

Załącznik nr 2 do Zarządzenia Nr.....  
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia.....

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

**„WRÓBLOWICE II”**



---

LISTOPAD 2015 r.

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

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

**Podstawa formalno-prawna analizy**

*Podstawą niniejszej analizy jest zapis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.*

## Spis treści:

I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania.....	4
2. Stan zainwestowania.....	5
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	6
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej.....	6
5. Stan własnościowy / beneficjenci planu.....	8
a) struktura własności gruntów.....	8
b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji.....	9
6. Problemy przestrzenne w obszarze.....	10
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....	11
a) Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (z późn. zmianami).....	11
b) Statut Osiedla Uzdrawisko Swoszowice przyjęty Uchwałą Nr LX/784/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 grudnia 2008 r., zmieniony Uchwałą Nr XLVI/608/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 maja 2012 r. ....	12
c) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa zmienione uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. ....	13
d) Obowiązujące plany miejscowe.....	18
e) Plan województwa małopolskiego.....	19
f) Programy i polityki miasta dotyczące obszaru.....	19
g) Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	21
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	22
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	23
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	24
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU.....	24
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	25
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	25
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:.....	25
VI. PODSUMOWANIE.....	25
VII. UZASADNIENIE DO UCHWAŁY O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „WRÓBLOWICE”.....	26

# I. UWARUNKOWANIA

## 1. Położenie obszaru opracowania

Analizowany obszar położony jest w obrębie Dzielnicy X Swoszowice, w południowej części miasta Krakowa i stanowi część Uzdrowiska Swoszowice. Położony jest w strefie ochrony uzdrowiska „C” oraz w niewielkiej części w strefie „B”.

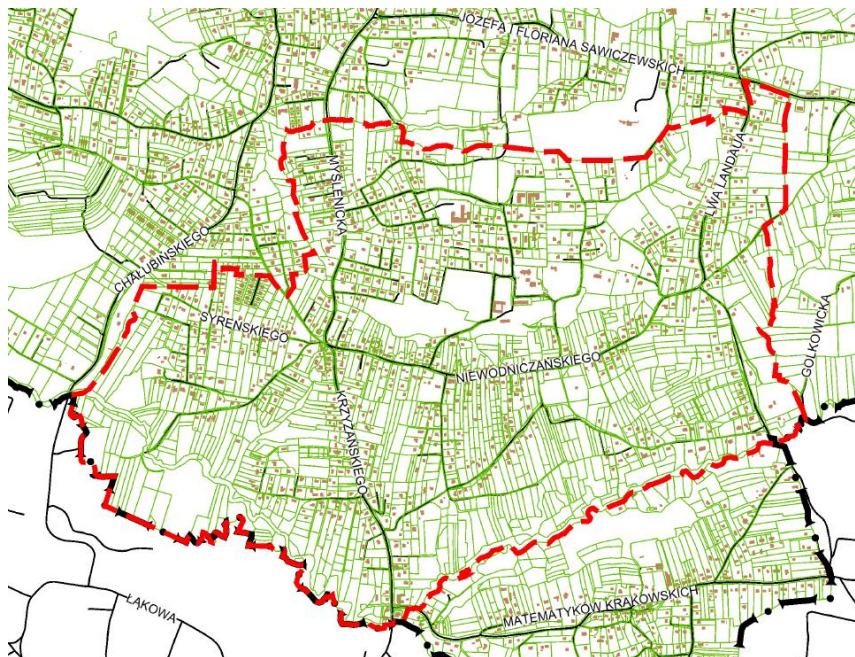
Obszar opracowania graniczy:

- od północy, z obszarem objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice – Wschód”, rozgraniczonym od obszaru „Wróblowice” między innymi południową granicą fortu „Swoszowice” i potokiem Wróblowickim,
- od wschodu – z obszarem objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rajsko”,
- od południa – z obszarem objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zbydniowice”,
- od zachodu – pokrywa się z granicami miasta Krakowa i graniczy z gminą Świątniki Górne i gminą Mogilany oraz graniczy z obszarem objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice – Południe”.

Przedmiotowy obszar obejmuje w całości teren objęty obowiązującym od 24 października 2010 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Wróblowice” przyjętym Uchwałą Nr CVIII/1483/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 września 2010 r., Ponadto, w celu uniknięcia podziału działek pomiędzy sąsiadujące ze sobą plany miejscowe, do granic obszaru analizy włączono także działkę 819/1 oraz część działek 819/2 i 819/3 obr.93 Podgórze, objęte dotychczas ustaleniami obowiązującego od 26 grudnia 2010 r. planu miejscowego dla obszaru „Swoszowice – Południe”, przyjętego Uchwałą Nr CXV/1556/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2010 r.

Powierzchnia obszaru opracowania wynosi 257,7 ha.

Granice opracowania ilustruje poniższy załącznik graficzny.



Rys. 1. Granice opracowania.



### **3. Obsługa komunikacyjna obszaru**

#### a) układ drogowy i parkowanie

Podstawową rolę w obsłudze komunikacyjnej obszaru pełnią ulice: Myślenicka (kl. L), ul. Krzyżańskiego (kl. L) o przebiegu północ południe oraz ul. Niewodniczańskiego (kl. L) na kierunku wschód – zachód, zapewniające poprzez sieć ulic zbiorczych i lokalnych komunikację z autostradą A4 po stronie północnej oraz ul. Zakopiańską (kl. GP) po stronie zachodniej i dalej z siecią podstawowego układu drogowego miasta.

Ponadto ulice Krzyżańskiego i Niewodniczańskiego zapewniają komunikację z sąsiednimi gminami Wieliczka i Świątniki Górne.

Ulice Matematyków Krakowskich i Krzyżańskiego zapewniają wystarczającą dostępność komunikacyjną obszaru.

Parkowanie odbywa się głównie na prywatnych działkach.

#### b) komunikacja zbiorowa

Teren opracowania obsługiwany jest liniami autobusowym: wzdłuż ulicy Krzyżańskiego i linią prowadzoną wzdłuż ul. Niewodniczańskiego i Landaua. Linie autobusowe zapewniają pośrednio, poprzez pętle przesiadkowe, komunikację autobusową i tramwajową z pozostałymi dzielnicami miasta, w tym z centrum. Przystanki autobusowe zapewniają dostępność obszaru w średniej odległości 500 m dościa pieszego dla ok. 80% obszaru. Obsługę komunikacją autobusową uznaje się za wystarczającą.

Teren opracowania nie posiada wyznaczonych dróg rowerowych.

#### c) ocena

Istniejące drogi w dużej mierze nie spełniają wymogów zawartych w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

### **4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej**

Obszar objęty analizą cechuje dobrze rozwinięta sieć infrastruktury technicznej. Sieć ta (za wyjątkiem systemu ciepłowniczego) pokrywa równomiernie cały obszar.

#### **Infrastruktura techniczna**

##### **• system zaopatrzenia w wodę**

Obszar znajduje się w całości w zasięgu obsługi wodociągu komunalnego miasta Krakowa i obsługiwany jest przez 3 strefy zaopatrzenia w wodę, a mianowicie:

- strefę zbiornika „Kosocice, obsługującą zachodnią część obszaru;
- strefę zbiornika „Rajsko”, obsługującą północno-wschodni skrawek obszaru (rejon ul. Kuryłowicza – Landaua);
- strefę zredukowanego ciśnienia obsługującą pozostałą część obszaru.

##### **• system odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Osiedle Wróblowice znajduje się wspólnie ze Swoszowicami w zasięgu obsługi centralnego układu kanalizacji miasta Krakowa, z oczyszczalnią ścieków „Płaszów II”, w całości przynależąc do zlewni kolektora „PWG” tj. Prawobrzeżnego Kolektora Wilgi.

Systemem obowiązującym dla obszaru – jest system kanalizacji rozdzielczej.

Aktualnie na obszarze objętym analizą – kanalizację sanitarną stanowi jedynie kolektor  $\varnothing$  40 cm w ul. Niewodniczańskiego, na odcinku zachodnim, zrealizowany

do ul. Myślenickiej od ul. Syreńskiego na północ, oraz odcinek kanału  $\varnothing$  40 cm w ul. Kuryłowicza (w północnej granicy opracowania).

Kanalizacja deszczowa zorganizowana, praktycznie nie istnieje. Wody deszczowe z ciągów komunikacyjnych odprowadzane są systemem rowów do najbliższych odbiorników.

- **system gazowniczy**

W obszarze Wróblowice są zlokalizowane sieci i urządzenia wysokiego ciśnienia:

- gazociąg wysokiego ciśnienia  $\varnothing$  400 mm PN 6,3 MPa relacji Śledziejowice-Skawina,
- gazociąg wysokiego ciśnienia  $\varnothing$  50 mm PN 6,3 MPa, odgałęzienie do stacji SRP I° Wróblowice,
- stacja redukcyjno-pomiarowa I° Wróblowice przy ul. Myślenickiej.

Sieci i urządzenia wysokiego ciśnienia są w eksploatacji firmy Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM Sp. z o.o. Oddział w Tarnowie.

Źródłem zasilania w gaz jest stacja redukcyjno-pomiarowej I° Wróblowice przy ul. Myślenickiej. Zaopatrzenie odbiorców w gaz odbywa się poprzez rozdzielczą sieć gazową średniego ciśnienia. Główne gazociągi średniego ciśnienia:

- $\varnothing$  100 mm w ul. Myślenickiej, ul. Krzyżańskiego,
- $\varnothing$  50- 40 mm w ul. Niewodniczańskiego,
- $\varnothing$  40 mm w ul. Landaua.

