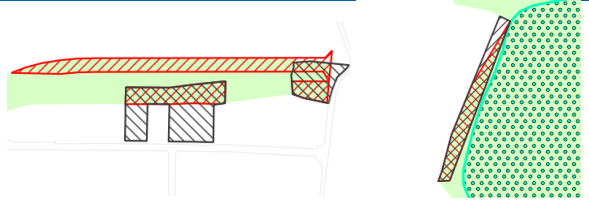
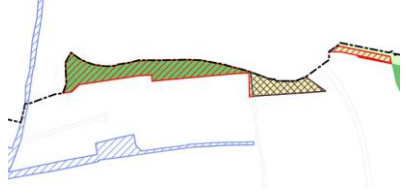

7	aktywne ciągle	skalno-zwietrzelinowe	Skarpa osuwiska przebiega przez budynek mieszkalny znajdujący się przy ulicy Józefa i Floriana Sawiczewskich numer 56.
8	aktywne okresowo	ziemne	Osuwisko utworzone w skarpie przykorytowej potoku.
9	nieaktywne	zwietrzelinowe	Obecnie osuwisko jest w znacznej mierze zabudowane i mocno przekształcone antropogenicznie.
10	aktywne okresowo, nieaktywne	skalno-zwietrzelinowe	Osuwisko położone jest na północnym stoku wzniesienia, na którym zlokalizowany jest fort Wróblewski.
11	aktywne ciągle	ziemne	Osuwisko rozwinięte w dolnej i środkowej części zalesionego stoku.
12	nieaktywne	skalno-zwietrzelinowe	Osuwisko rozwinięte w dolnej części stoku. Rozpoczyna się niską skarpią i kończy w dnie doliny potoku.
13	aktywne okresowo	ziemne	Osuwisko rozwinięte w przekształconej antropogenicznie lewobrzeżnej skarpie przykorytowej lokalnego potoku.
14	nieaktywne	skalno-zwietrzelinowe	Osuwisko obejmujące środkową i dolną część stoku.
15	nieaktywne	skalno-zwietrzelinowe	Osuwisko w lesie, obejmujące niemal całą długość stoku.
16	nieaktywne	ziemne	Płytkie osuwisko rozwinięte w obrębie lewobrzeżnej skarpy przykorytowej niewielkiego cieku.
17	nieaktywne	ziemne	Osuwisko rozwinięte w skarpie przykorytowej.

10. Podsumowanie

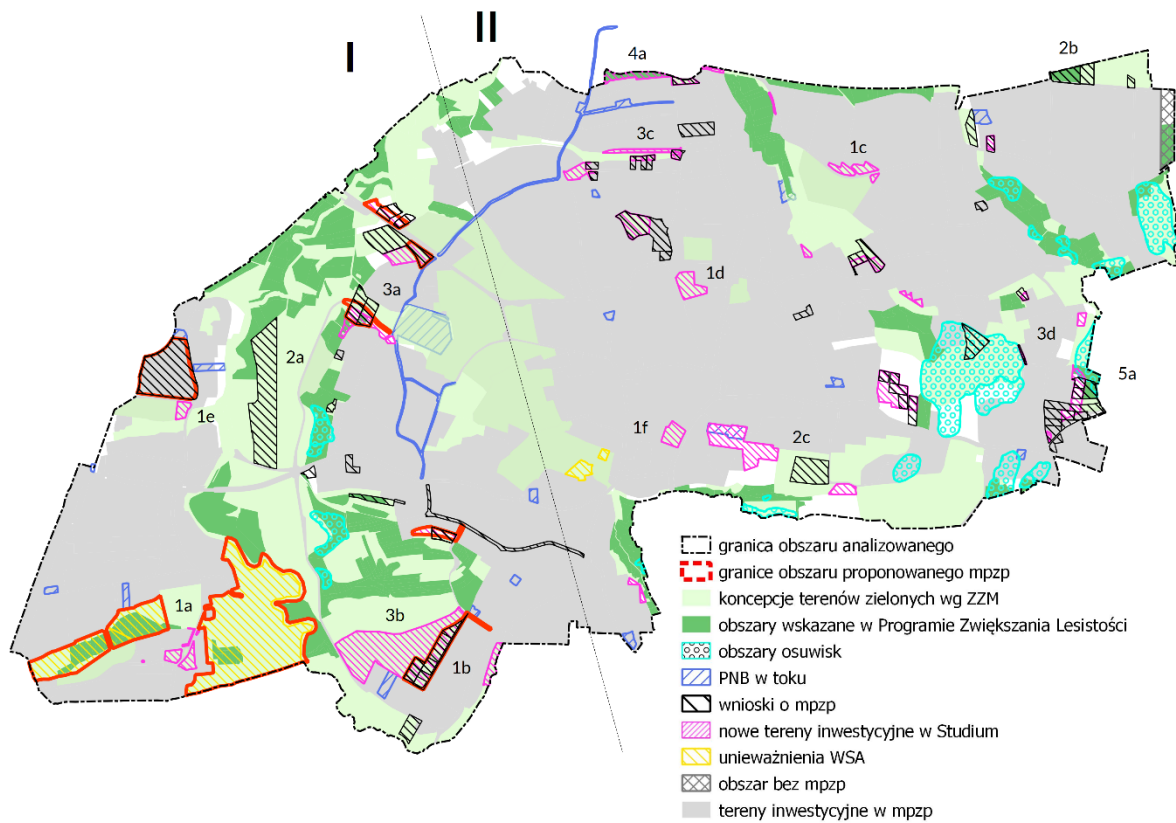
W związku z ustawowym obowiązkiem (art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przeprowadzenia analizy zasadności przystąpienia do sporządzania planu zagospodarowania oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium, poprzedzających podjęcie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

