

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO
SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY INICJATYWY LOKALNEJ”**



marzec 2024 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>
Kierownik Pracowni Prac Studialnych:	<i>Tomasz Antosiewicz</i>
Opracowanie:	<i>Urszula Nowak-Błaszczyna Marzena Klepak Katarzyna Nicpoń-Beczek Beata Wojda-Mucha</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 2023 r., poz.977 ze zm.), który zobowiązuje prezydenta miasta do sporządzenia analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego oraz ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych.

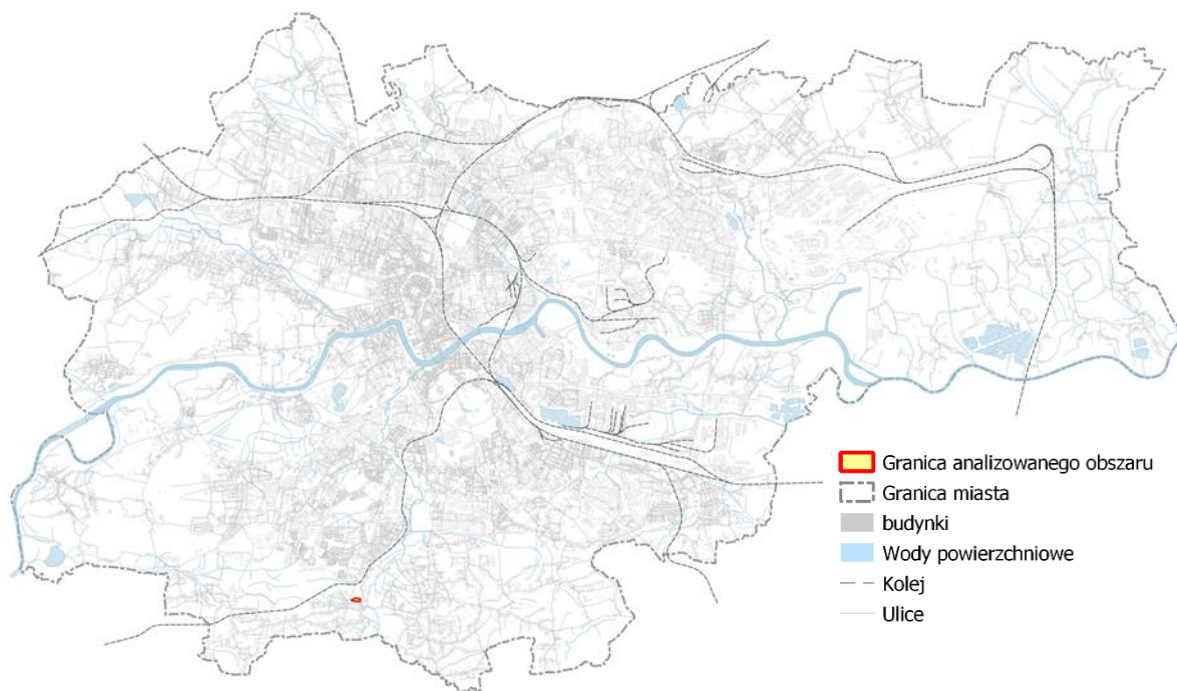
Spis treści

1. Położenie obszaru opracowania	4
2. Zagospodarowanie terenu	5
2.1 Dotychczasowe wykorzystanie terenu	5
2.2 Struktura użytkowania gruntów wg Ewidencji Gruntów i Budynków	6
2.3 Wysokość budynków	7
2.4 Obsługa komunikacyjna	8
2.5 Infrastruktura techniczna	9
3. Struktura własności gruntów	10
4. Uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych	10
4.1 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego	10
4.2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa	12
4.3 Obowiązujące i sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	16
5. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne	17
5.1 Decyzje o pozwoleniu na budowę	17
5.2 Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	18
5.3 Wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	18
6. Cele sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego analizą	18
7. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania planu miejscowego	18
8. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium	18
9. Niezbędny zakres prac planistycznych	19
10. Podsumowanie	19
11. Załączniki graficzne	21

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar objęty niniejszą analizą położony jest w południowej części Krakowa, w obszarze Dzielnicy X Swoszowice.

Analizowany obszar obejmuje tereny położone w obrębie nr 88 Podgórze. Powierzchnia obszaru objętego analizą wynosi ok. 1,47 ha.

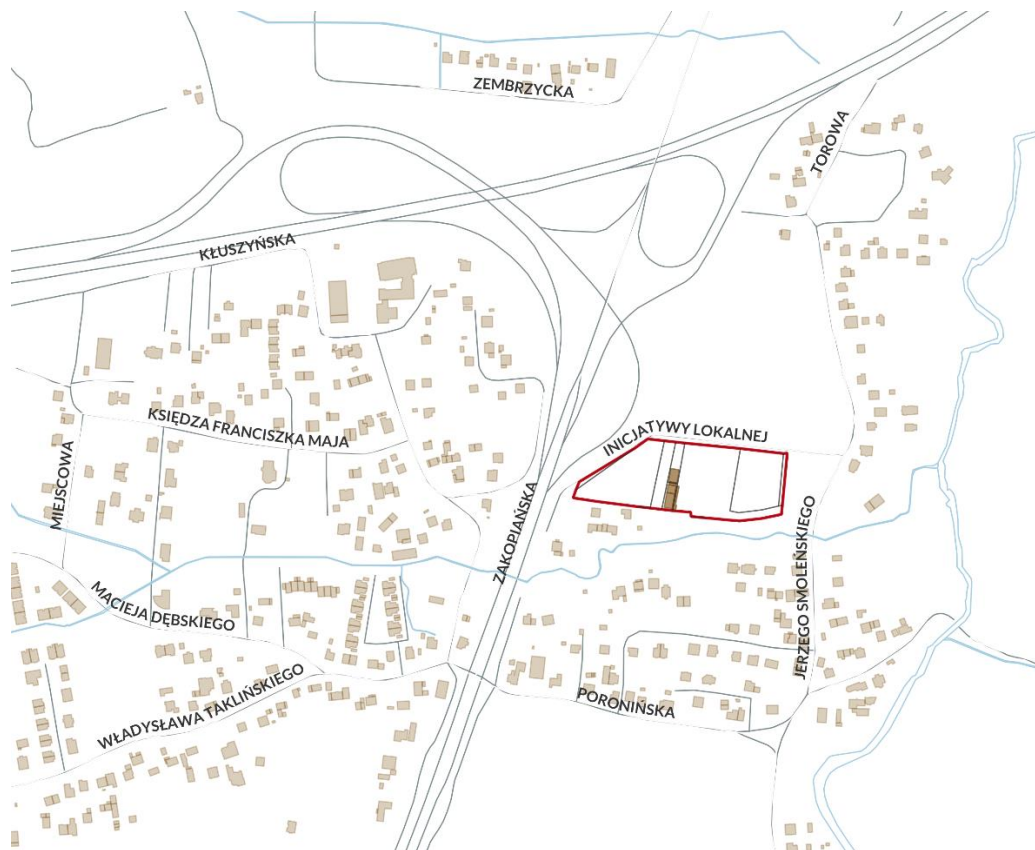


Rysunek 1 Położenie obszaru objętego analizą na tle granic miasta.

Granice obszaru wyznaczone są:

- **od strony północnej:** zaczynając od północno-zachodniego narożnika działki nr 85/14, obr. 88 Podgórze granica obszaru analizowanego przebiega wzdłuż ulicy Inicjatywy Lokalnej tj. północnymi granicami działek nr: 85/14, 85/8, 85/9, 60/10, 60/4, 60/11 obr. 88 Podgórze do północno-wschodniego narożnika działki nr 60/11 obr. 88 Podgórze;
- **od strony wschodniej:** granica analizowanego obszaru poprowadzona jest od północno-wschodniego narożnika działki nr 60/11 obr. 88 Podgórze wschodnimi granicami działek nr: 60/11 i 60/10 obr. 88 Podgórze do południowo-wschodniego narożnika działki nr 60/10 obr. 88 Podgórze;
- **od strony południowej:** granica analizowanego obszaru poprowadzona jest od południowo-wschodniego narożnika działki nr 60/10 obr. 88 Podgórze południowymi granicami działek nr: 60/10, 85/10, 85/8, 85/14 obr. 88 Podgórze do południowo-zachodniego narożnika działki nr 85/14 obr. 88 Podgórze;

- **od strony zachodniej:** granica analizowanego obszaru przebiega od południowo-zachodniego narożnika działki nr 85/14 obr. 88 Podgórze zachodnią granicą działki nr 85/14 obr. 88 Podgórze do jej północno-zachodniego narożnika.



