

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO  
SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ZBIORNIK WODOCIĄGOWY LIBERTÓW”**



*wrzesień 2022 r.*

---

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

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego:** *Elżbieta Szczepińska*

**Z-ca Dyrektora  
Wydziału Planowania Przestrzennego:** *Grzegorz Janyga*

**Kierownik Pracowni Prac Studialnych:** *Tomasz Antosiewicz*

**Opracowanie:** *Radostaw Chwistek  
Maciej Pietrzko  
Aleksandra Skąła  
Tomasz Ziółkowski*

**Podstawa formalno–prawna analizy:**

*Podstawą niniejszej analizy jest przepis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), który zobowiązuje prezydenta miasta do sporządzenia analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla danego obszaru.*

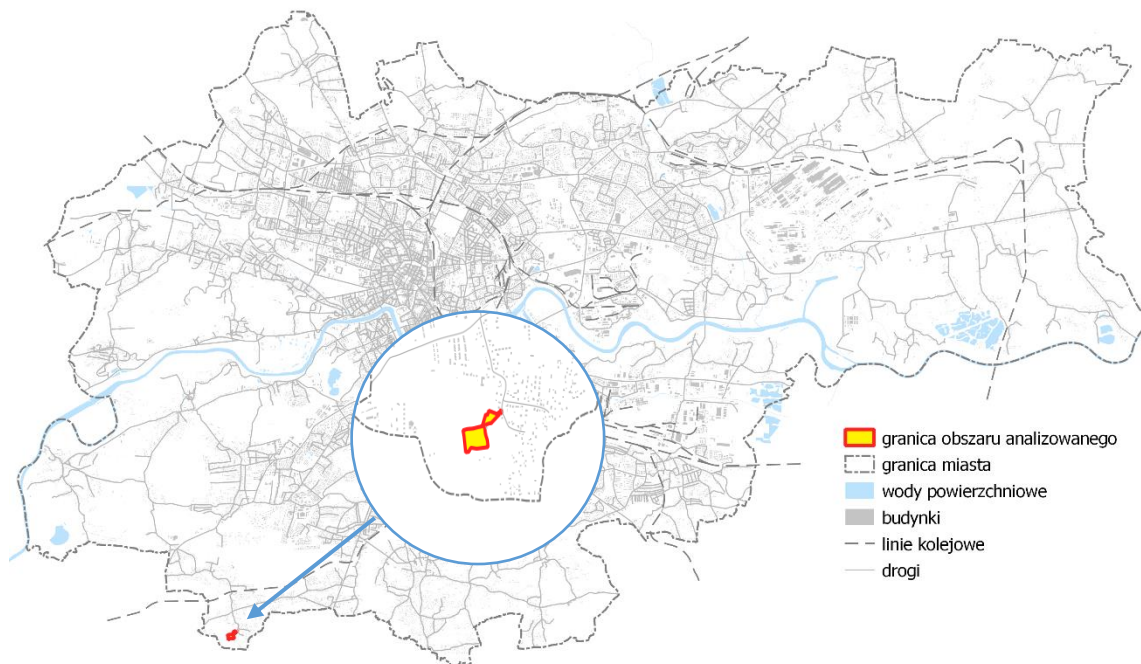
## Spis treści

I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania.....	4
2. Stan zainwestowania .....	5
3. Obsługa komunikacyjna obszaru .....	6
4. Infrastruktura techniczna.....	6
5. Struktura gruntów wg własności oraz kategorii ich użytkowania.....	6
5.1. Struktura gruntów wg własności.....	6
5.2. Struktura gruntów wg Gminnej Ewidencji Gruntów i Budynków.....	7
6. Problemy przestrzenne .....	8
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego.....	9
7.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	9
7.2 Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe.....	11
7.3 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego .....	12
7.4 Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne .....	13
7.4.1 Analiza wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	13
7.4.2 Wnioski podmiotów gminnych.....	13
7.4.3 Analiza wniosków i decyzji o udzielenie pozwolenia na budowę.....	14
8. Główne założenia i cele sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego analizą.....	14
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM.....	14
III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO .....	15
IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH .....	15
V. PODSUMOWANIE.....	16
VI. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE .....	17

## I. UWARUNKOWANIA

### 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia aktualizacją ustaleń planistycznych położony jest w południowej części Krakowa, na terenie Dzielnicy VIII Dębniki, w obrębie nr 84 Podgórze. Powierzchnia obszaru objętego niniejszą analizą wynosi **2,3 ha**.