W niniejszym opracowaniu wykonano szereg analiz stanu istniejącego i planowanych przedsięwzięć w analizowanym obszarze. Przeanalizowano stan prawno-planistyczny, różnice pomiędzy kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa a ustaleniami obowiązujących planów miejscowych, stopień zainwestowania obszaru analizy w kontekście stref uzdrowiskowych, istniejący i planowany układ komunikacyjny oraz wybrane uwarunkowania przyrodnicze. Przeanalizowano wnioski mieszkańców o zmianę planów miejscowych, a następnie wskazano obszary możliwe do zainwestowania.

Rejon problemowy	Oczekiwanie inwestycyjne
 <p>1a 1b 1c 1d 1e 1f</p>	<p>Nowe tereny inwestycyjne - wskazane w Studium jako tereny o głównym kierunku pod zabudowę mieszkaniową MN.</p>
 <p>2a 2b 2c</p>	<p>Wnioski mieszkańców o zmianę zapisów mpzp na cele inwestycyjne.</p>
 <p>3a 3b</p>	<p>Wnioski mieszkańców o zmianę zapisów mpzp na cele inwestycyjne. Nowe tereny inwestycyjne - wskazane w Studium jako tereny o głównym kierunku pod zabudowę mieszkaniową MN.</p>

 <p style="text-align: center;">3c 3d</p>	
 <p style="text-align: center;">4a</p>	<p>Nowe tereny inwestycyjne - wskazane w Studium jako tereny o głównym kierunku pod zabudowę mieszkaniową MN.</p>
 <p style="text-align: center;">5a</p>	<p>Wnioski mieszkańców o zmianę zapisów mpzp na cele inwestycyjne.</p>

Na podstawie wskazanych powyżej przesłanek powstała poniższa mapa:



Rys. 36 Mapa przedstawiająca syntezę analizowanych aspektów

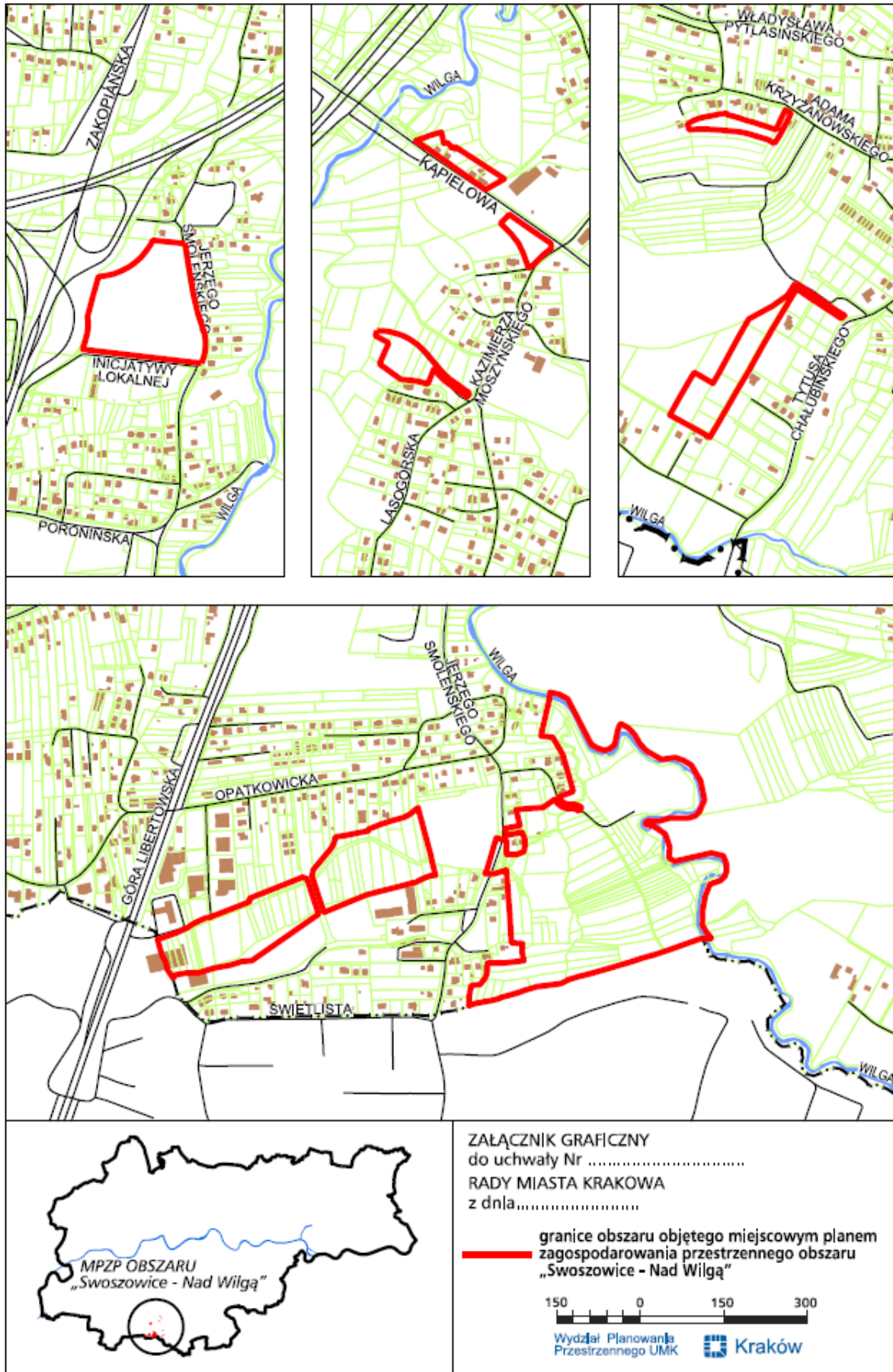
Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Swoszowice” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych w terenach, w których nastąpiła zmiana dyspozycji przestrzennych w Studium, bądź tereny aktualnie nie posiadają ustaleń planistycznych. Ponadto analiza wykazała zgodność przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

W związku z wytycznymi wynikającymi z niniejszej analizy Prezydent Miasta Krakowa proponuje sporządzić nowy plan miejscowy w pierwszej kolejności dla terenów położonych w zachodniej części obszaru analizowanego (oznaczonej jako obszar I na rys. 37), tj. terenów, w zakresie których zmieniły się dyspozycje Studium, w zakresie wynikającym ze złożonych wniosków o sporządzenie planu miejscowego, oraz terenów, dla których zostały unieważnione zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Opatkowice – Wschód”.