Rysunek 2 Granice obszaru objętego analizą.

2. Zagospodarowanie terenu

2.1 Dotychczasowe wykorzystanie terenu

Obszar objęty analizą jest w większości zainwestowany.

Wschodnia część analizowanego obszaru obejmuje teren trawiastego boiska Klubu Sportowego Opatkowanek Kraków przy ulicy Inicjatywy Lokalnej 5, wraz z zadaszoną trybuną.

W środkowej części analizowanego obszaru usytuowane są - stycznie ze sobą - budynki pełniące funkcje usługowe. Mieści się w nich siedziba Rady Dzielnicy X Swoszowice oraz przychodnia zdrowia. Przy budynkach jest parking, połączony z ulicą Inicjatywy Lokalnej wewnętrzną drogą dojazdową.

W zachodniej części analizowanego obszaru zlokalizowany jest plac zabaw z zielenią urządzoną (niską i wysoką) i boiskiem.



Rysunek 3 Ortofotomapa (2023 r.) z granicami obszaru objętego analizą.

2.2 Struktura użytkowania gruntów wg Ewidencji Gruntów i Budynków

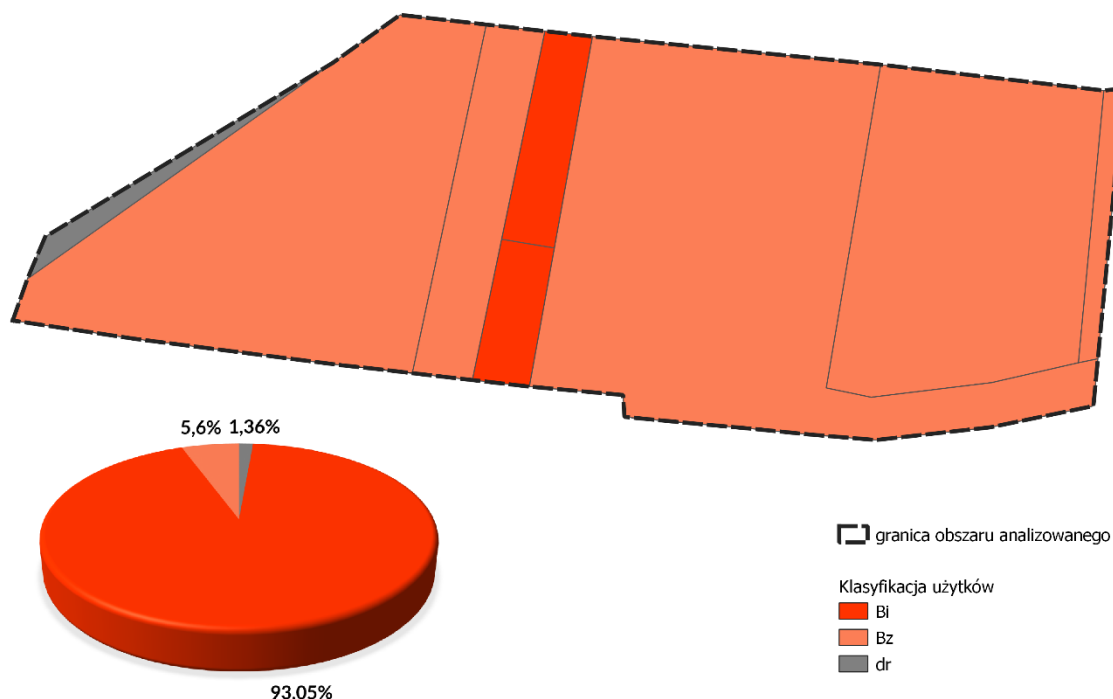
Na podstawie analizy danych zawartych w Gminnej Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB) stwierdzono, że w obszarze wskazanym w niniejszym opracowaniu występują grunty sklasyfikowane jako grunty zabudowane i zurbanizowane – mają one powierzchnię 1,47 ha. W ramach tej kategorii poszczególne tereny zostały sklasyfikowane jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (1,37 ha), inne tereny zabudowane (0,08 ha) oraz drogi (0,02 ha).

Szczegółową strukturę użytkowania gruntów (wg EGiB) oraz ich położenie obrazuje poniższa tabela, diagram oraz ilustracja mapowa.

Tabela 1 Struktura użytków w obszarze analizowanym.

Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:		[ha]	[%]
Bi	inne tereny zabudowane	0,08	5,6
Bz	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	1,37	93,1
Tereny komunikacyjne, w tym:			
dr	drogi	0,02	1,4

Źródło: opracowanie własne BP na podstawie EGiB – stan na styczeń 2024 r.



Rysunek 4 Grunty wg kategorii ich użytkowania w obszarze objętym analizą (stan na styczeń 2024 r.)

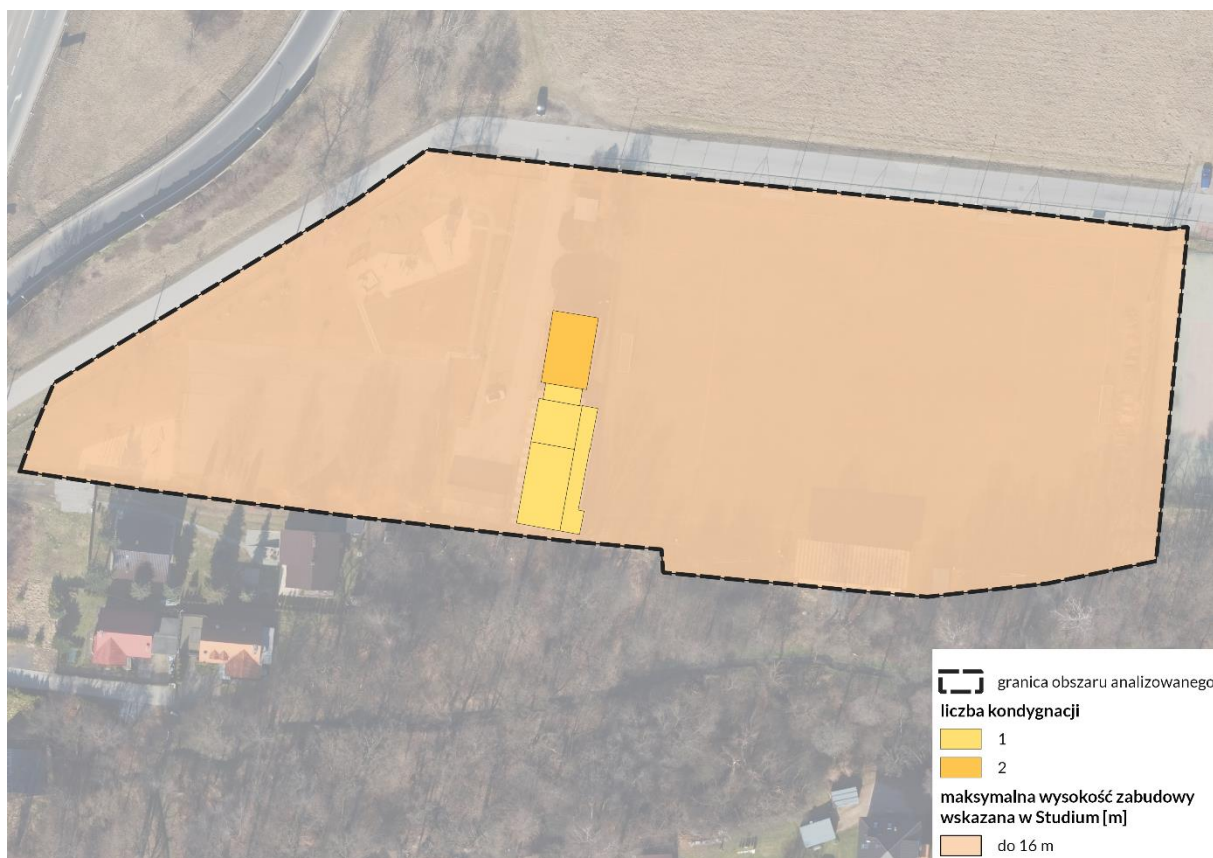
2.3 Wysokość budynków

W analizowanym obszarze zidentyfikowano **2 budynki**, oznaczone w Ewidencji Gruntów i Budynków jako *pozostałe budynki niemieszkalne*, pełniące funkcję usługową. Zidentyfikowane budynki to budynek 1-kondygnacyjny oraz 2-kondygnacyjny.