- **system elektroenergetyczny**

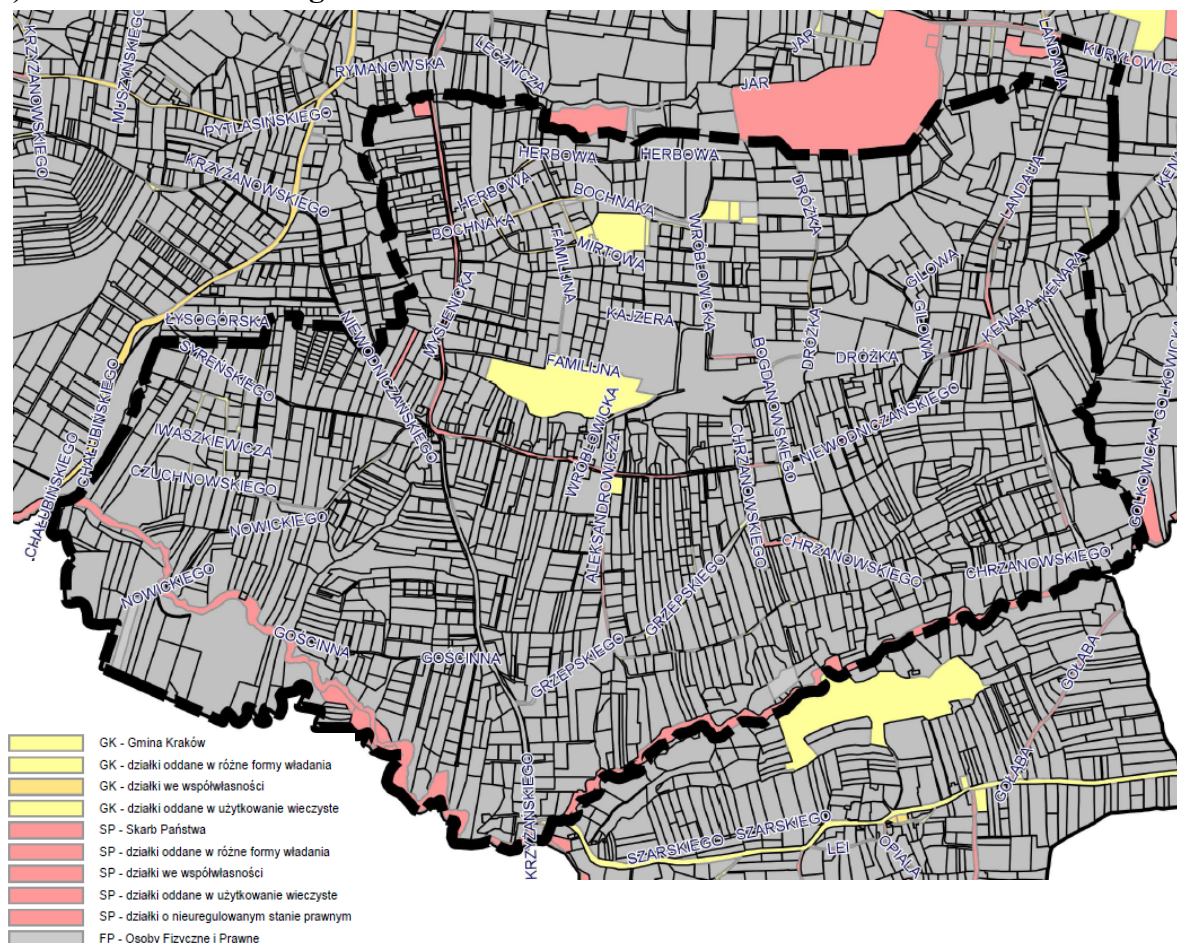
Źródłem zasilania w energię elektryczną jest sieć średniego napięcia 15 kV. Przez obszar planu przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wykonane jako napowietrzne i kablowe.

- **system ciepłowniczy**

Obszar objęty analizą znajduje się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego. Ogrzewanie obiektów realizowane jest poprzez indywidualne źródła ciepła opalane gazem, paliwem stałym lub olejem opalowym.

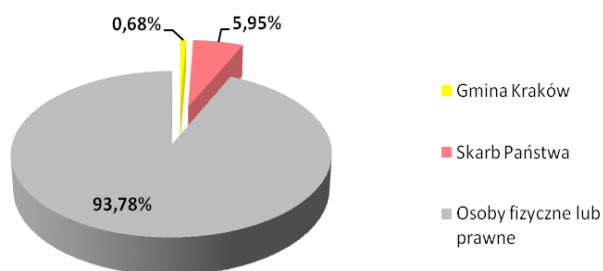
## 5. Stan własnościowy / beneficjenci planu

### a) struktura własności gruntów



Rys. 3. Struktura własności gruntów.

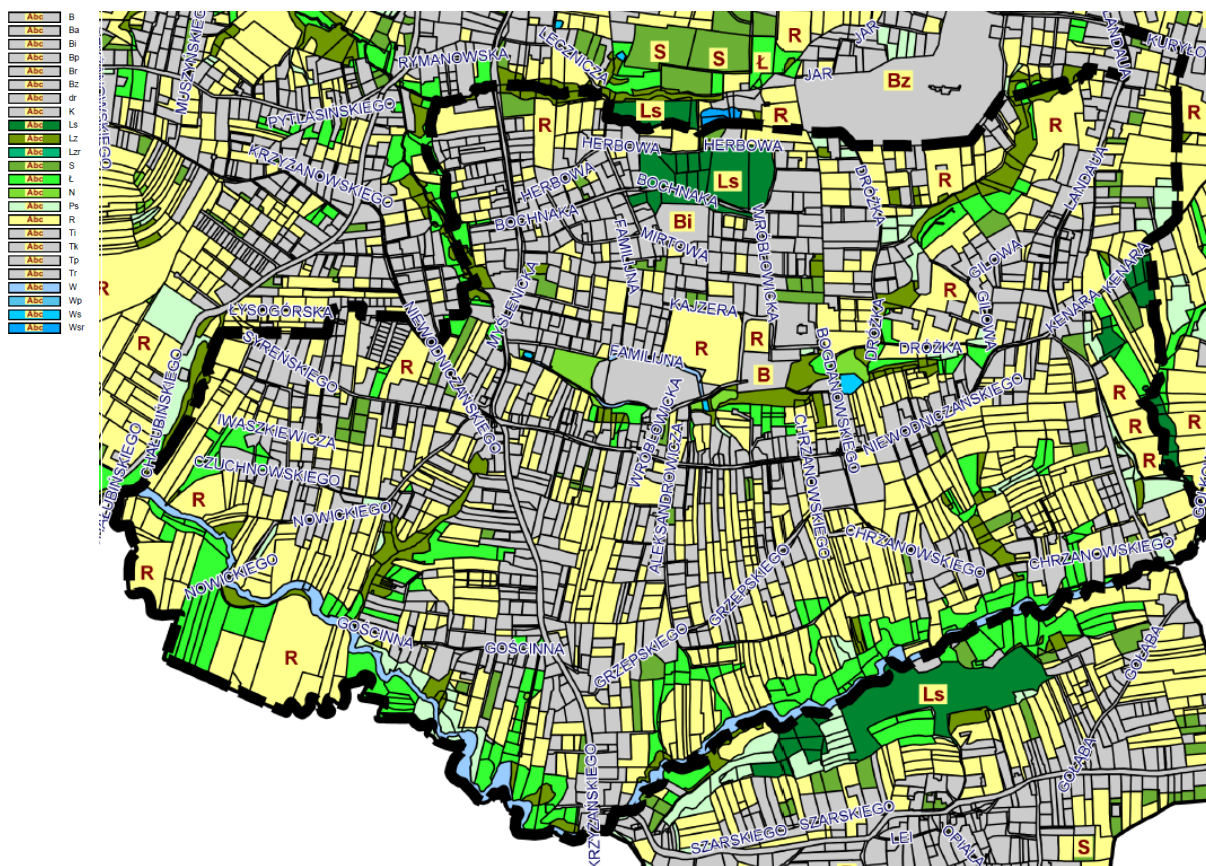
Struktura własnościowa gruntów na analizowanym terenie wykazuje, iż dominującą formą własności jest własność osób fizycznych lub prawnych (ok. 94%), wyłączeniem terenów zlokalizowanych głównie w środkowej i północno-środkowej części obszaru będących we władaniu Gminy Kraków (głównie tereny szkoły, teren Klubu Sportowego „Wróblowianka”) oraz pozostałych terenów należących do Skarbu Państwa (głównie tereny dróg i rz. Wilga).



Rys. 4. Wykres kołowy struktury własności.



## b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji



Rys. 5. Klasyfikacja gruntów.

Większość gruntów jest niezabudowanych i niezainwestowanych, stanowiących grunty orne i pola uprawne. Następne według klasyfikacji są grunty zabudowane i zurbanizowane, które w dominującej formie stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny komunikacji, tj. drogi, oznaczone symbolem – dr.

Pozostałą strukturę użytkowania gruntów w analizowanym obszarze przedstawia tabela poniżej.

Użytki gruntów:	Powierzchnia [m2]	Udział w powierzchni ogółem
Grunty zabudowane i zurbanizowane	1068293	41,48%
Użytki leśne	137426	5,34%
Użytki rolne	1291904	50,16%
Wody	60311	2,34%
Nieużytki	13094	0,51%
Tereny różne	4637	0,18%
<b>Suma</b>	<b>2575665</b>	<b>100%</b>

## 6. Problemy przestrzenne w obszarze

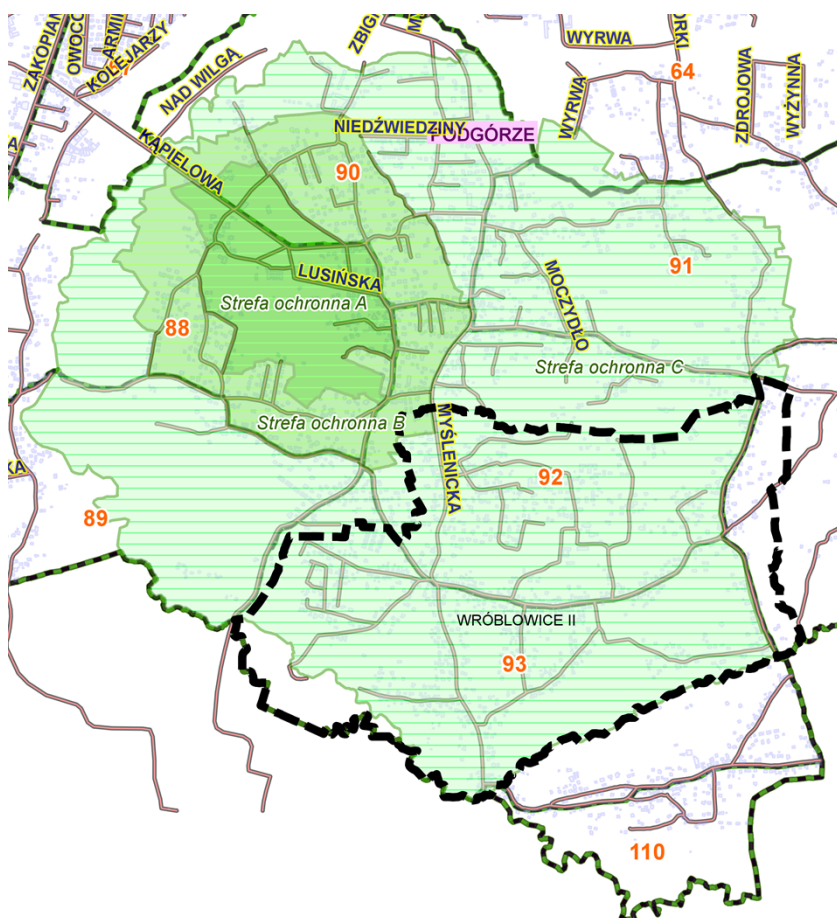
Prawie cały analizowany teren zawarty jest w granicach obszaru i terenu górniczego „Swoszowice” oraz częściowo w strefie ochrony uzdrowiska „B” i „C”.