Rysunek 1 Położenie obszaru objętego analizą na tle granic miasta.

#### Granice obszaru wyznaczone są:

- **od północy:** zaczynając od północno-zachodniego narożnika granica biegnie wzdłuż działki nr 240/1 obr. 84 Podgórze w kierunku wschodnim, następnie dochodzi do południowo-zachodniego narożnika działki nr 198 obr. 84 Podgórze i biegnie wzdłuż granicy tej działki aż do przecięcia z działką nr 135/17 obr. 84 Podgórze i biegnie wzdłuż jej granicy, następnie wzdłuż działki nr 135/20 obr. 84 Podgórze, dochodzi do narożnika działek nr 135/20, 238/3, 238/2 obr. 84 Podgórze i biegnie na północny-wschód wzdłuż granicy działki nr 238/2 i 238/1 obr. 84 Podgórze przecinając ją, następnie dochodzi do wschodniej granicy tej działki.
- **od wschodu:** zaczynając od wschodniej granicy działki nr 238/1 obr. 84 Podgórze granica biegnie wschodnią częścią działek nr 238/1, 246, 213/7 obr. 84 Krowodrza przecinając działkę nr 213/7 obr. 84 Podgórze w kierunku północno-zachodnim, dochodzi do działki nr 246 obr. 84 Podgórze i biegnie wzdłuż południowej granicy tej działki, kolejno przecinając działkę nr 212 obr. 84 Podgórze dochodząc do działki nr 240/1 obr. 84 Podgórze i biegnie wzdłuż granicy tej działki przecinając ją w kierunku zachodnim dochodząc do wschodniej granicy tej działki.
- **od południa:** granica dochodzi do południowo-zachodniego narożnika działki nr 200 obr. 84 Podgórze i biegnie jej południową granicą do działki nr 240/1 obr. 84 Podgórze, którą





Rysunek 3 Ortofotomapa z granicami obszaru objętego analizą.

### 3. Obsługa komunikacyjna obszaru

W granicach analizowanego obszaru brak jest wyznaczonych dróg. Analizowany obszar, po wschodniej stronie posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Zofii Nałkowskiej.

### 4. Infrastruktura techniczna

Z uwagi na dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu (w większości teren porośnięty jest przez las) na analizowanym terenie brak jest istotnych elementów i sieci uzbrojenia terenu.

Analizowany obszar wytypowany został, po przeprowadzeniu niezbędnych analiz, przez Wodociągi Miasta Krakowa do zlokalizowania na nim w przyszłości - istotnego z punktu widzenia zaopatrzenia pobliskiej zabudowy w wodę – zbiornika wodociągowego, wraz z niezbędnym wyposażeniem w sieci i urządzenia budowlane.