Obszar objęty analizą znajduje się w granicach strukturalnej jednostki urbanistycznej (SJU) nr 53 Swoszowice – Rajsko.

W ramach wskazanej strukturalnej jednostki urbanistycznej, dla obszaru analizowanego wyznaczone zostały w Studium maksymalne wysokości dla zabudowy usługowej w terenach usług **do 16 m**.

W analizowanym obszarze budynki spełniają ww. wymogi wysokościowe.



Rysunek 5 Budynek w analizowanym obszarze w podziale na liczbę kondygnacji



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

2.4 Obsługa komunikacyjna

Układ drogowy

Analizowany obszar posiada dostęp do sieci ulicznej poprzez układ drogowy, na który składają się:

- ulica Inicjatywy Lokalnej – droga gminna, położona wzdłuż północno-zachodniej i zachodniej granicy obszaru (w znacznej części poza jego granicami), krzyżuje się z ulicą Jerzego Smoleńskiego;
- ulicą Jerzego Smoleńskiego – droga gminna położona w odległości około 30 – 50 m na wschód od granic analizowanego obszaru, krzyżująca się z ulicą Poronińską;
- ulica Poronińska - droga gminna położona w odległości około 220 m na południe granic analizowanego obszaru, krzyżująca się z ulicami Zakopiańską i Jerzego Smoleńskiego;
- ul. Zakopiańska wraz z węzłem autostradowym Kraków Południe – droga krajowa klasy ekspresowej, biegnąca w odległości około 20 m od granic analizowanego obszaru, zlokalizowana na zachód od niego.

Parkowanie

Parkowanie w analizowanym obszarze odbywa się na wyznaczonym parkingu przy budynkach usługowych. Obszar zlokalizowany jest poza strefą płatnego parkowania.

Ruch pieszy i rowerowy

Ruch pieszy odbywa się wzdłuż istniejących dróg.

Na południe od granicy analizowanego obszaru planowana jest ścieżka rowerowa, wzdłuż ulicy Jerzego Smoleńskiego.

Komunikacja zbiorowa

Trasy linii komunikacji zbiorowej autobusowej przebiegają poza analizowanym obszarem: wzdłuż ulicy Zakopiańskiej (kilka linii autobusowych dziennych i jedna nocna) i ulicy Poronińskiej (jedna linia autobusowa dzienna).



Rysunek 6 Obsługa komunikacyjna obszaru.

2.5 Infrastruktura techniczna

Obszar analizowany ma dostęp do sieci infrastruktury technicznej.

- **Systemy zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków**

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu obsługi miejskich sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej, eksploatowanych przez Wodociągi Miasta Krakowa S.A. Na obszarze obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej.

- **System gazowniczy**

Obszar znajduje się w zasięgu sieci gazowej.

- **System elektroenergetyczny**

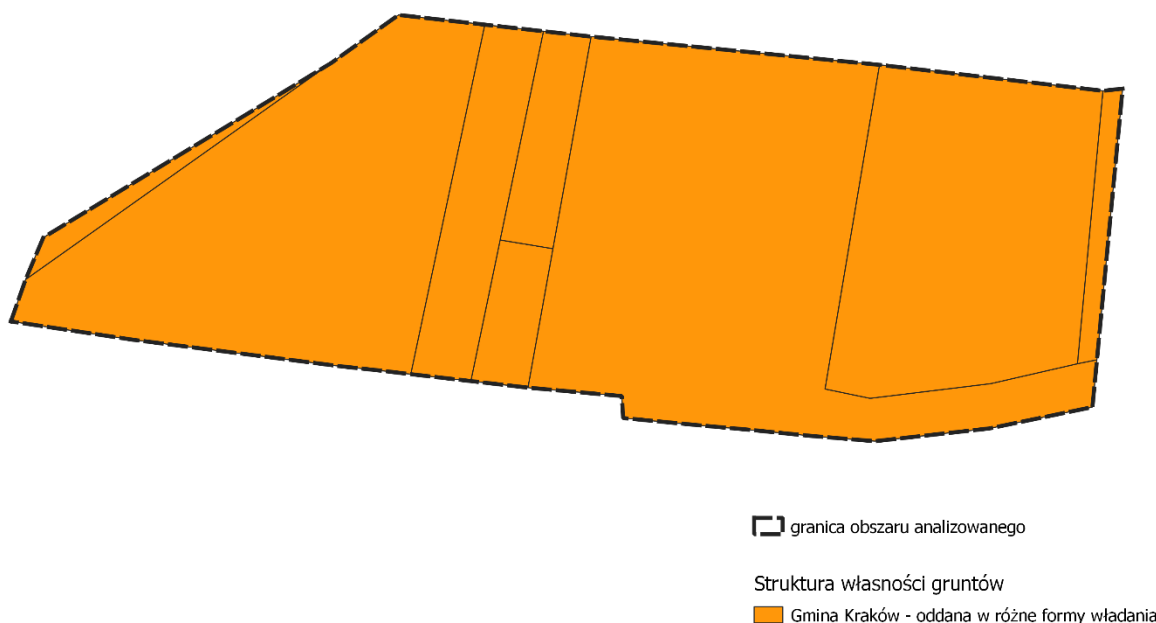
Analizowany obszar w całości pokryty jest siecią energetyczną zasilającą w energię elektryczną obiekty położone na tym terenie.

- **System ciepłowniczy**

Obszar znajduje się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego. Budynki usługowe ogrzewane są w oparciu o przyłącze gazowe.

3. Struktura własności gruntów

Na analizowanym obszarze jedyną grupę własności nieruchomości stanowią działki Gminy Kraków – własność oddana w różne formy władania o łącznej powierzchni 1,467 ha, zajmująca 100% powierzchni analizowanego obszaru.



Rysunek 7 Struktura własności gruntów obszaru objętego analizą (stan na styczeń 2024 r.).

4. Uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych

4.1 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego

Zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 4b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „W planie miejscowym określa się (...) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa (...)”

W dniu 26 marca 2018 r., Sejmik Województwa Małopolskiego uchwałą Nr XLVII/732/18 przyjął Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, w którym oprócz celu rozwoju przestrzennego dla Małopolski oraz głównych zasad polityki przestrzennej rozumianych jako: *oszczędne gospodarowanie przestrzenią*

zurbanizowaną i racjonalne jej wykorzystanie; oszczędne gospodarowanie zasobami naturalnymi i dbałość o poprawę jakości środowiska; zachowanie bioróżnorodności w najcenniejszych obszarach; ochrona dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego i krajobrazu; zmniejszanie ryzyka katastrof naturalnych, dla Krakowa zdefiniował również kierunki polityki przestrzennej, w poniższych obszarach problemowych, które mogą dotyczyć analizowanego obszaru, tj.:

1. *Poprawa struktury przestrzennej i zmniejszanie różnic wewnątrzregionalnych, w tym: Kraków jako ośrodek metropolitalny, poprawa jakości przestrzeni publicznych i terenów rekreacyjnych, wsparcie dla przekształceń istniejącej zabudowy miasta poprzez jej rewitalizację.*
2. *Wzmocnienie systemu ochrony zasobów przyrodniczych oraz poprawa gospodarki środowiskiem, w tym: obniżenie zanieczyszczeń powietrza, wód i gleb.*
3. *Działania na rzecz jakości krajobrazu, architektury i ochrony środowiska kulturowego, w tym: działania na rzecz redukcji zanieczyszczenia krajobrazu reklamą zewnętrzną; kablowanie istniejących i nowopowstających linii energetycznych, regulacje w planowaniu miejscowym mające na celu: eliminację ogrodzeń działek mieszkalnych za pomocą prefabrykatów betonowych, zwłaszcza kolorowo lakierowanych; stosowanie ogrodzeń metalowych (siatka) przede wszystkim jako podbudowę pod żywopłoty; zwiększanie nasadzeń drzewami dużymi, charakterystycznymi dla polskiego krajobrazu (jesion, klon, kasztan, jawor, dąb), tworzenie alej, obsadzanie lokalnych dróg (zwłaszcza lip i grabów); ograniczenie ilości i wielkości sztyldów; wdrożenie zasady, że przedsięwzięcia publiczne realizowane są na podstawie projektów wyłonionych w konkursach architektonicznych.*
4. *Rozwój systemu transportu.*
5. *Rozwój infrastruktury technicznej.*

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, określił dla obszaru funkcjonalnego „Krakowski Obszar Metropolitalny” cel rozwoju jako wzmocnienie funkcji metropolitalnych oraz poprawa struktury funkcjonalno-przestrzennej.