11. Wytyczne wynikające z analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego

Na podstawie niniejszej analizy w pierwszej kolejności wskazano do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tereny położone w zachodniej części analizowanego obszaru, dla których zainteresowane osoby złożyły wnioski o sporządzenie nowego planu miejscowego, a zmienione w 2014 r. ustalenia Studium umożliwiają sporządzenie planu miejscowego, zgodnego (przynajmniej w części) z oczekiwaniami wnioskodawców.

Jak wykazała niniejsza analiza, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w pierwszej kolejności dla obszaru „Swoszowice – Nad Wilgą” jest możliwe do zrealizowania przy obecnych uwarunkowaniach i wytycznych Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.



Rys. 37 Załącznik graficzny do uchwały Rady Miasta Krakowa

Spis rysunków:

Rys. 1 Położenie analizowanego obszaru.....	4
Rys. 2 Ortofotomapa z granicami analizowanego obszaru (ortofotomapa z 2019 r.)	5
Rys. 3 Lokalizacja obiektów usługowych na terenie analizowanego obszaru	6
Rys. 4 Fragment planszy K1 Studium z granicą analizowanego obszaru	8
Rys. 5 Plany miejscowe obowiązujące na terenie analizowanego obszaru	10
Rys. 6 Mppz Opatkowice - Wschód.....	
Rys. 7 Mppz Swoszowice Południe.....	
Rys. 8 Mppz Swoszowice Uzdrowisko wraz ze zmianą.....	
Rys. 9 Mppz Swoszowice Wschód wraz ze zmianą	
Rys. 10 Mppz sąsiadujące z obszarem analizowanym	15
Rys. 11 Obszary, dla których WSA stwierdził nieważność planów miejscowych	16
Rys. 12 Budynki, które powstały po uchwaleniu mppz „Swoszowice Uzdrowisko” wraz ze zmianą.....	18
Rys. 13 Budynki, które powstały po uchwaleniu mppz „Opatkowice – Wschód”	18
Rys. 14 Budynki, które powstały po uchwaleniu mppz „Swoszowice-Wschód” wraz ze zmianą.....	19
Rys. 15 Budynki, które powstały po uchwaleniu mppz „Swoszowice Południe”	19
Rys. 16 Obszary inwestycyjne wg Studium w kontekście terenów nieinwestycyjnych w mppz	20
Rys. 17 Nowe tereny inwestycyjne wskazane w Studium	21
Rys. 18 Kierunki wskazane w Studium dla nowych terenów inwestycyjnych.....	22
Rys. 19 Strefy ochrony Uzdrowiska Swoszowice	24
Rys. 20 Tereny określone jako zainwestowane w obszarze analizowanym.....	25
Rys. 21 Tereny określone jako zainwestowane na tle stref A, B, C	26
Rys. 22 Tereny określone jako zainwestowane na tle stref A, B, C w kontekście nowych terenów inwestycyjnych wskazanych w Studium i unieważnień WSA.....	27
Rys. 23 Tereny możliwe do zainwestowania.....	28
Rys. 24 Wnioski o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	29
Rys. 25 Wnioski punktowe o zmianę miejscowych planów na tle unieważnień WSA oraz nowych terenów inwestycyjnych wskazanych w Studium.....	30
Rys. 26 Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę.....	31
Rys. 27 Procedowane postępowania o wydanie pozwolenia na budowę	32
Rys. 28 Powiązania komunikacyjne analizowanego obszaru	33
Rys. 29 Obsługa komunikacyjna obszaru, przystanki autobusowe	34
Rys. 30 Obsługa komunikacyjna nowych terenów inwestycyjnych wyznaczonych w Studium	36
Rys. 31 Lokalizacja Parku Rzecznego „Wilga”	37
Rys. 32 Lokalizacja proponowanego użytku ekologicznego.....	37
Rys. 33 Koncepcja terenów zieleni	38
Rys. 34 „Powiatowy program zwiększenia lesistości Miasta Krakowa na lata 2018-2040”	39
Rys. 35 Osuwiska w podziale na aktywność w analizowanych obszarze	40
Rys. 36 Mapa przedstawiająca syntezę analizowanych aspektów.....	43
Rys. 37 Załącznik graficzny do uchwały Rady Miasta Krakowa.....	45