Granice stref ochronnych „B” i „C” oraz obszaru i terenu górniczego „Swoszowice” określono w Statucie Osiedla Uzdrowiska Swoszowice - Uchwała Nr LX/784/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 grudnia 2008 r., zmieniona Uchwałą Nr XLVI/608/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 maja 2012 r.

Podstawowe uwarunkowania zagospodarowania obszaru objętego analizą, wiążące się z zagadnieniami działalności lecznictwa uzdrowiskowego, wynikają zatem przede wszystkim z ustaleń obowiązujących w strefie ochronnej „C” Uzdrowiska Swoszowice, określonych zarówno przepisami ustawowymi jak i przepisami Statutu Osiedla Uzdrowisko Swoszowice.

Ponadto jednym z zasadniczych problemów przestrzennych w analizowanym obszarze jest niedostosowanie istniejących dróg do wzrastającego ruchu samochodowego spowodowanego przyrostem ilości mieszkańców, jak również niedostatki w sieci wodno-kanalizacyjnej. Jednak na rozwiązania przestrzenne decydujący wpływ mają ograniczenia wynikające z ustawy o uzdrowiskach i z ww. Statutu.

Niewątpliwie, również występujące w obszarze opracowania osuwiska stanowiące konsekwencję budowy geologicznej obszaru mają bezpośrednie przełożenie na występujące problemy przestrzenne.



Rys. 6. Położenie analizowanego obszaru względem stref ochrony uzdrowiskowej

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

### **a) Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (z późn. zmianami).**

Wg przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (z późn. zmianami), wydzielona na obszarze uzdrowiska strefa ochrony uzdrowiskowej „C”, dla której procentowy udział terenów biologicznie czynnych, w rozumieniu art. 2 pkt 12, wynosi nie mniej niż 45%, przylegająca do strefy „B” i stanowiąca jej otoczenie, obejmuje obszar mający wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochronę złóż naturalnych surowców leczniczych uzdrowiska. Wg ww. przepisów, w strefie ochronnej „C” zabrania się:

- a) Budowy, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, zakładów przemysłowych,
- b) pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze,
- c) prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych,
- d) prowadzenia działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu.

Z uwagi na to, iż analizowany obszar obejmuje swoim zasięgiem niewielki fragment strefy ochrony uzdrowiskowej „B”, dla której procentowy udział terenów zieleni, w rozumieniu art. 2 pkt 11, wynosi nie mniej niż 50%, obejmującej obszar przyległy do strefy „A”, stanowiący jej otoczenie, który jest przeznaczony dla niemających negatywnego wpływu na właściwości lecznicze uzdrowiska lub obszaru ochrony uzdrowiskowej 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, należy dla tego terenu zastosować przepisy art. 38a ust. 2., dotyczące ograniczeń w użytkowaniu.

Wg ww. przepisów, w strefie ochronnej „B” zabrania się:

- 1) budowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane
  - a) zakładów przemysłowych,
  - b) obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m<sup>2</sup>,
  - c) stacji paliw, bliżej niż 500 m od granicy strefy „A” ochrony uzdrowiskowej,
  - d) urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne, będących przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.8)), oddziałujących na strefę „A” ochrony uzdrowiskowej polami elektromagnetycznymi o poziomach wyższych niż dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych – charakteryzowane przez dopuszczalne wartości parametrów fizycznych – dla miejsc dostępnych dla ludności, określone na podstawie art. 122 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.9)),
  - e) parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50, z wyjątkiem podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych;

- 2) wycięcia drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i wycięcia określonego w planie urządzenia lasu;
- 3) uruchamiania składowisk odpadów stałych i płynnych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych, składów nawozów sztucznych, środków chemicznych i składów opału;
- 4) pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze;
- 5) prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych;
- 6) prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu.

**b) Statut Osiedla Uzdrowisko Swoszowice przyjęty Uchwałą Nr LX/784/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 grudnia 2008 r., zmieniony Uchwałą Nr XLVI/608/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 maja 2012 r.**

Wg przepisów Statutu Uzdrowiska Swoszowice, dla wydzielonej w tym statucie strefy ochronnej „C”, a więc również dla obszaru „Wróblowice”, poszerzono zakres czynności zastrzeżonych (zabronionych) w stosunku do wymagań ustawowych. W szczególności zabroniono:

1) w zakresie ochrony przed hałasem:

- a) czynności powodujących przekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach szczególnych (w szczególności wskazując potrzebę wprowadzenia ograniczania komunikacji samochodowej, kontroli struktury ruchu w ulicy Kąpielowej, budowy dźwiękochłonnych i biologicznie czynnych ekranów, poprawy stanu technicznego dróg i eliminacji uciążliwych i niesprawnych pojazdów);
- b) organizowania imprez zakłócających proces leczenia uzdrowiskowego;
- c) prowadzenia działalności o charakterze rozrywkowym zakłócającej ciszę nocną w godzinach od 22.00 do 6.00, z wyjątkiem imprez znajdujących się w harmonogramie imprez Gminy Miejskiej Kraków, a także tych o charakterze wyjątkowym, po uzyskaniu zgody właściwych podmiotów;

2) innym:

- a) lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
  - realizacji inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej;
  - wierceń wykonywanych w celu ujmowania wód leczniczych w ramach koncesji;
  - stacji bazowych telefonii komórkowej w obrębie strefy „C”;
- b) lokalizacji budownictwa wielorodzinnego.

W celu zapewnienia prawidłowej działalności lecznictwa uzdrowiskowego, określono inne czynności zabronione, w zakresie ochrony jakości i ilości naturalnych surowców leczniczych - złoża wód leczniczych:

1) w granicach stref ochrony uzdrowiskowej „A”, „B”, „C”:

- a) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi (za wyjątkiem wód opadowych, których wprowadzenie do wód lub do ziemi winno odbywać się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi),
- b) rolniczego wykorzystanie ścieków,
- c) utrzymywania nieczynnych studni stanowiących potencjalne zagrożenie dla jakości złoża wód leczniczych,

- d) składowania odpadów i prowadzenie działalności w zakresie zagospodarowania odpadów,
  - e) wykorzystywania odpadów do utwardzania powierzchni terenu, budowy fundamentów, utwardzania dróg, wypełniania terenów niekorzystnie przekształconych,
  - f) tworzenia innych ognisk zanieczyszczeń,
- 2) ponadto, w obrębie strefy ochrony uzdrowiskowej „C” na obszarach wyznaczonych na podstawie dokumentacji hydrogeologicznej (przyjętej zawiadomieniem Ministra Środowiska znak: DGkdh-479-6542-7/7012/05/MJ z dnia 21.09.2005 r.- załącznik nr 8 do Statutu) wskazanych na załączniku nr 7 do statutu:
- a) wyłącznie na obszarze potencjalnego zagrożenia jakości wód leczniczych, na obszarze zasilania zbiornika wód leczniczych oraz na obszarze spływu wód do pierwszego poziomu wodonośnego do obszarów zasilania zbiornika wód leczniczych:
    - stosowania nawozów mineralnych oraz środków ochrony roślin;
    - głębokiego posadowienia obiektów budowlanych (tj. poniżej 1,2 m poniżej poziomu terenu), z wyłączeniem obiektów liniowych;
    - wykonywania garaży podziemnych;
    - lokalizowania zakładów przemysłowych, myjni, parkingów (z wyłączeniem miejsc postojowych lokalizowanych przy zabudowie mieszkaniowej i usługowej o wielkości do 10 miejsc), warsztatów samochodowych, ferm chowu zwierząt, cmentarzy, grzebienia zwłok zwierzęcych, mycia pojazdów mechanicznych;
  - b) wyłącznie na obszarze zasilania zbiornika wód leczniczych - lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych;
  - c) wyłącznie na obszarze potencjalnego zagrożenia jakości wód leczniczych oraz na obszarze spływu wód pierwszego poziomu wodonośnego do obszarów zbiornika wód leczniczych – lokalizacji obiektów budowlanych bez ich włączenia do kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej.”

W strefie ochrony uzdrowiskowej „C”, wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 45% powierzchni strefy, minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla wszystkich rodzajów zabudowy wynosi 600 m<sup>2</sup>, a na wyznaczonych w zał. Nr 7 do Statutu obszarach:

- 1) potencjalnego zagrożenia jakości wód leczniczych,
- 2) spływu wód pierwszego poziomu wodonośnego do obszarów zasilania zbiornika wód leczniczych, powinna wynosić nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>.

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

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia zmiany Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Poniżej wskazano wybrane ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych:

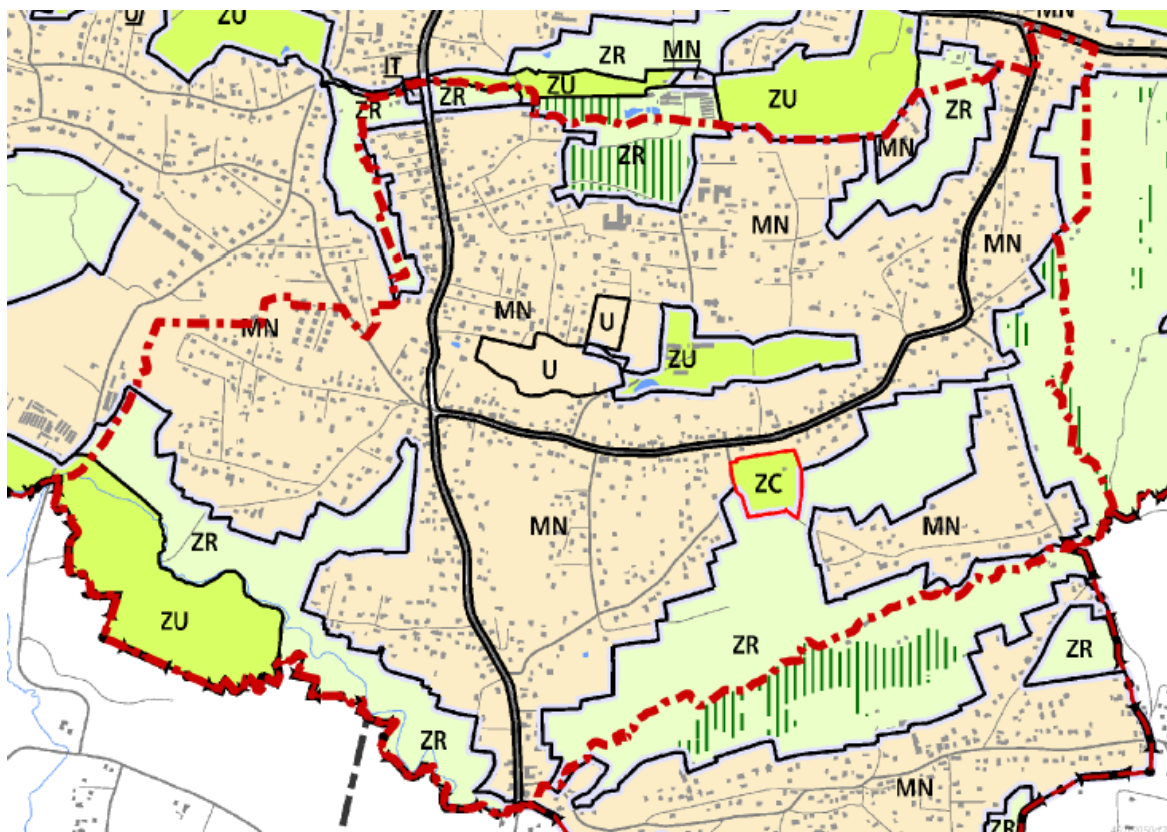
1. (Tom III.1.2. pkt 10) Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
2. (Tom III.1.2. pkt 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;
3. (Tom III.1.2. pkt 14) Dla terenów zieleni urządzonej (ZU) związanej z założeniami dworskimi, pałacowymi, fortecznymi, klasztorowymi itp. ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową lub usługową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na zasadach i warunkach uzgodnionych z właściwymi organami ochrony zabytków (...).