W ramach KOM wskazano m.in. następujące wytyczne do kształtowania polityki przestrzennej:

1. *Dostosowanie wyznaczania nowych terenów zabudowy do realnego popytu i możliwości inwestycyjnych w zakresie towarzyszących im inwestycji infrastrukturalnych i społecznych.*
2. *Kształtowanie obszarów zurbanizowanych na zasadzie kontynuacji istniejącej struktury przestrzennej bez tworzenia nieuzasadnionych analizami przestrzennymi i społeczno-ekonomicznymi nowych izolowanych terenów inwestycyjnych bądź terenów o znacznej powierzchni przylegających do istniejących terenów zabudowanych.*
3. *Przy wyznaczaniu nowych terenów inwestycyjnych należy ustalić zasady zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych, rozumianą jako utrzymanie lub zapewnienie ciągłości tych korytarzy w obrębie lub bezpośrednim sąsiedztwie wskazanych w PZPMM.*
4. *Rozbudowa systemu publicznych parków i skwerów oraz sieci powiązań między nimi, a także rozwój zadrzewiania miasta (...) w ramach zieleni ulicznej oraz zieleni towarzyszącej zabudowie, jako elementów podnoszących walory estetyczne oraz poprawiających jakość powietrza.*
5. *Zorganizowanie parkingów P&R przy końcowych pętach tramwajowych i autobusowych oraz przy przystankach Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej.*

Z kolei, w ramach Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego obejmującego m.in. Kraków, w zakresie polityki przestrzennej wskazuje się m.in. następujące kierunki działań, tj.: *ograniczenie nieuzasadnionego rozszerzania terenów inwestycyjnych i rozpraszania*

zabudowy poprzez bilansowanie wykorzystania już istniejących terenów i prognozy rozwojowe, oparte o systematyczny monitoring prowadzony w skali KOM; wykorzystanie terenów zielonych dla kształtowania ciągów przestrzeni publicznych o charakterze sportowym, rekreacyjnym i edukacyjnym.

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

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

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

4.2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

Zgodnie z art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomach II i III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6, muszą zostać uwzględnione łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Poniżej wskazano wybrane (dotyczące obszaru objętego analizą) spośród ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wskazanych w Studium, które należy uwzględnić 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 (...) usługi (U, (...)) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – terenów zieleni urządzonej (ZU) (...);*
3. *Za zgodne ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;*
4. *Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod (...) usługi (U, (...)) 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 (...) usługi (U, (...)) 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 (...), usługi (U, (...)), (...) – 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) (...);
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 (...) 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. (...);
15. (...);
16. (...);
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.

Obszar objęty analizą znajduje się w granicach **strukturalnej jednostki urbanistycznej (SJU) nr 53 Swoszowice Rajsko** i w Studium został dla niego określony kierunek zagospodarowania jako **tereny usług (U)**, wraz ze wskazaniem możliwych funkcji ich zagospodarowania:

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

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

Tabela 2 Struktura terenów wg Studium, w obszarze objętym analizą

Kierunek w Studium	Powierzchnia obszaru objętego analizą	
	[ha]	[%]
Tereny usług - U	1,47	100

Źródło: opracowanie własne BP

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w Tomie III Studium, w granicach obszaru objętego analizą, określone zostały:

W obrębie SJU nr 53 Swoszowice - Rajsko:

kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- (...)
- 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”, klubu „Wróblowianka” w rejonie ul. Wróblowickiej i Familijnej, w rejonie węzła autostradowego i ul. Zakopiańskiej, na południe od ul. Inicjatywy Lokalnej oraz w rejonie ul. Kąpielowej/Borowinowej do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- (...)
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Zakopiańską i ul. Krzemieniecką.

standardy przestrzenne:

- (...)
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły usługowe;
- (...)
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, a dla działek lub ich części położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego (w tym w strefie A ochrony uzdrowiska) min. 40%;
- (...)

wskaźniki zabudowy:

- (...)
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 16m;
- (...).

elementy środowiska kulturowego (plansza K2):

(...)

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- (...)
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - obejmuje całość jednostki;
 - (...)
- Nadzoru archeologicznego:
 - obejmuje prawie całą jednostkę;

Wskazania dla wybranych elementów:

- (...)
- Utrzymanie zachowanych układów wiejskich wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową, nowa zabudowa w obrębie tych układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej;
- Uwzględnienie możliwości obserwacji widoków i panoram z miejsc widokowych;
- (...)

elementy środowiska przyrodniczego (plansza K3):

- (...)

- Obszary wymiany powietrza;
- (...)

zagadnienia dotyczące komunikacji (plansza K4):

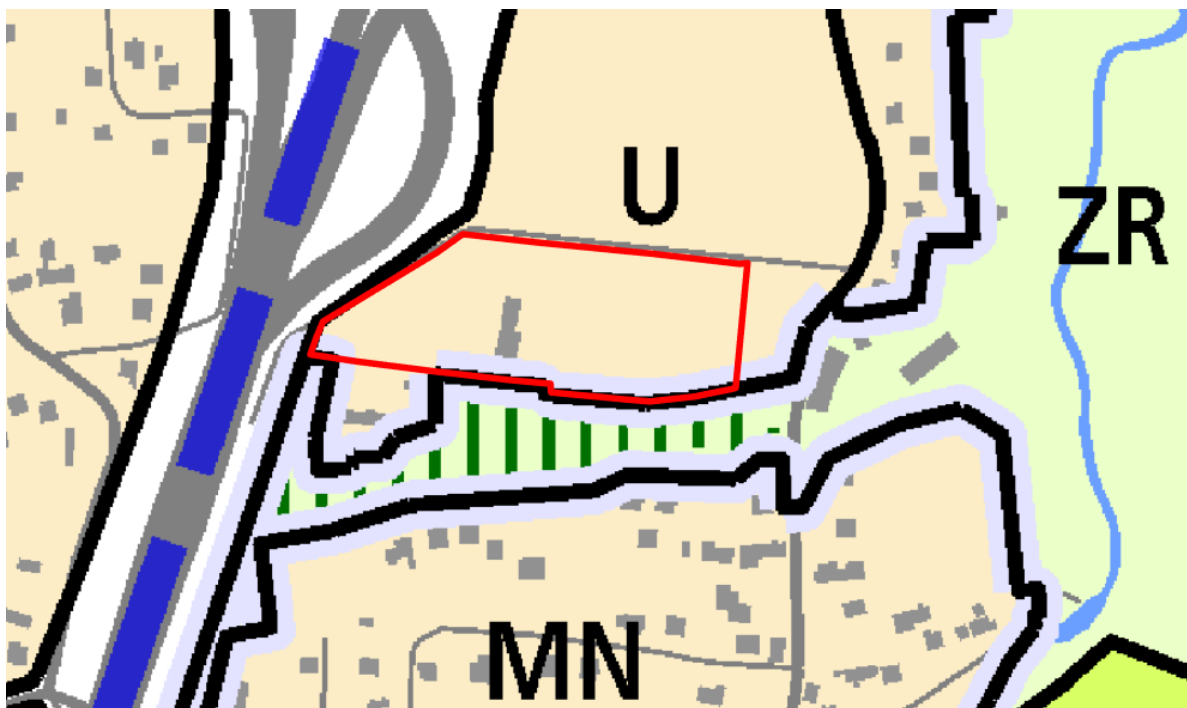
- Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej):
 - dostęp do węzła Łągiewnickiego i do węzła Zakopiańska na autostradzie A4, sąsiedztwo autostrady A4,
- (...)