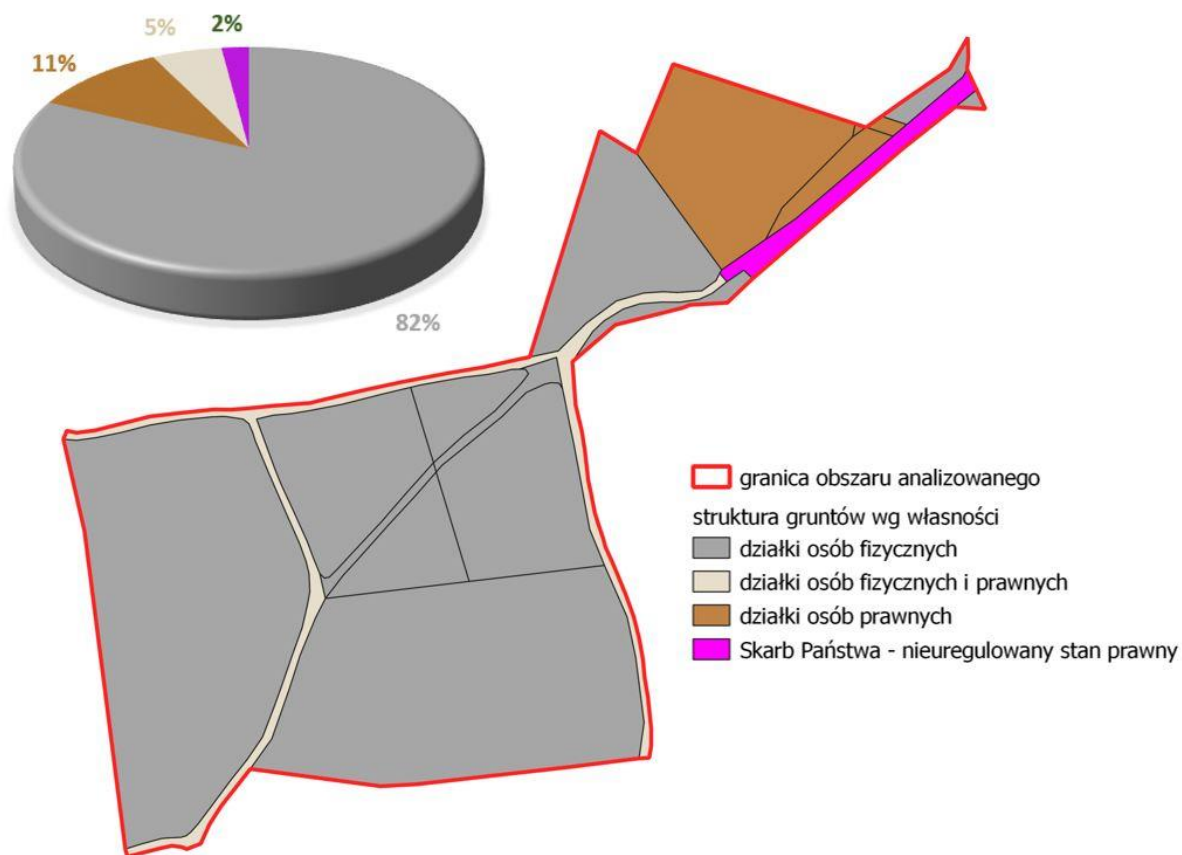
### 5. Struktura gruntów wg własności oraz kategorii ich użytkowania

#### 5.1. Struktura gruntów wg własności

Największą powierzchniowo grupę własności nieruchomości w analizowanym obszarze stanowią działki **osób fizycznych**, które obejmują działki o łącznej powierzchni ponad 1,89 ha, co stanowi 82,1% powierzchni analizowanego obszaru.

Drugą największą grupę własności nieruchomości stanowią działki **osób prawnych** – zajmują powierzchnię ok. 0,24 ha (ok. 10,4%), natomiast trzecią – działki **osób prawnych**

i fizycznych stanowiące ok. 0,12 ha ogółu (ok. 5,4%). Ostatnią grupę stanowią działki Skarbu Państwa – o nieuregulowanym stanie prawnym, które zajmują powierzchnię 0,05 ha (ok. 2,1%).