Ponadto w obszarze opracowania zostały zidentyfikowane obszary, na których występują ruchy masowe oraz obszary zagrożone takimi ruchami. Zostały one oznaczone na rysunku Studium z podaniem charakteru zagrożenia. Dla terenów gdzie występują osuwiska, a Studium wskazuje je do zainwestowania, to wskazanie to nie jest wiążące. Nadzędne znaczenie posiada tutaj uwarunkowanie związane z osuwaniem się mas ziemnych, które należy każdorazowo weryfikować przy przeznaczeniu danego terenu do zainwestowania podczas sporządzania planu miejscowego, poprzez przeprowadzenie wyprzedzającego rozpoznania warunków geologicznych w sposób określony dla wyznaczania i dokumentowania osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi.

Analizowany obszar, jest położony w Strukturalnym obszarze urbanistycznym – G – Strefa Podmiejska; w Strukturalnej Jednostce Urbanistycznej Nr 53 – Swoszowice - Rajsko.

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kierunki zmian dla obszaru obejmującego analizowany obszar:

- istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia,
- 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,
- istniejące obiekty i urządzenia sportowe m. in. klubu „Wróblowianka” do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną,
- Kształtowanie terenów parkowych w terenach zieleni urządzonej w rejonie doliny Wilgi,
- 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.



Rys. 7. K1- Struktura przestrzenna.

Dla przedmiotowego terenu Studium określa następujące kategorie terenów:

### 1) MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

### 2) U – Tereny usług

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

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

### 3) ZC – Tereny cmentarzy

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

#### 4) ZU – Tereny zieleni urządzonej

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

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

#### 5) ZR – Tereny zieleni nieurządzonej

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

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

#### 6) KD – Tereny komunikacji

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

**Funkcja dopuszczalna** - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

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

- Zabudowa mieszkaniowa w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
- Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły usługowe;
- W 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 położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego (w tym 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%.

#### **Wskaźniki zabudowy:**

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

#### **Wg Studium analizowany obszar jest objęty:**

- **strefą ochrony wartości kulturowych** utworzoną w celu zachowania walorów kulturowych istniejących układów urbanistycznych, zespołów zabudowy, pojedynczych obiektów architektonicznych, kształtowania nowych, wartościowych składników środowiska kulturowego, w wyróżnionej kategorii **integracji**:
  - w analizowanym obszarze znajduje się wpisany do rejestru zabytków zespół dworsko-parkowy Wróblowice oraz obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków.
- **strefą ochrony i kształtowania krajobrazu** w celu zachowania najcenniejszych widoków i panoram na sylwetę Miasta oraz w celu ochrony krajobrazu Krakowa, w tym tworzących go elementów środowiska przyrodniczego, krajobrazu miejskiego i krajobrazu warownego.
- **strefą nadzoru archeologicznego**, służącą ochronie występujących na obszarze Krakowa zabytków archeologicznych nieruchomych i ruchomych.

**W analizowanym obszarze znajduje się** Miejsce Pamięci Narodowej: objęcie ochroną, upamiętnienie, zachowanie wysokich standardów otoczenia i wyposażenia, zgodnie z ustawą o grobach i cmentarzach wojennych, z dnia 28 marca 1933 r., Dz. U. Nr 39 poz. 311 z późn. zm.) - Wróblowice, na północ od ul. Adama Bochnaka - cmentarz wojenny nr 383 żołnierzy z I wojny światowej.

#### **W zakresie środowiska przyrodniczego** w analizowanym obszarze należy wskazać:

- Parki rzeczne;
- Parki miejskie i ogrody zabytkowe;
- Siedliska chronione;
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 451;
- Projektowany obszar ochronny GZWP 451;
- Lasy;
- Strefa lasów i zwiększania lesistości;
- Korytarz ekologiczny;
- Obszary wymiany powietrza;
- Strefa ochrony uzdrowiskowej „B” i „C”;
- Teren i obszar górniczy Swoszowice;
- Występowanie osuwisk;
- Tereny o spadkach powyżej 12%;
- Występowanie osuwisk – ograniczenia zabudowy Uchwałą RMK;
- obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej  $Q_{0,1\%}$  (rzeka Wilga) – fragmentarycznie;

- obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej  $Q_{1\%}$  (rzeka Wilga) – fragmentarycznie.

**W zakresie infrastruktury drogowej** – brak wskazań dla zmian sieci drogowej:

- Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): ul. Myślenicka, ul. Mirosława Krzyżańskiego - w klasie Z,
- inne - lokalne i dojazdowe; z możliwymi lokalnymi ograniczeniami bezpośredniego dostępu dla samochodów;

Transport zbiorowy:

- linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas.

**W zakresie infrastruktury:** Obszar wymagający rozbudowy infrastruktury technicznej.

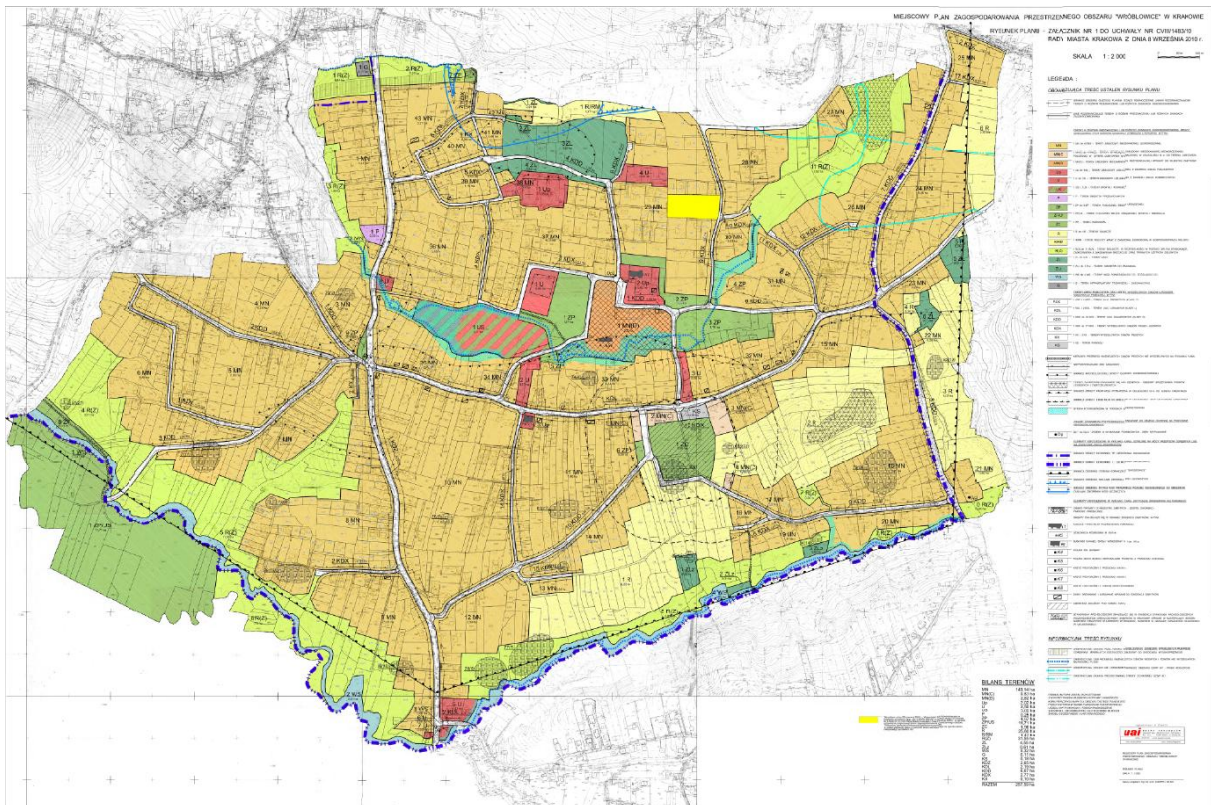
#### **d) Obowiązujące plany miejscowe**

Teren objęty analizą objęty jest w zdecydowanej większości ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wróblowice” przyjętego Uchwałą Nr CVIII/1483/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 września 2010 r., który obowiązuje od dnia 24 października 2010 r. oraz w niewielkim zakresie (dz. 819/1 oraz część działki 819/2 i 819/3 obr. 93 Podgórze) ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice – Południe” przyjętego Uchwałą Nr CXV/1556/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2010 r., który obowiązuje od dnia 26 grudnia 2010 r.

Plany opracowane przed listopadem 2011 r., w tym również plan dla obszaru „Wróblowice” były wykonywane na podstawie mapy osuwisk dla Krakowa opracowanej w latach 2005 – 2007 r., które nie zawierało wszystkich wskazanych w opracowaniu „Mapy dokumentacyjne osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10000, Miasta Kraków Dzielnice I-VII oraz X-XI”, osuwisk w związku z powyższym nie uwzględniały wszystkich faktycznie występujących zagrożeń.

„Mapy dokumentacyjne osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10000, Miasta Kraków Dzielnice I-VII oraz X-XI” sporządzonej w listopadzie 2011 r. przez Państwowy Instytut Geologiczny stanowi weryfikację mapy osuwisk dla Krakowa sporządzanej w latach 2005 – 2007 r. Teren dzielnicy X jako teren o szczególnym zintensyfikowaniu, pod względem występowania osuwisk w roku 2010 r. został w pierwszej kolejności, wskazany do wykonania nowej mapy osuwisk. W wyniku tego działania w listopadzie 2011 r. powstało opracowanie „Mapy dokumentacyjne osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10000, Miasta Kraków Dzielnice I-VII oraz X-XI”.