zagadnienia dotyczące infrastruktury (plansza K5):

- (...)
- Planowana rozbudowa systemu elektroenergetycznego, wodociągowego oraz kanalizacyjnego;
- (...)
- Jednostka poza granicami zasilania miejskiego systemu ciepłowniczego (...)

dopuszczalne zmiany parametrów w planach miejscowych:

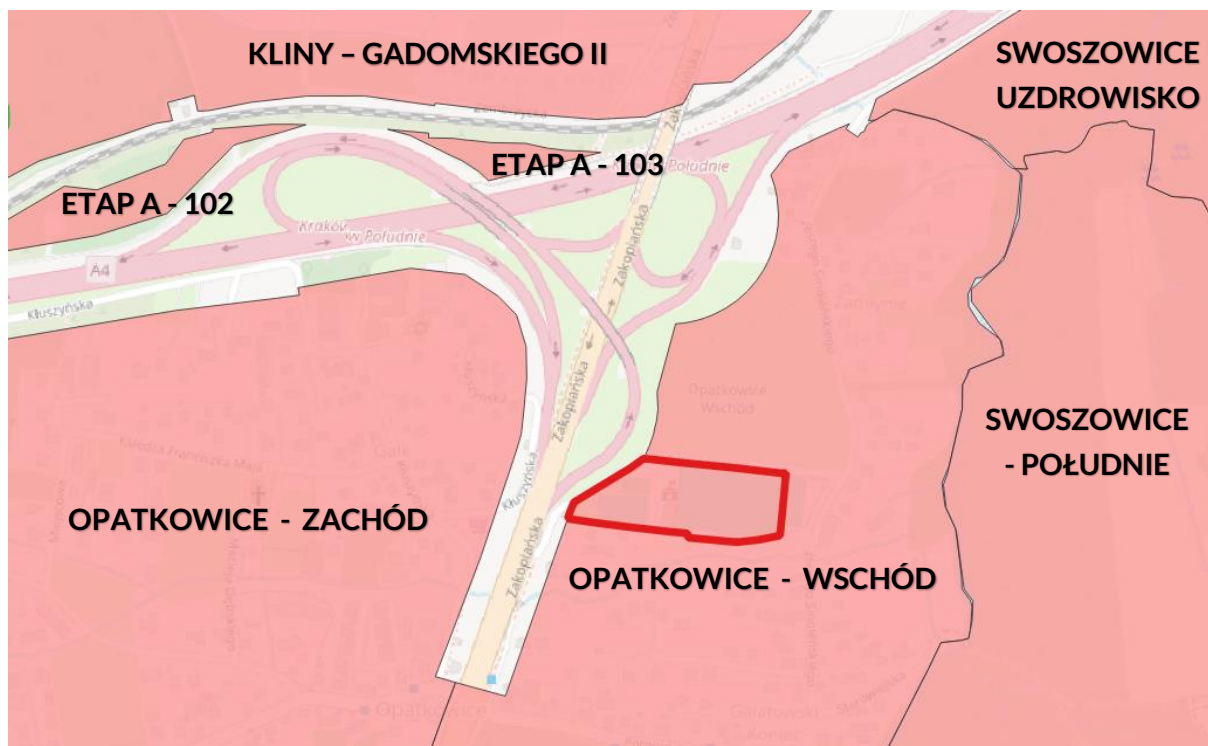
- W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstwo od tej wartości o 10%.



Rysunek 8 Fragment planszy K1 Studium z granicą analizowanego obszaru.

4.3 Obowiązujące i sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Analizowany obszar położony jest w obrębie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Opatkowice - Wschód” przyjętego uchwałą Nr CIII/1040/06 Rady Miasta Krakowa z 14 lipca 2006 r.



Rysunek 9 Sytuacja planistyczna w obszarze objętym analizą i jego sąsiedztwie (marzec 2024 r.).

Tabela 3 Plan miejscowy „Opatkowiec-Wschód”

Oznaczenie w mpzp Opatkowiec - Wschód	Przeznaczenie podstawowe	Przeznaczenie dopuszczające	Kierunek w Studium	Pow. biol. czynna w Studium	Wskaźnik wysokości w Studium
35 US	Teren sportu i rekreacji	Usługi publiczne, Zieleń publiczna, Urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej	U	U: 20%	U: 16 m

5. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

5.1 Decyzje o pozwoleniu na budowę

W granicach analizowanego obszaru, w okresie od dnia **1 stycznia 2020 r.** do dnia **29 lutego 2024 r.** nie wydano żadnych decyzji o pozwoleniu na budowę.

Na dzień **29 lutego 2024 r.** nie toczą się także żadne postępowania w sprawie pozwolenia na budowę.



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

5.2 Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Ze względu na to, iż w granicach analizowanego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Opatkowice – Wschód”, to nie było podstaw prawnych do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

5.3 Wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

6. Cele sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego analizą

Główne założenia i cele sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to:

- ustalenie nowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu celem umożliwienia rozbudowy budynku usługowego;
- umożliwienie dostosowania zabudowy usługowej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

7. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania planu miejscowego

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykorzystuje się kopię mapy zasadniczej wraz z warstwą ewidencyjną (gruntów i budynków), prowadzoną na obszarze Krakowa w systemie teleinformatycznym jako bazę obiektów topograficznych w układzie poziomym 2000 oraz wysokościowym Kronsztadt 86.

Wyżej wymienione materiały, znajdujące się w zasobie Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie, obejmują obszar objęty planem miejscowym oraz tereny go otaczające w pasie 50 m, w ramach Gminy Miejskiej Kraków.

8. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium

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

- wizji rozwoju przestrzennego i kierunków zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta;

- struktury terenów oraz ich przeznaczenia w obszarze objętym analizą;
- ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów;
- kierunków i zasad rozwoju systemów transportu;
- kierunków i zasad rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej;
- realizacji polityki przestrzennej.

Dla obszaru objętego analizą Studium wskazuje główny kierunek jako tereny zabudowy usługowej (**U**).

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu miejscowego i pozwalają zakładać, że sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium.

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

9. Niezbędny zakres prac planistycznych

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga realizacji poniższych czynności, tj.:

1. Zebrania materiałów wejściowych.
2. Wykonania opracowania ekofizjograficznego oraz innych opracowań specjalistycznych.
3. Wykonania inwentaryzacji urbanistycznej wraz z syntezą uwarunkowań.
4. Opracowania projektu planu miejscowego i rozpatrzenia wniosków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.
5. Uzgodnienia i zaopiniowania projektu planu miejscowego.
6. Przeprowadzenie konsultacji społecznych.
7. Przygotowania projektu planu miejscowego do uchwalenia (przygotowania materiałów stanowiących integralną część uchwały).
8. Skierowania projektu planu miejscowego do uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa wraz z pełną informacją o dokumentach planistycznych.