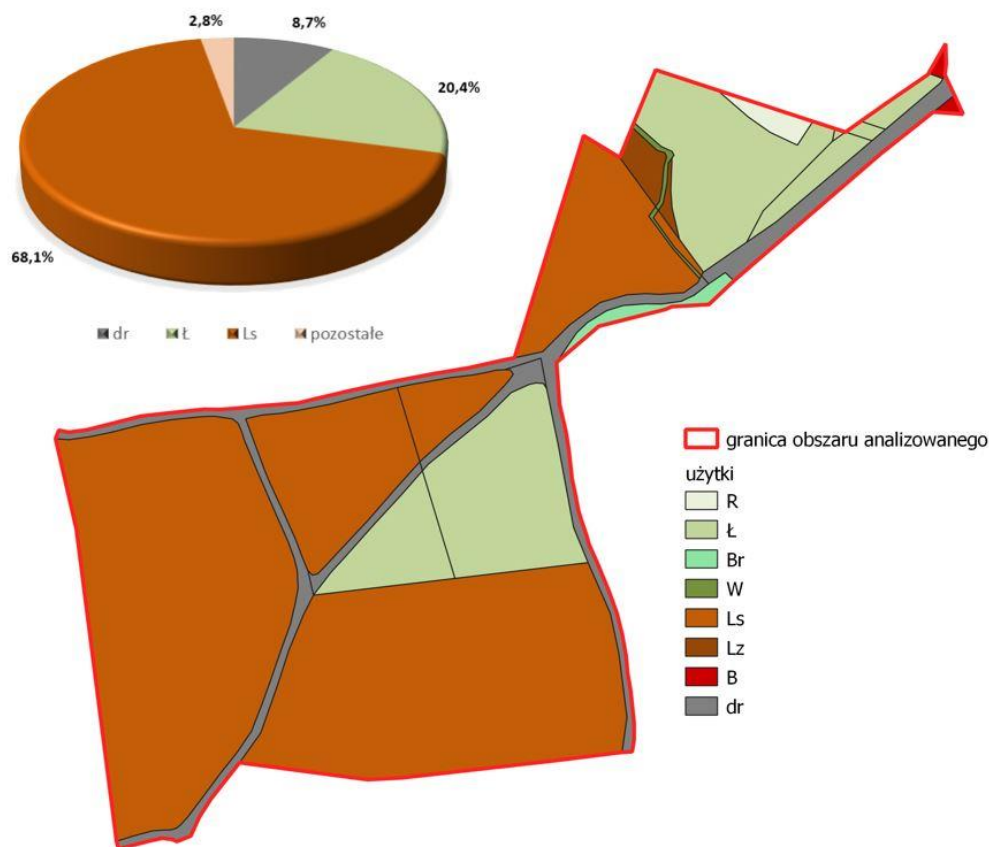


Rysunek 4 Struktura własności gruntów (stan na sierpień 2022 r.).

## 5.2. Struktura gruntów wg Gminnej Ewidencji Gruntów i Budynków

Na podstawie analizy danych zawartych w Gminnej Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB), w obszarze wskazanym w niniejszym opracowaniu występuje przewaga gruntów, sklasyfikowanych są jako grunty leśne – 1,59 ha (co stanowi ok. 69% wszystkich użytków). W ramach tej kategorii największą powierzchnię obejmują tereny sklasyfikowane jako lasy (1,57 ha). Pozostałą część stanowią grunty rolne (0,52 ha) oraz grunty zabudowane i zurbanizowane (0,21 ha).

Szczegółową strukturę użytkowania gruntów (wg EGIB) oraz ich położenie obrazuje diagram oraz ilustracja mapowa.



Rysunek 5 Grunty wg kategorii ich użytkowania w obszarze objętym analizą (stan na sierpień 2022 r.).

## 6. Problemy przestrzenne

Realizowana w obszarze pomiędzy ul. Zawiałą, południową granicą Miasta Krakowa i ul. Zakopiańską oraz zgodna z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (m.in. „Sidzina-Południe”, „Kliny Gadowskiego”, „Kliny Południe”, „Kliny-Zachód II”) nowa zabudowa mieszkaniowa i usługowa, wiąże się ze stale rosnącą liczbą odbiorców wody. W celu zapewnienia możliwości podpięcia do miejskiej sieci wodociągowej i zapewnienia stałego dostępu do bieżącej wody – niezbędne są inwestycje w postaci budowy nowej sieci i urządzeń oraz rozbudowy istniejących obiektów zaopatrzenia w wodę.

Prowadzone przez Wodociągi Miasta Krakowa analizy wykazały na potrzebę i zasadność budowy w tej części miasta nowego zbiornika wodociągowego. Obecnie płynność dostawy wody w obszarze Sidzina-Południe w okresie dużych upałów jest zaburzona i często mieszkańcy tego regionu zgłaszają problemy z dostawą wody w okresie letnim.

W południowo-zachodniej części miasta brak jest tego typu obiektów na sieci wodociągowej. W opinii zarządcy sieci, w celu utrzymania stałego i niezawodnego dostępu mieszkańców do wody, infrastruktura musi być w tym rejonie miasta uzupełniona.

Wodociągi Miasta Krakowa analizowały różne propozycje lokalizacji zbiornika. Zaproponowana lokalizacja, uznana została za najkorzystniejszą z technicznego punktu widzenia.



Realizacja przedmiotowego zbiornika:

- ustabilizuje ciśnienie w sieci wodociągowej,
- podniesie niezawodność w płynności dostawy wody do jej odbiorców,
- zapewni rezerwę wody w przypadku awarii na ok. 6-8 godzin,
- zapewni dostawę wody dla umożliwienia rozwoju całego obszaru pomiędzy ulicą Zawitą, południową granicą Miasta Krakowa i ulicą Zakopiańską.