„Mapy dokumentacyjne osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10000, Miasta Kraków Dzielnice I-VII oraz X-XI” stanowiły podstawę do wskazania w dokumencie Studium obszarów osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi.



Rys. 8. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Wróblowice.

#### e) Plan województwa małopolskiego

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 9 ust. 2 wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium (uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii i rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.

W związku z powyższym przyjmuje się, że ustalenia obowiązującego od dnia 9 lipca 2014 r. Studium uwzględniają wskazania zawarte w dokumentach sporządzonych w skali regionalnej dla województwa małopolskiego, w zakresie obszaru objętego powyższą analizą.

#### f) Programy i polityki miasta dotyczące obszaru

- **Uchwała Nr CIV/1389/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 czerwca 2010 r. w sprawie przyjęcia i określenia „Programu tworzenia i ulepszania infrastruktury komunalnej dla Osiedla Uzdrowisko Swoszowice”.**

W celu zachowania funkcji leczniczych Osiedla Uzdrowisko Swoszowice opracowany został „Program tworzenia i ulepszania infrastruktury komunalnej dla Osiedla Uzdrowisko Swoszowice” w następującym zakresie:

- Charakterystyka uwarunkowań (przestrzennych, środowiskowych, prawnych) funkcjonowania i rozwoju uzdrowiska w Swoszowicach.
- Analiza istniejącej infrastruktury technicznej (kanalizacja, odwodnienie, sieci wodociągowe, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą, zaopatrzenie w gaz)

na podstawie dostępnych materiałów (inventaryzacja stanu istniejącego, plany rozwoju sieci sporządzone przez zarządców mediów).

- Określenie wytycznych urbanistyczno - przestrzennych dotyczących funkcjonowania i rozwoju uzdrowiska w Swoszowicach.
- Określenie wytycznych dla rozwoju infrastruktury na terenie Uzdrowiska.
- Propozycja rozwiązań technicznych dotyczących zmiany sposobu ogrzewania istniejących budynków oraz wytyczne dla projektowanej zabudowy.
- Przedstawienie niezbędnych inwestycji w zakresie infrastruktury komunalnej.
- Określenie orientacyjnych kosztów wymaganych inwestycji.

Przedmiotowy Program obejmował analizę istniejącej infrastruktury Osiedla Swoszowice pod kątem utrzymania standardów właściwych dla uzdrowisk. Poddano analizie istniejącą sieć wodociągową, kanalizacyjną, w mniejszym zakresie sieci elektroenergetyczne i gazowe oraz sposoby zaopatrzenia w ciepło.

Rozpoznano najważniejsze obszary niezbędnych inwestycji w infrastrukturę komunalną, są to:

- Ze względu na ochronę zasobów wód leczniczych – konieczność poszerzenia obszaru, który obsługiwany jest przez sieć sanitarną – docelowo na cały obszar Osiedla Uzdrowisko Swoszowice.
- W trakcie wykonywania sieci kanalizacji sanitarnej i opadowej konieczne jest utrzymanie wysokich standardów wykonania przewodów. Przewidziano także wykonanie kanalizacji o odpowiednio podwyższonym standardzie wykonania na obszarach:
  - Potencjalnego zagrożenia jakości wód leczniczych.
  - Obszaru zasilania zbiornika wód leczniczych.
  - Obszaru spływu wód pierwszego poziomu wodonośnego do obszarów zasilania.
- Ze względu na konieczność ochrony powietrza problem niskiej emisji z domowych systemów ogrzewania stanowi ważny problem – przedstawiono propozycję zaopatrzenia części obszaru Osiedla Uzdrowisko Swoszowice w ciepło z wykorzystaniem systemów sieciowych.
- Nie jest możliwe dalsze zabudowanie terenu (tzw. doszczelnianie zlewni) na obszarach zasilania złóż wód mineralnych gdyż może to doprowadzić do ich utraty niezależnie od pozostałych inwestycji infrastrukturalnych.
- Do pozostałych inwestycji infrastrukturalnych uzasadnionych konieczności spełnienia wymogów dla uzdrowisk zaliczono:
  - Konieczność budowy sieci wodociągowej dla zaopatrzenia w wodę ludności w całym obszarze stref A, B i C.
  - Konieczność objęcia całego obszaru Uzdrowiska systemem kanalizacji sanitarnej i kanalizacji opadowej.
- Priorytetem w zakresie ulepszania infrastruktury jest ochrona wód leczniczych, przyjęto następujące podstawowe zalecenia:
  - podwyższony standard wykonania sieci kanalizacji sanitarnej i opadowej na obszarach potencjalnego zagrożenia jakości wód leczniczych, zasilania zbiornika wód leczniczych oraz spływu wód pierwszego poziomu wodonośnego do obszarów zasilania,
  - retencjonowania wód opadowych czystych w obrębie miejsca (działki) powstawania;
  - czynnikiem promującym ochronę ilościową jest niski wskaźnik zabudowy przedmiotowego terenu.

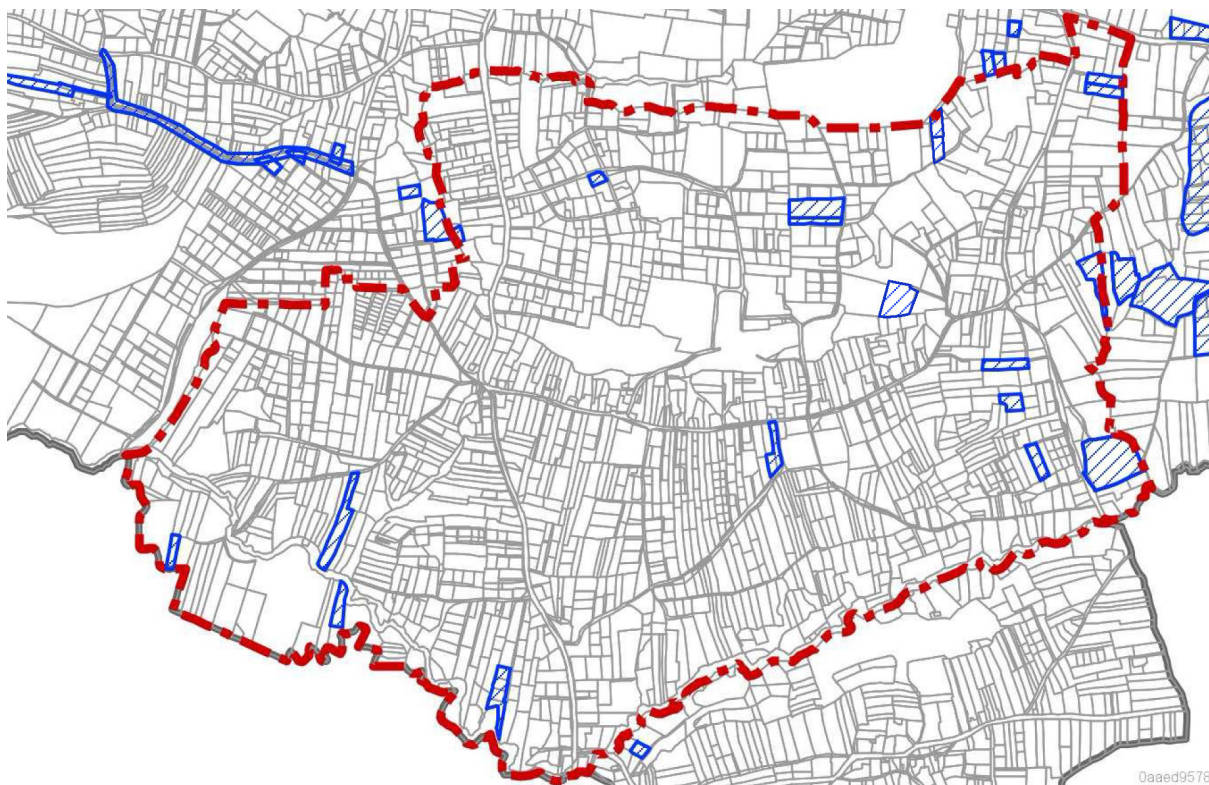
- **Polityka Transportowa dla Miasta Krakowa**

Uogólnione wskazania zostały uwzględnione w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**g) Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne**

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

Zgodnie z art. 31 ust. 1 w Biurze Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa prowadzony jest rejestr wniosków o sporządzenie bądź zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na dzień sporządzania niniejszej analizy odnotowano 16 wniosków (od 2011 r.) o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na tym obszarze lub sporządzenie nowego planu.



Rys. 9. Wnioski o zmianę mpzp „Wróblowice”.

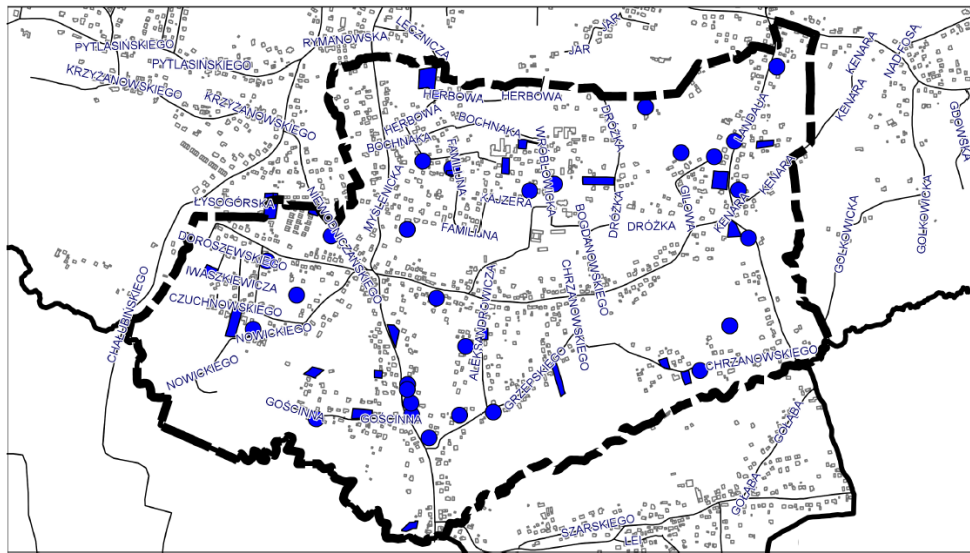
- *procedowane i wydane decyzje o pozwoleniu na budowę, o warunkach zabudowy.*

W związku z obowiązującym planem miejscowym, nie są procedowane odrębne decyzje o warunkach zabudowy.

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

W obszarze wskazanym do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w latach 2011 – 2014 złożono:

- 51 decyzji o pozwoleniu na budowę.



Rys. 10. Wydane decyzje PnB w latach 2011-2014.

Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę w 10 przypadkach dotyczyły nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynku, a w 38 przypadkach budowy budynku jednorodzinnego. Pozostałe (3) decyzje o pozwoleniu na budowę dotyczyły:

- obiektu handlu gastronomii i usług,
- zabudowy gospodarczej,
- garażu.