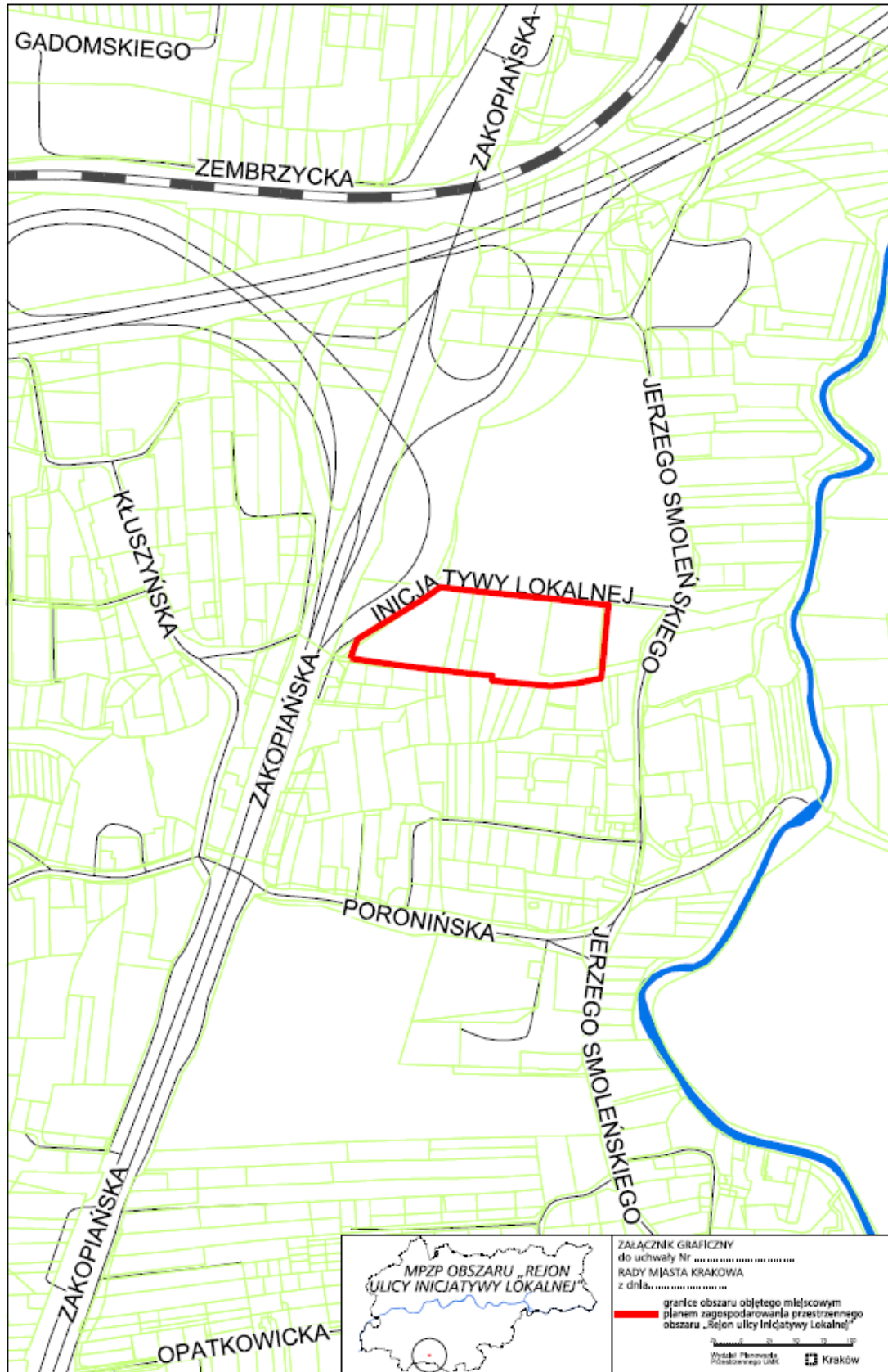
10. Podsumowanie

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

W niniejszym opracowaniu przeanalizowano zagadnienia dotyczące stanu istniejącego, planowanych przedsięwzięć oraz określono cele przyszłego planu miejscowego.

Sporządzona dla obszaru „Rejon ulicy Inicjatywy Lokalnej” analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz

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

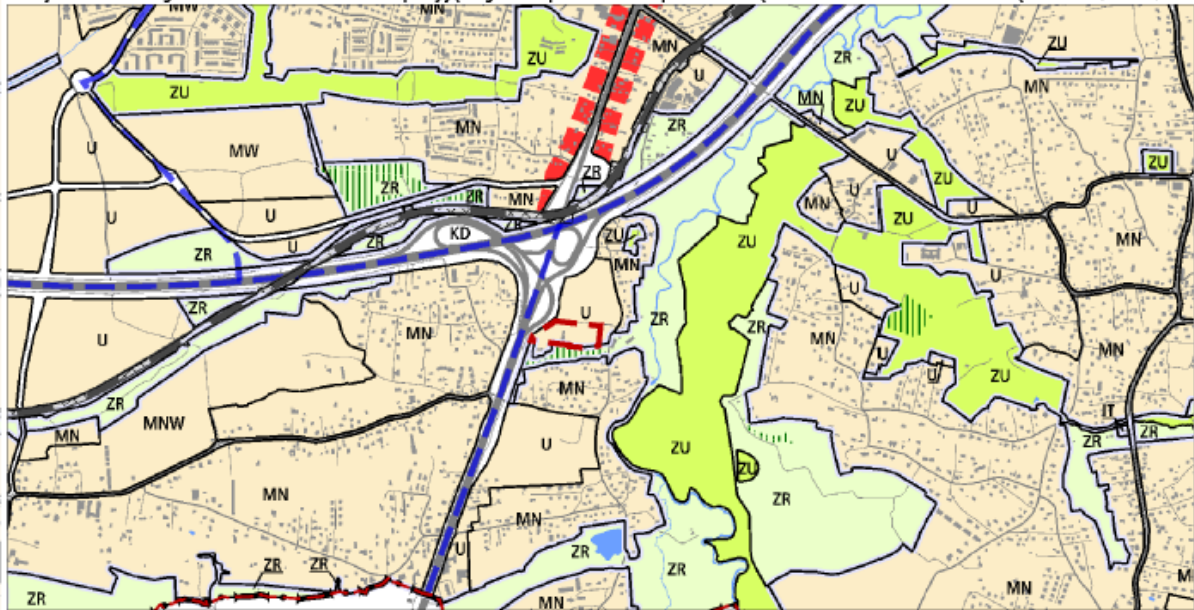


Rysunek 10 Granica obszaru wskazanego do objęcia planem miejscowym „Rejon ulicy Inicjatywy Lokalnej”.

11. Załączniki graficzne

WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KRAKOWA

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



--- granice obszaru objętego analizą

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

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

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		istniejący układ drogowy - osie ulic		tereny zamknięte
	granica miasta Krakowa		kopce		tereny leśne wg ewidencji gruntów
	granice gmin sąsiednich		16 granice i numery jednostek urbanistycznych		powierzchnie ograniczające lotniska
	istniejące budynki		Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza drogowego / w wyznaczonym korytarzu drogowym
	istniejące linie kolejowe				

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘRDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

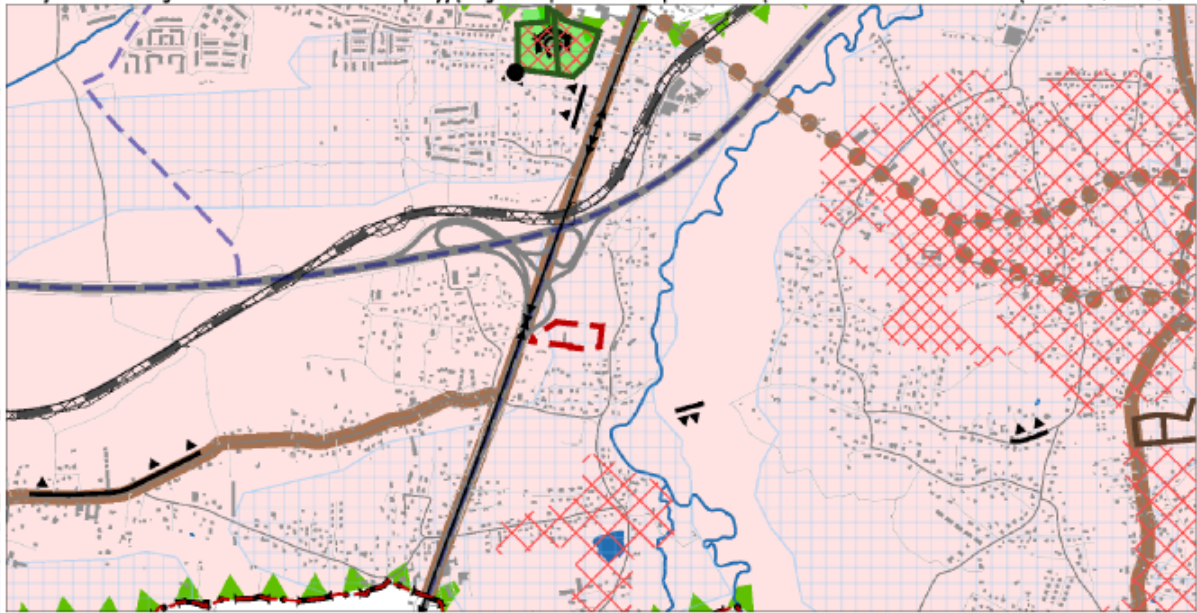
ZP	tereny zieleni publicznej
MU	tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
UC	tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
UP	tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