Szacuje się, że w oparciu o zbiornik Libertów (dwukomorowy 2x5000 m<sup>3</sup>) zaopatrywanych w wodę będzie około 160 tys. mieszkańców miasta Krakowa.

Przeszkodę w realizacji przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego, na wytypowanym w wyniku analiz terenie, stanowią zapisy obowiązującego na tym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

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

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w 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:

(...)

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;**

(...)

W obszarze objętym analizą, znajdującym się w granicy **strukturalnej jednostki urbanistycznej (SJU) nr 54 Opatkowice i Sidzina** w Studium, wyznaczona została główna kategoria terenów:

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

**Funkcja podstawowa** – Różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty wolne.

**Funkcja dopuszczalna** – Zabudowa/zagospodarowanie terenu realizowana/e jako terenowe urządzenia sportowe, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,

wody powierzchniowe, stawy, rowy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleni izolacyjna, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywacja wyrobisk w obrębie których zakończona została eksploatacja kopalni, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

Obejmuje ona 95,7% jego powierzchni. Pozostałą część, niecałe 4,3% stanowi kategoria terenu:

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

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

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

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w Tomie III Studium, w granicach obszaru objętego analizą, określone zostały w obrębie SJU nr 54 Opatkowice i Sidzina:

#### **kierunki zmian w strukturze przestrzennej:**

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia;
- Istniejąca zieleni nieurządzonej do utrzymania i ochrony, z możliwością przekształceń w kierunku zieleni urządzonej i zieleni leśnej jako obudowy autostrady;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Leona Petrażyckiego, ul. Władysława Taklińskiego i z autostradą A4.

#### **elementy środowiska kulturowego (plansza K2):**

Strefa ochrony konserwatorskiej:

- Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu;

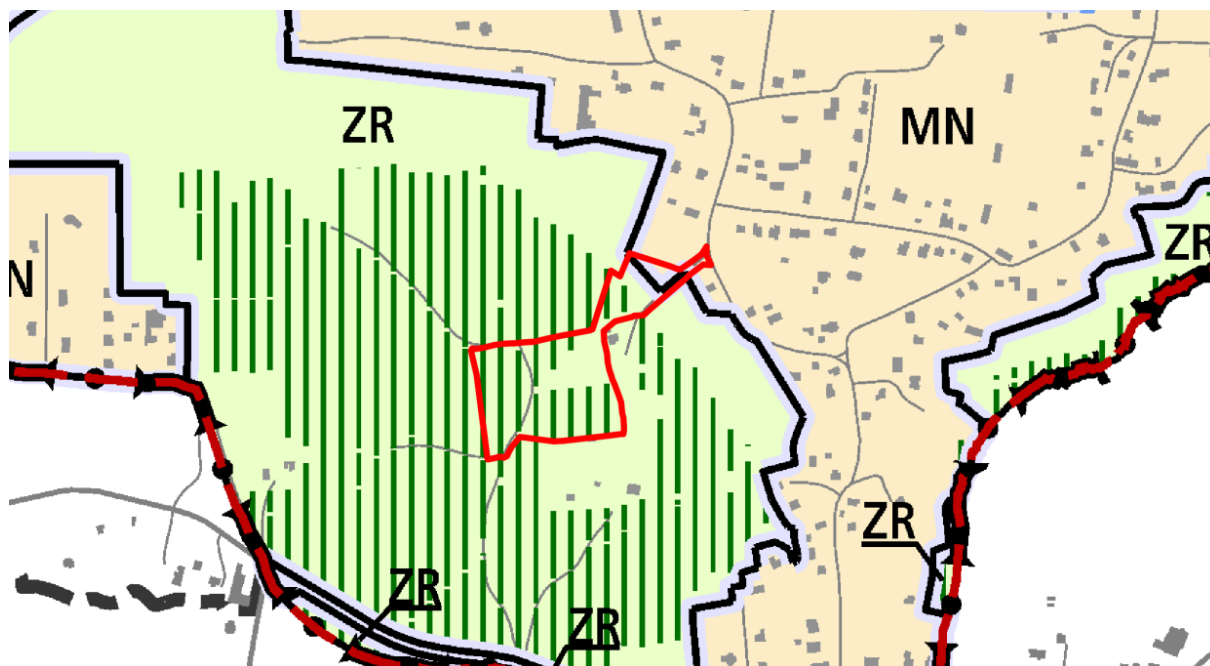
#### **elementy środowiska przyrodniczego (plansza K3):**

- Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Tereny o spadkach powyżej 12%;
- Siedliska chronione;
- Lasy;
- Strefa lasów i zwiększania lesistości;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Obszary wymiany powietrza;

Zapisane w Studium (Tom II) Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej - w zakresie systemu zaopatrzenia w wodę – wskazują analizowany obszar jako wymagający

rozbudowy lub przebudowy systemu zaopatrzenia w wodę, w tym budowy nowego zbiornika „Libertów” i zespołu hydroforni wodociągowych.