## 8. Główne założenia/ccele sporządzanego planu

Założeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wróblowice II”, ze względu na niewielki zakres przekształceń w obrębie istniejącej i przesądzonej już w znacznym stopniu struktury przestrzennej terenów zainwestowania, jest uporządkowanie tej struktury. Należy przyjąć, że plan będzie miał charakter porządkujący.

Podstawowym celem sporządzenia niniejszego planu i formułowania jego ustaleń dla analizowanego obszaru, jest regulacja zagadnień przestrzennych związanych z ochroną warunków funkcjonowania lecznictwa uzdrowiskowego, a w szczególności jakościową i ilościową ochronę złoża wód leczniczych. Zagadnienie ochrony złoża wód leczniczych dotyczy szerszego terenu, bowiem główne strefy ochronne w zakresie ochrony jakościowej zasobów złoża, wyznaczone są na obszarze objętym obowiązującym planem miejscowym „Swoszowice – Wschód”, a na obszarze Wróblowic występują w niewielkim zakresie jedynie w północnej części tego obszaru.

Przyszłe ustalenia planu uwzględnią również „Mapy dokumentacyjne osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10000, Miasta Kraków Dzielnice I-VII oraz X-XI”, gdyż obecnie obowiązujący dokument z uwagi, iż został uchwalony przed listopadem 2011 r., nie uwzględniał wszystkich faktycznie występujących zagrożeń związanych z występowaniem osuwisk i ruchów masowych ziemi.

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

Do najważniejszych celów polityki przestrzennej w zakresie ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego wskazanych w Studium należy:

1. zachowanie wartości środowiska kulturowego poprzez przeciwdziałanie przeobrażeniom struktury przestrzennej i sposobom zagospodarowania, które mogą stanowić zagrożenie dla istniejących zasobów lub ich utratę;
2. racjonalne zagospodarowanie zasobów, zgodne z wymogami ich ochrony oraz z zasadą zrównoważonego rozwoju, z wykorzystaniem szeroko rozumianego potencjału jaki zawierają, również użytkowego i materialnego;
3. integracja działań na rzecz ochrony i kształtowania wartości kulturowych z działaniami na rzecz ochrony i kształtowania wartości środowiska naturalnego i krajobrazu.

Ponadto dokument Studium określa następujące zasady związane z ochroną dziedzictwa kulturowego. Są to:

- ochrona istniejących układów urbanistycznych oraz zespołów zabudowy o wyraźnych cechach stylowych,
- nowe inwestycje winny być dopuszczane jako uzupełnienie zachowanej tkanki, bez tworzenia dominant przestrzennych,
- kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne, dotyczy to również wyposażenia tych przestrzeni w obiekty małej architektury oraz nośniki informacji wizualnej.

Mając zatem na uwadze główne cele planu należy stwierdzić zgodność przewidywanych rozwiązań planu z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej obszaru „Wróblowice II” wskazanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, przy czym w terenach wskazanych do zainwestowania znajdujących się w obrębie osuwisk – rozstrzygnięcie co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenie parametrów tego zainwestowania nastąpi po rozpoznaniu w zakresie uwarunkowań geologicznych.

Ponadto, biorąc pod uwagę wskazane w Studium kierunki zmian w strukturze przestrzennej obszaru „Wróblowice II” plan pozwoli:

- utrzymać oraz ochronić istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z układem urbanistycznym,
- uzupełniać i odtwarzać historyczną zabudowę,
- zachować równowagę występujących na terenie funkcji – mieszkaniowej, komercyjnej i publicznej.

Przeprowadzona analiza stopnia zgodności celów, założeń i przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium wykazała, że plan będzie zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zmienionym Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.

### **III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

O zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego świadczy także konieczność dostosowania przepisów planu miejscowego do aktualnych przepisów prawa, tj. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), oraz ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 651, 742). Ponadto przystąpienie do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wróblowice II” jest uzasadnione potrzebą dostosowania planu miejscowego do ustaleń zawartych w zmienionym Studium, zwłaszcza w zakresie korekty terenów inwestycyjnych i obszarów osuwisk i ruchów masowych ziemi.

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

- zrównoważonym rozwojem miasta,
- kształtowaniem przestrzeni publicznych,
- ochroną wartości krajobrazowych i zasobów Uzdrowiska Swoszowice.

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

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

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



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

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

- a) zebranie materiałów wejściowych,
- b) wykonanie opracowania ekofizjograficznego (aktualizacja opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wróblowice”),
- c) wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, (aktualizacja inwentaryzacji urbanistycznej opracowanej na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wróblowice”),
- d) wykonanie syntezy uwarunkowań,
- e) wykonanie czynności wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy - określane w planie miejscowym obowiązkowo, w tym m.in.:
  - a) określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
  - b) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
  - c) określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (z późn. zm.) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Zgodnie z art. 15 ust. 3 ustawy - określane w planie w zależności od potrzeb.

## **VI. PODSUMOWANIE**

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

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

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) „w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wróblowice II”.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Przystąpienie do sporządzenia planu dla obszaru „Wróblowice II” jest zasadne i zgodne ze wskazaniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

Obszar podejmowanego planu niemal w całości znajduje się w zasięgu strefy „C” ochrony uzdrowiska Swoszowice. Szczegółowe zasady zagospodarowania poszczególnych stref ochronnych określa ustawa o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozwoli stabilizować zasady zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze oraz koordynować zagospodarowanie w sposób umożliwiający prawidłową działalność lecznictwa uzdrowiskowego.

Przyszłe ustalenia planu uwzględnią „Mapy dokumentacyjne osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10000, Miasta Kraków Dzielnice I-VII oraz X-XI”, gdyż obecnie obowiązujący plan miejscowy, z uwagi iż został uchwalony przed listopadem 2011 r., nie uwzględniał wszystkich faktycznie występujących zagrożeń związanych z występowaniem osuwisk i ruchów masowych ziemi.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustali zasady zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą: relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru oraz powiązania z układem komunikacyjnym miasta i systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

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

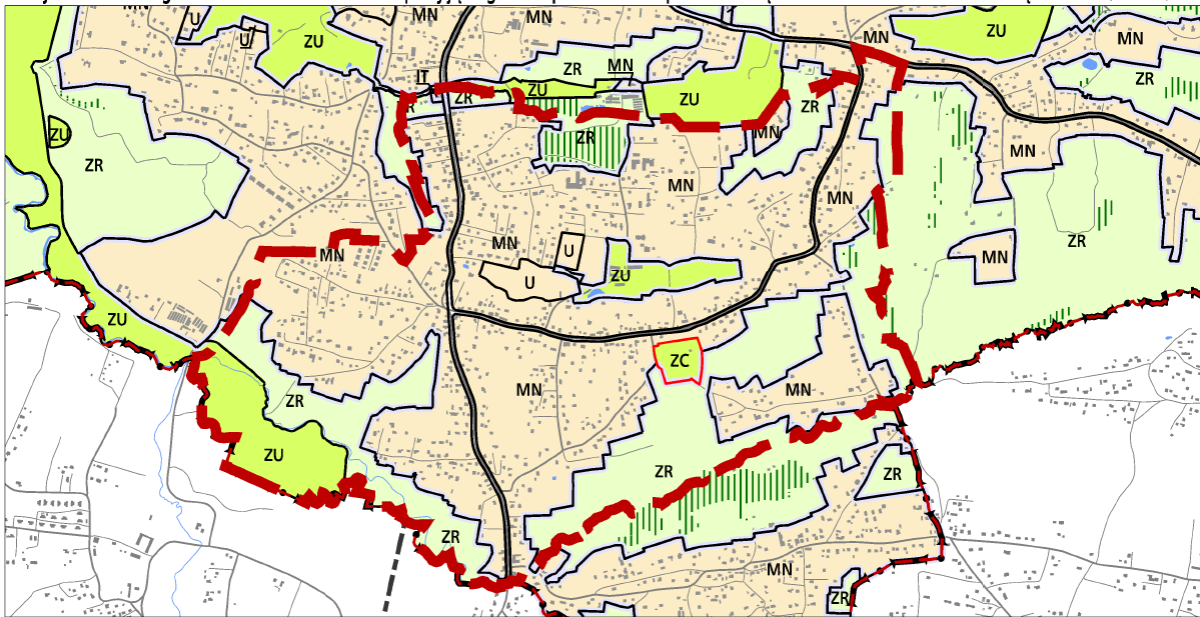
Ponadto zgodnie z ww. przepisami przygotowane zostały odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

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

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

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

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



--- granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

### KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

### ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

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

### ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

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

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

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

### ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

	granica strefy miejskiej
--	--------------------------

### KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

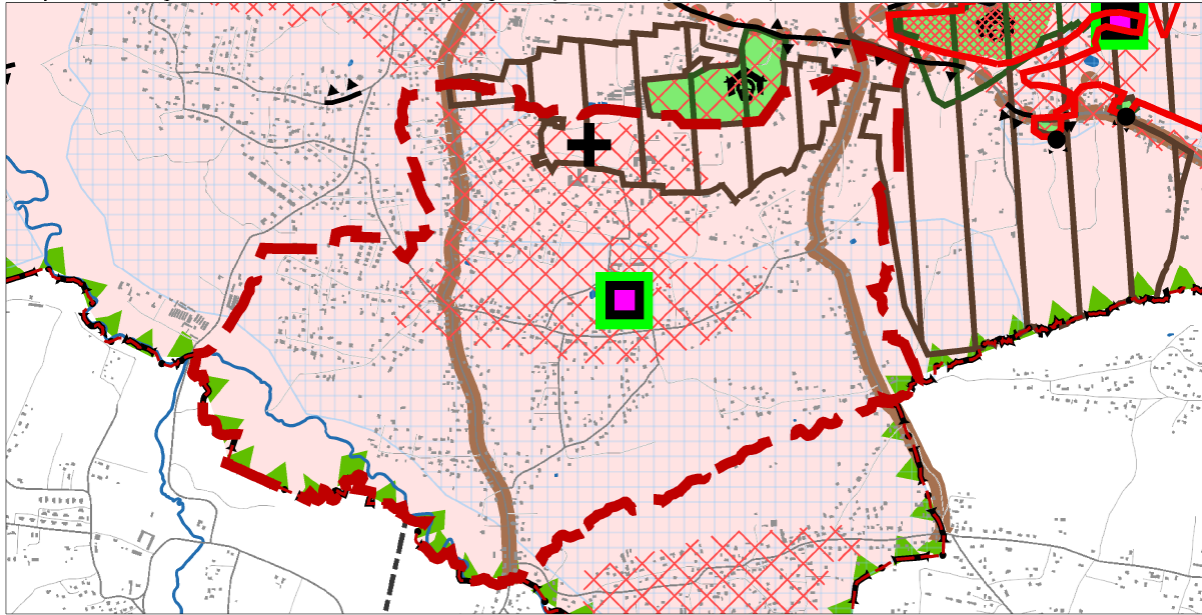
	<b>ZP</b> tereny zieleni publicznej
	<b>MU</b> tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	<b>UC</b> tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	<b>UP</b> tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania

SKALA 1 : 25000

## K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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



**granicę obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego**

**KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA**

**granicę obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO**

**granicę pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"**

**STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

**STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO**

**granicę strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO**

**STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH**

**dominacji** **na obszarach zieleni**

**rewaloryzacji**

**integracji**

**historyczny układ drożny**

**układ dróg Twierdzy Kraków**

**STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA**

**granicę strefy ochrony sylwety miasta**

**STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**

**granicę strefy ochrony i kształtowania krajobrazu**

**obszary ochrony krajobrazu warownego - A**

**obszary ochrony krajobrazu warownego - B**

**punkty widokowe**

**ciągi i osie widokowe**

**powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi**

**powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi**

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

**granicę 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**

**granicę 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. Skała VII. Rajska-Kosocice  
III. Mydlniki - Tonie VIII. Skotniki-Bodzów  
IV. Fort Dłubnia IX. Tyniec  
V. Lotnisko

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

**granicę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa**

**granicę miasta Krakowa**

**granicę gmin sąsiednich**

**16** **granicę i numery jednostek urbanistycznych**

**istniejące budynki**

**istniejący układ drogowy - osie ulic**

**istniejące linie kolejowe**

**Wiśła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne**

**tereny zamknięte**

**zespoły rezydencjonalno - parkowe - rejestr zabytków**

**zespoły rezydencjonalno - parkowe - ewidencja zabytków**

**fortyfikacje i zielen Twierdzy Kraków**

**obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków**

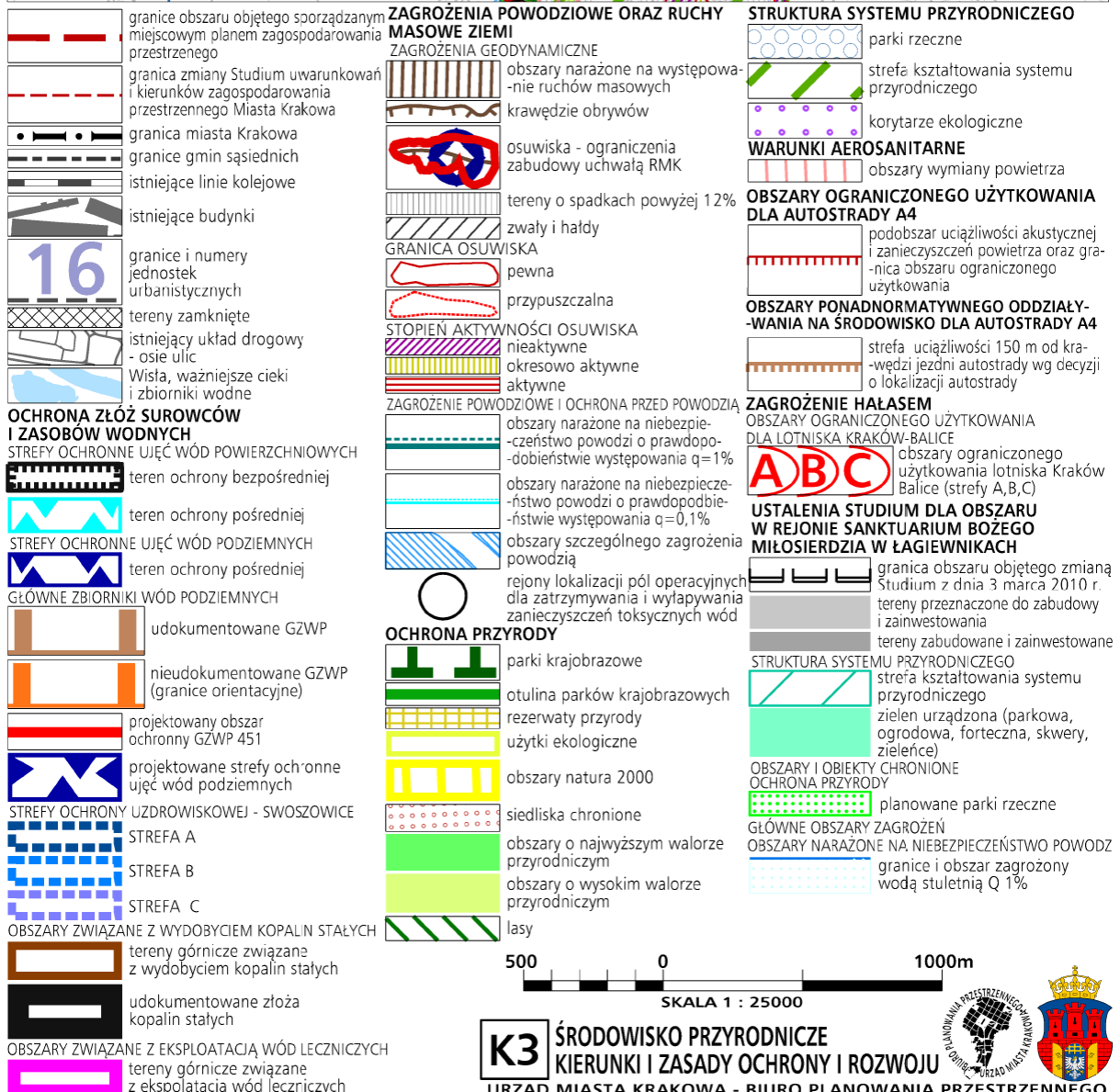
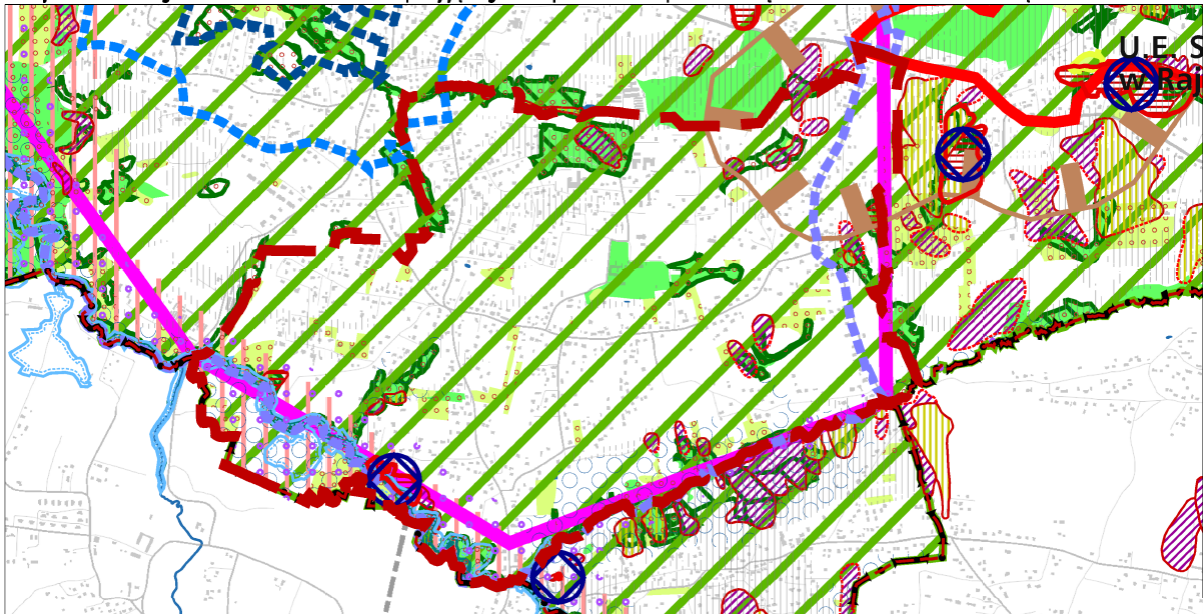
**500 0 1000m**

**SKALA 1 : 25000**

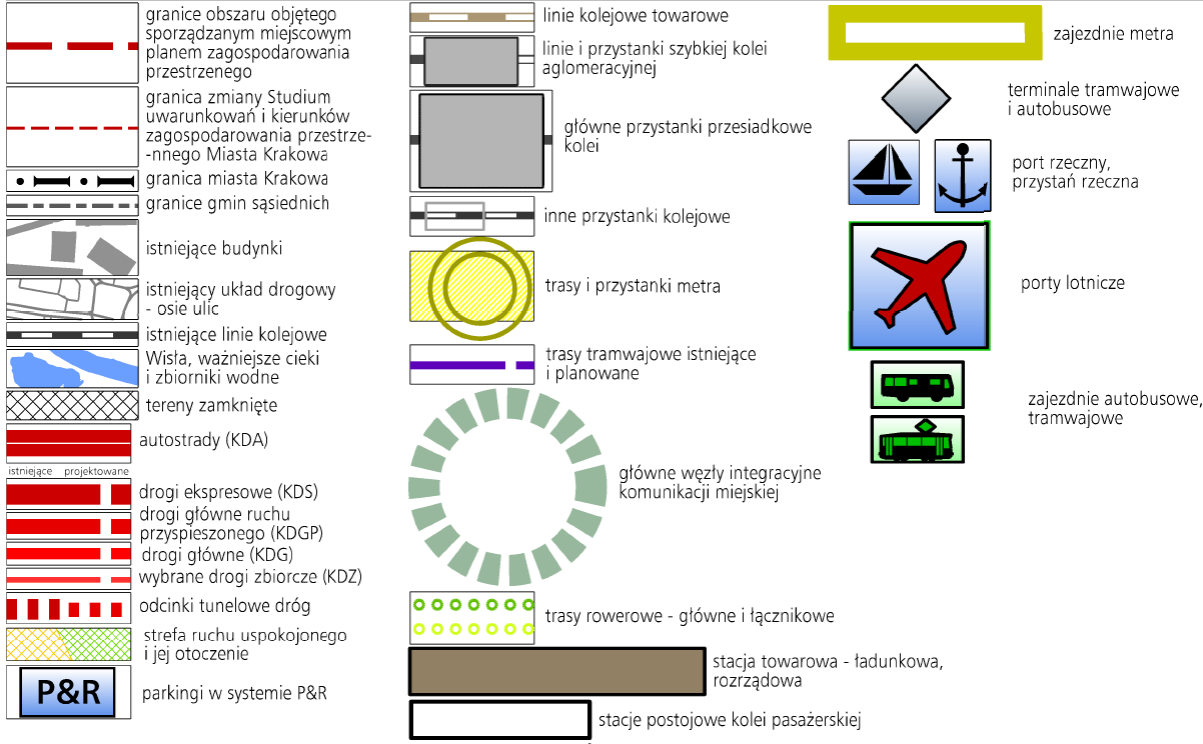
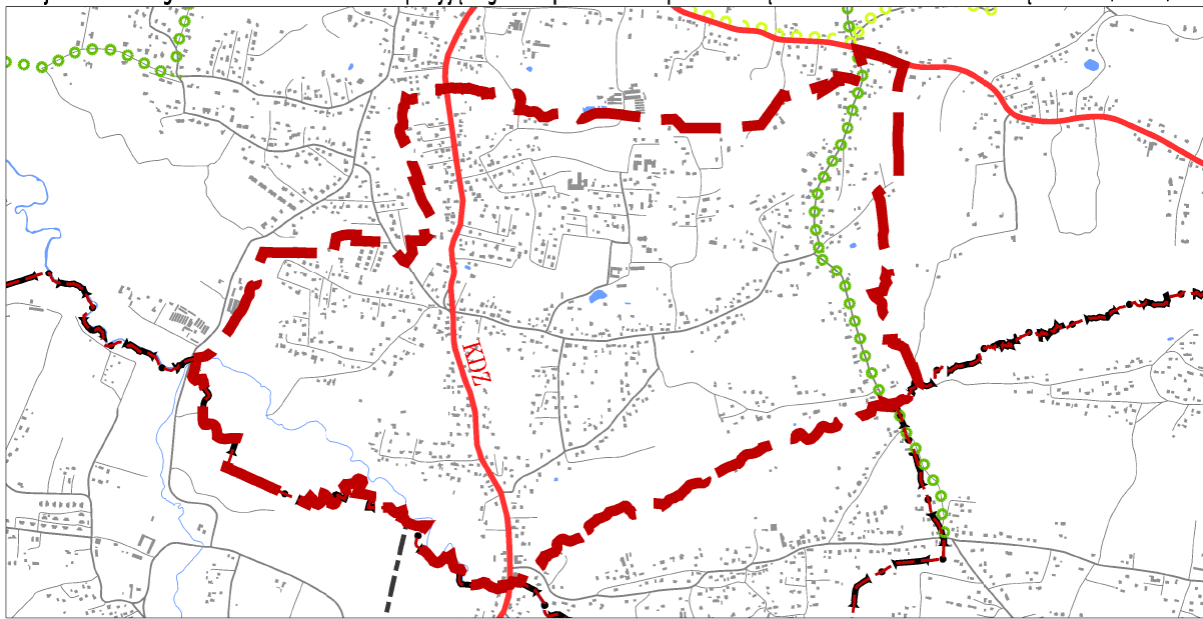
**K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU**

**URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

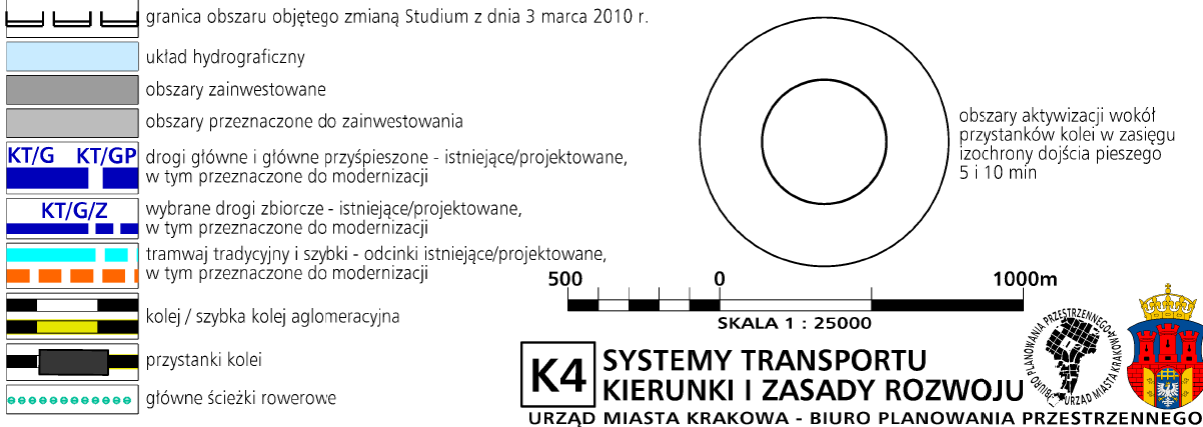
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



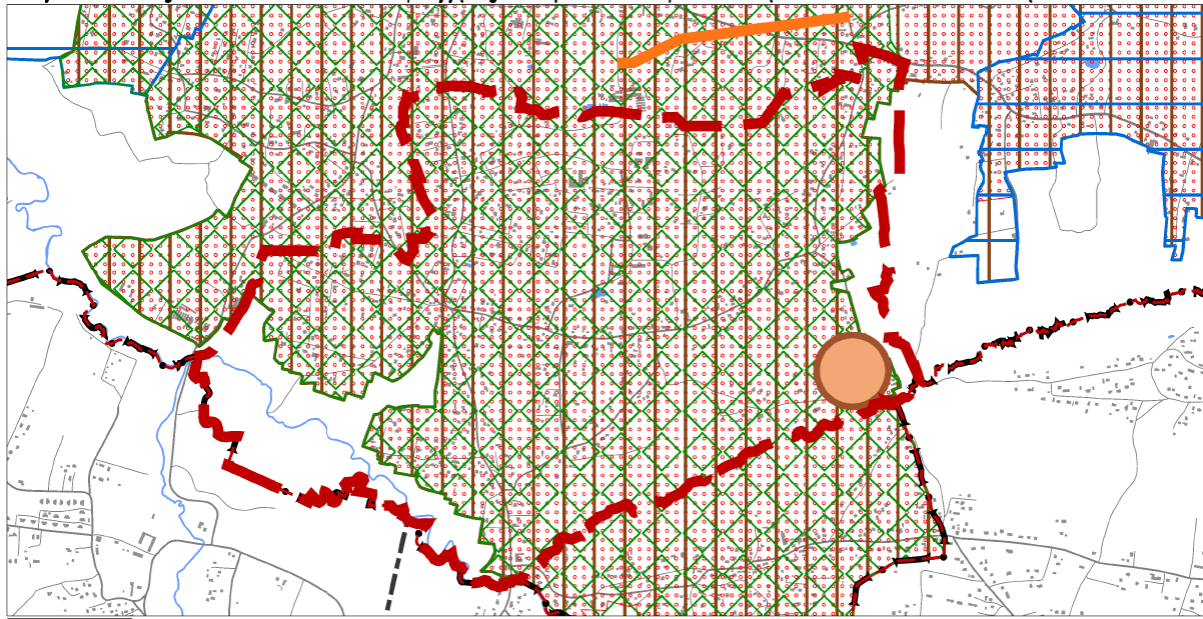
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



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



# 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



granicę obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

## ELEMENTY INFORMACYJNE

	granicę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		istniejące budynki		istniejące linie kolejowe
	granicę miasta Krakowa		istniejący układ drogowy - osie ulic		Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
	granicę gmin sąsiednich				tereny zamknięte

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

	granicę obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego
	Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		obszar do skanalizowania w systemie centralnym
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania		rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagające rekonstrukcji
	tereny zabudowane i zainwestowane		

## GOSPODARKA ODPADAMI

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

## SYSTEM GAZOWNICZY

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

## CMENTARNICTWO

- cmentarz planowany /do rozbudowy
- \* planowana spopielnia zwłok

## SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY

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

## SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH

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

## Zielonki

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

## SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego
- planowana sieć wodociągowa

- \* planowany zbiornik wodociągowy
- \* planowana hydrofornia

- teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową

- kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

- kierunek odpływu wody do systemu wodociągowego

- kierunek odpływu wody z ZUW Raba

- kierunek odpływu wody do systemu wodociągowego

- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

- kierunek odpływu wody z Wieliczka

## SYSTEM CIEPŁOWNICZY

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego

- planowane do realizacji sieci ciepłowniczego

- planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych

- priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii grzewczej

- \* proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia geotermalna)

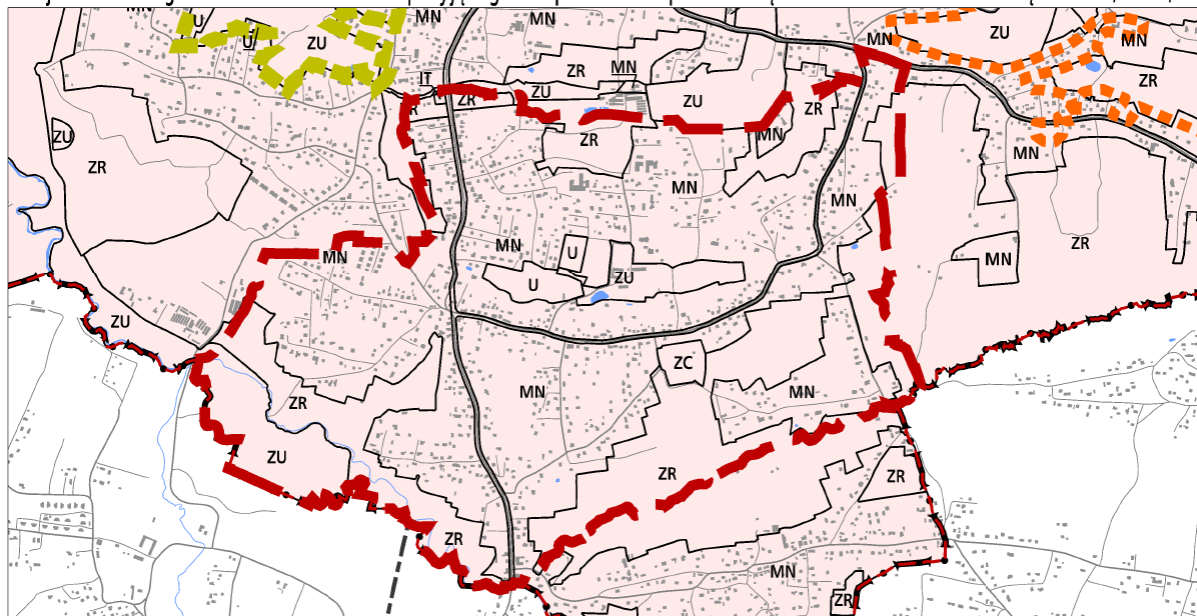
\* piktogramy na rysunku nie oznaczają faktycznej zajętości terenu, lecz określają orientacyjną lokalizację inwestycji, do precyzyjnego określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

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





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



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

## KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

## 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 uzdrowiskowej uzdrowiska Śwoszowice
- tereny zamknięte
- obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

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

- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
- korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

## OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

- grunty własności publicznej (Skaró Państwa, Skaró Miasta, Skaró 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