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



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



--- granice obszaru objętego analizą

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA

— granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO

— granica pomnika historii "Kraków-Histeryczny Zespół Miasta"

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO

— granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO

STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

dominacji [diagonal lines] na obszarach zieleni

rewaloryzacji [cross-hatch]

integracji [diagonal lines]

historyczny układ drożny [solid line]

układ dróg Twierdzy Kraków [dotted line]

STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA

— granica strefy ochrony sylwety miasta

STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

— granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu

obszary ochrony krajobrazu warownego - A [green grid]

obszary ochrony krajobrazu warownego - B [brown grid]

● punkty widokowe

→ ciągi i osie widokowe

— powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi

— powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

— tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

— tereny zabudowane i zainwestowane

ŚRODOWISKO KULTUROWE

▲ strefa ochrony i kształtowania krajobrazu

STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO

— granica strefy nadzoru archeologicznego

● stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)

— dobra kultury współczesnej

— miejsca pamięci narodowej

PARKI KULTUROWE

1. istniejące

1. Stare Miasto

proponowane

2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły

3. Stare Podgórze z Krzemionkami

4. Stara Nowa Huta

IV. wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego

I. Wzgórze Św. Bronisławy VI. Krzemionki Podgórskie

II. Skafa VII. Rajsko-Kosocice

III. Mydlniki - Tonie VIII. Skotniki-Bodków

IV. Fort Dłubnia IX. Tyniec

V. Lotnisko

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

— granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

— granica miasta Krakowa

— granice gmin sąsiednich

16 granice i numery jednostek urbanistycznych

— istniejące budynki

— istniejący układ drogowy - osie ulic

— istniejące linie kolejowe

— Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

— tereny zamknięte

— zespoły rezydencjalno - parkowe - rejestr zabytków

— zespoły rezydencjalno - parkowe - ewidencja zabytków

— fortyfikacje i zieleń Twierdzy Kraków

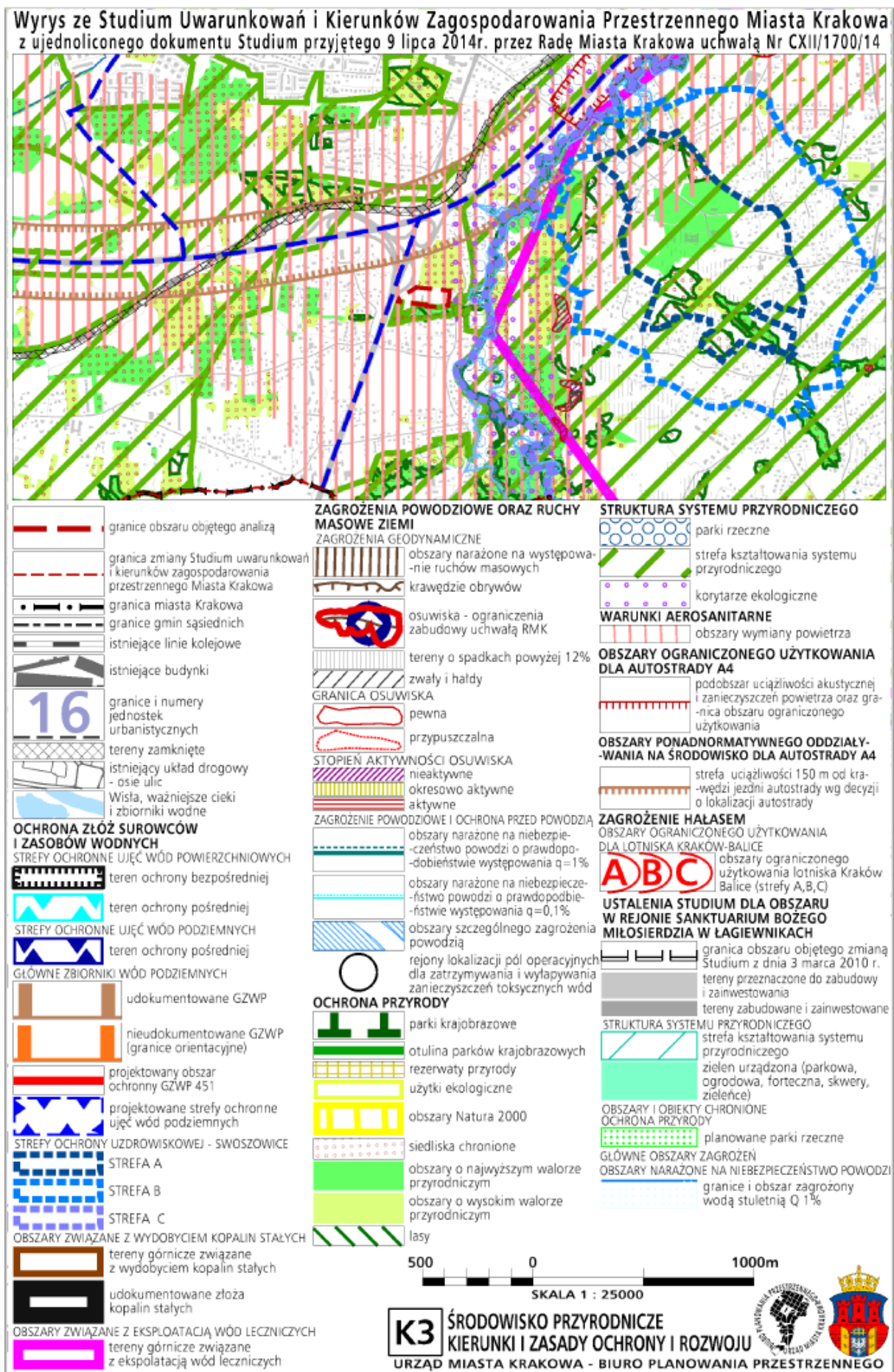
— obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