Celem tych inwestycji będzie poprawa niezawodności zaopatrzenia w wodę i umożliwienie rozwoju urbanistycznego południowo-zachodnich rejonów miasta.

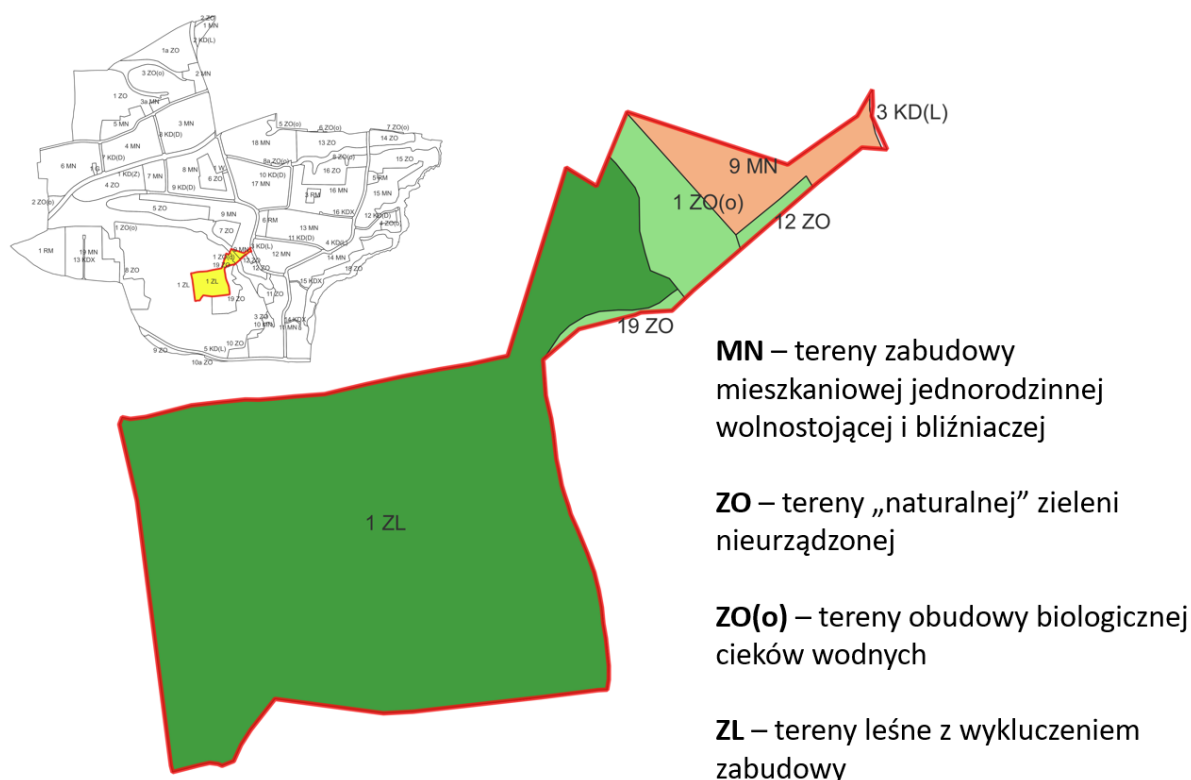


Rysunek 6 Fragment planszy K1 Studium z granicą analizowanego obszaru.

## 7.2 Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe

Analizowany obszar objęty jest ustaleniami obowiązującego od 26 sierpnia 2006 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sidzina - Południe” – uchwała Nr CXIII/1159/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2006 r.

Ustalenia obowiązującego planu miejscowego (w §14) dla terenu oznaczonego symbolem 1 ZL zakazują lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy oraz nowych urządzeń infrastruktury technicznej. Należy jednak podkreślić, że plan miejscowy został sporządzony w oparciu o ustalenia Studium z 2003 r.