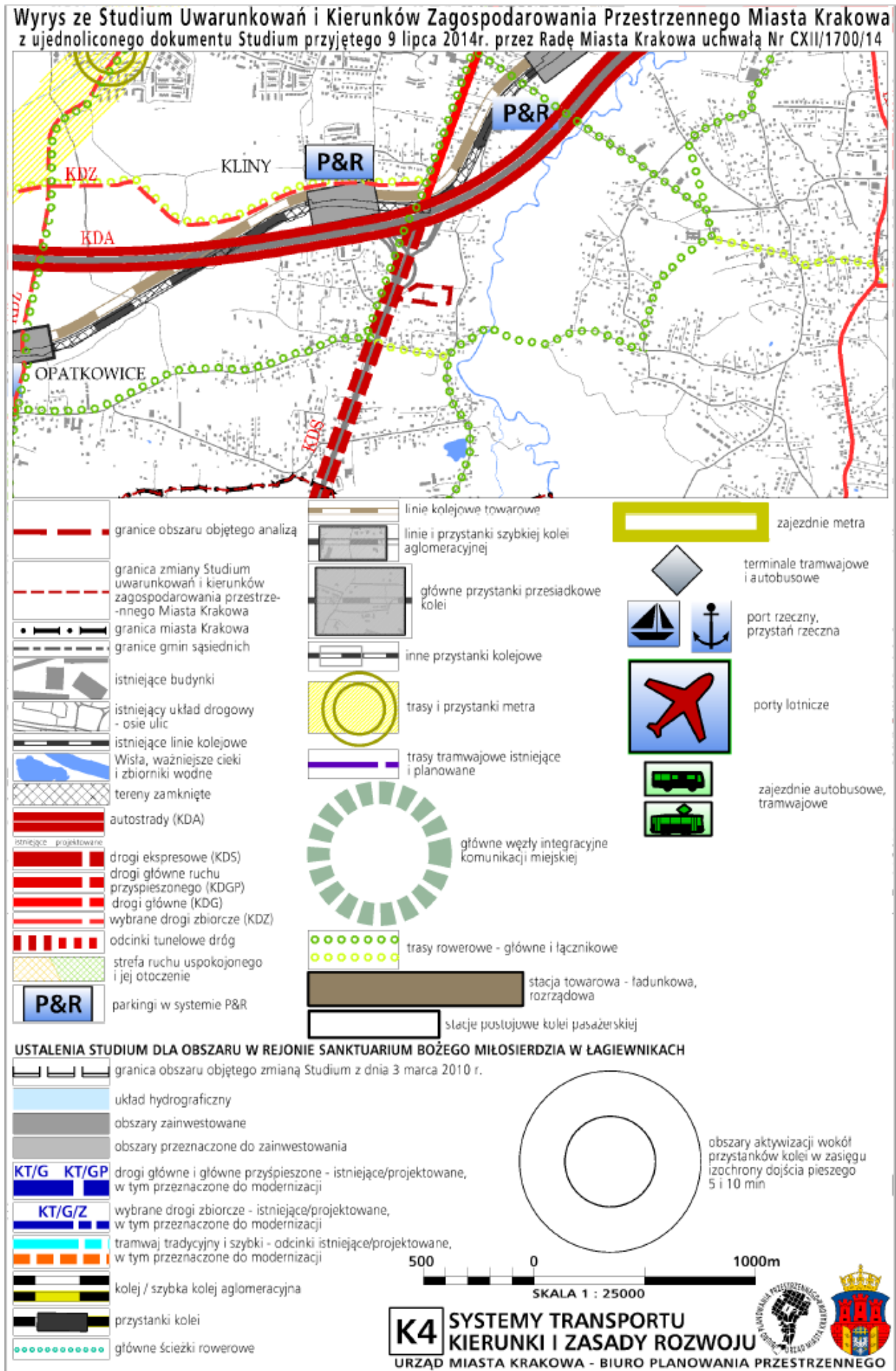
500 0 1000m

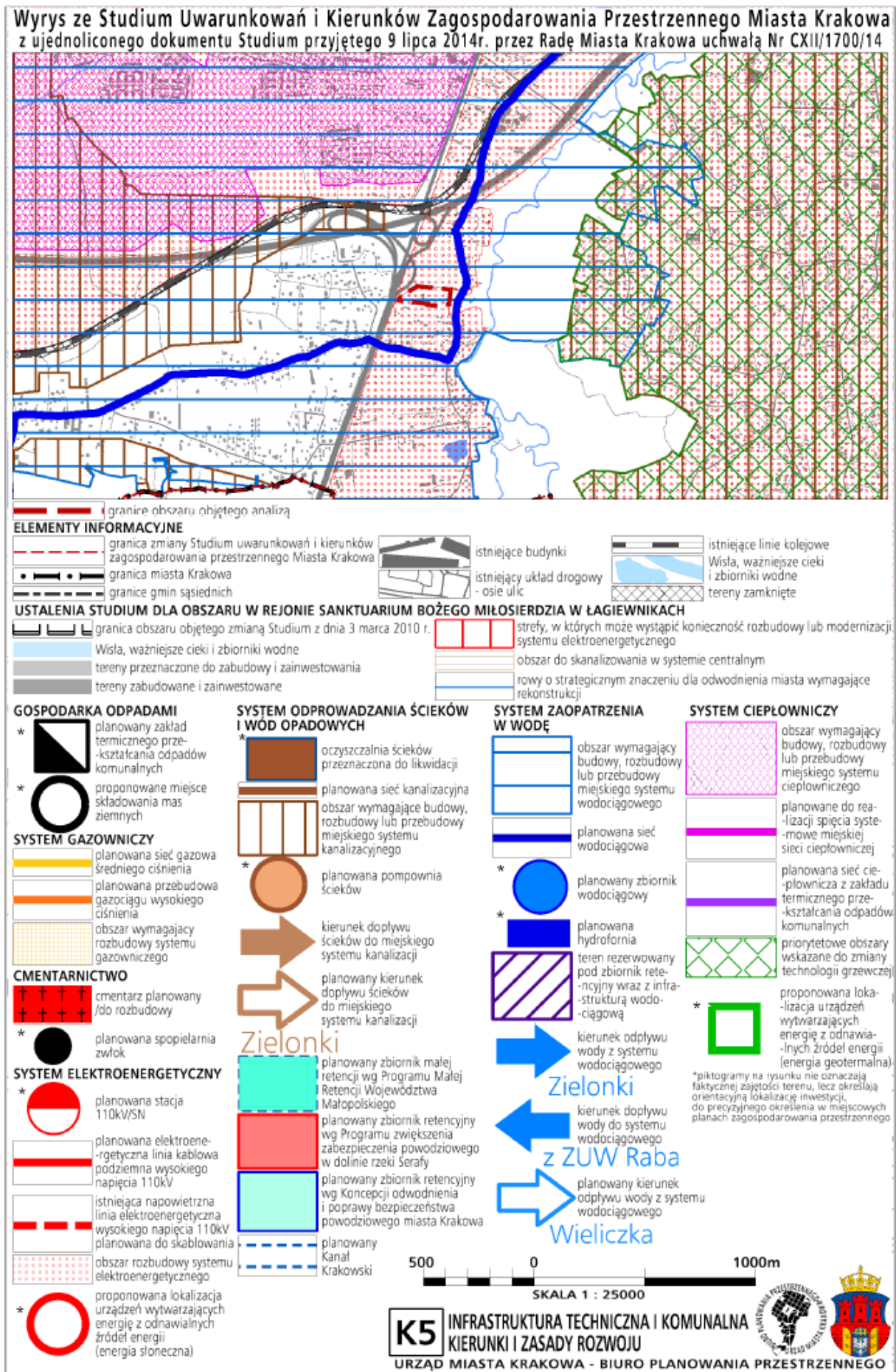
SKALA 1 : 25000

K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU

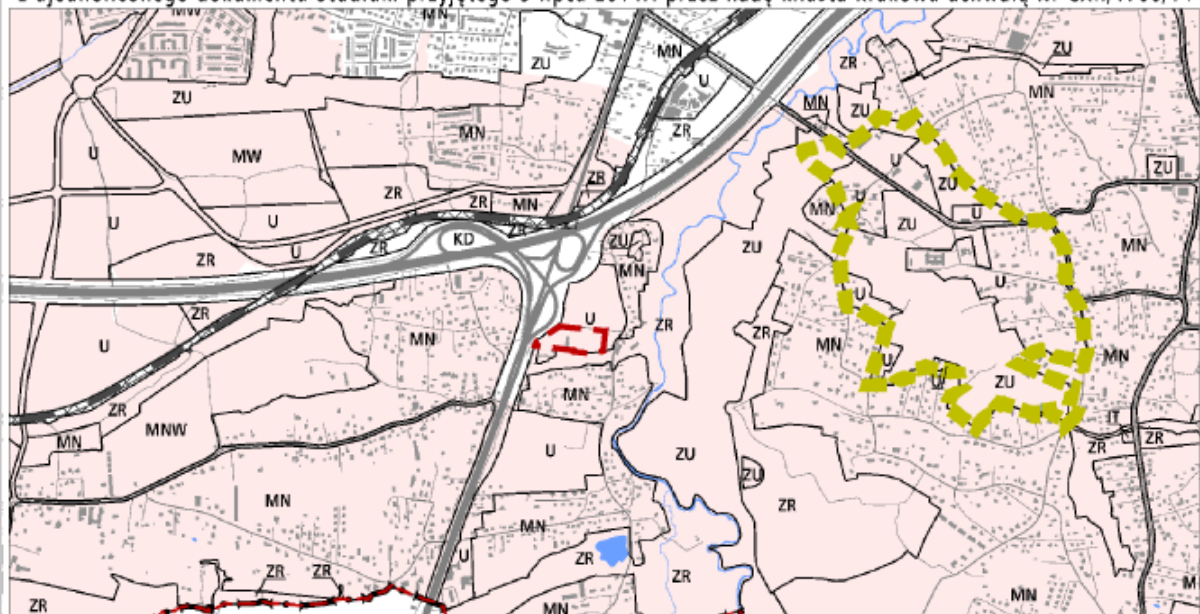
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO







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



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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

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

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

- OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIJSCOWYCH**
- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

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

- USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH**
- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
 - tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
 - tereny zabudowane i zainwestowane
 - Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
 - korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

- OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**
- grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)
 - granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %
 - grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, Ł, S, Lz, Rz, Ls,)
- OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIJSCOWYCH**
- obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych
 - w tym dla tras drogowych i ulicznych



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