Rysunek 7 Przeznaczenia z obowiązującego planu miejscowego „Sidzina-Południe”

### 7.3 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) cyt. *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.:  
(...)

#### 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 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.*

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.*

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cyt. (...) *prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając (...) ustalenia (...) planu zagospodarowania przestrzennego województwa (...).*

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

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

Ponadto, w toku procedury planistycznej, 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.

## 7.4 Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

### 7.4.1 Analiza wniosków 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 złożono żadnego wniosku** o zmianę zapisów obowiązującego planu miejscowego.

Niemniej jednak Wodociągi Miasta Krakowa (pismem nr ITS.6201.7.2022 z dnia 25 maja 2022 r.) wskazały przedmiotowy obszar jako dogodny do realizacji obiektu strategicznego celu publicznego w zakresie zaopatrzenia w wodę. W ocenie Wodociągów Miasta Krakowa wskazany obszar spełnia wymagane kryteria dla budowy zbiornika pod względem wysokościowym, hydraulicznym i obszarowym.

### 7.4.2 Wnioski podmiotów gminnych

Wodociągi Miasta Krakowa S.A. wskazały przedmiotowy obszar jako dogodny do realizacji obiektu strategicznego celu publicznego w zakresie zaopatrzenia w wodę. W ocenie Wodociągów Miasta Krakowa wskazany obszar spełnia wymagane kryteria dla budowy zbiornika pod względem wysokościowym, hydraulicznym i obszarowym.

### 7.4.3 Analiza wniosków i decyzji o udzielenie pozwolenia na budowę

W granicach analizowanego obszaru, w okresie od dnia **1 stycznia 2018 r. do 9 sierpnia 2022 r.** nie zostały wydane żadne pozwolenia na budowę (dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany zagospodarowania przestrzennego). Ponadto w granicach analizowanego obszaru nie jest procedowane żadne postępowanie dotyczące wydania decyzji o pozwoleniu 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) i tym samym należy traktować ją wyłącznie jako poglądową.

## 8. Główne założenia i cele sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego analizą

Celem planu miejscowego „Zbiornik wodociągowy Libertów” będzie zapewnienie warunków formalnych dla realizacji obiektu strategicznego inwestycji celu publicznego, niezbędnego dla prawidłowego i niezawodnego zaopatrzenia w wodę dotychczasowej oraz docelowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, przewidzianej w południowo-zachodniej części miasta.

Inwestycja polegać będzie na budowie zbiornika dwukomorowego o pojemności 10 tys. m<sup>3</sup> (z możliwością rozbudowy w przyszłości o dodatkowy zbiornik) wraz z komorą zasuw, rurociągów przelewowo-spustowych, stacji trafo, zbiorników retencyjnych, układu komunikacyjnego, elementów odwodnienia terenu oraz oświetlenia i systemu monitoringu. Dojazd do zbiornika odbywał się będzie drogą od strony ul. Nałkowskiej w której zlokalizowane będą magistrala wodociągowa dopływowa oraz odpływowa, rurociąg przelewowo-spustowy oraz kabel energetyczny.

Budowa zbiornika wyrównawczego stanowi podstawę spełnienia art. 15 ust. 1 oraz art. 21 ust. 1 Ustawy o zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2020, poz. 2028 ze zm.).

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

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

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

- **4,3%** obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**),
- **95,7%** obszaru jako tereny zieleni nieurządzonej (**ZR**).

Obowiązujące od 2014 r. Studium, dla terenów planowanej inwestycji - wskazuje jako główny kierunek zagospodarowania - Tereny zieleni nieurządzonej (ZR). Zapisy obecnego Studium dopuszczają aby w planach miejscowych, 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.

Planowana inwestycja w postaci budowy zbiornika wodociągowego „Libertów” jest zgodna z kierunkami rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej, zapisanymi 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.

### III. 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.

### IV. 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 oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
5. Uzgodnienia i zaopiniowania projektu planu miejscowego.
6. Wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu (w tym przeprowadzenia publicznej dyskusji nad rozwiązaniami projektu planu miejscowego) oraz przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko.
7. Rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego (ewentualnego ponowienia procedury planistycznej w niezbędnym zakresie).

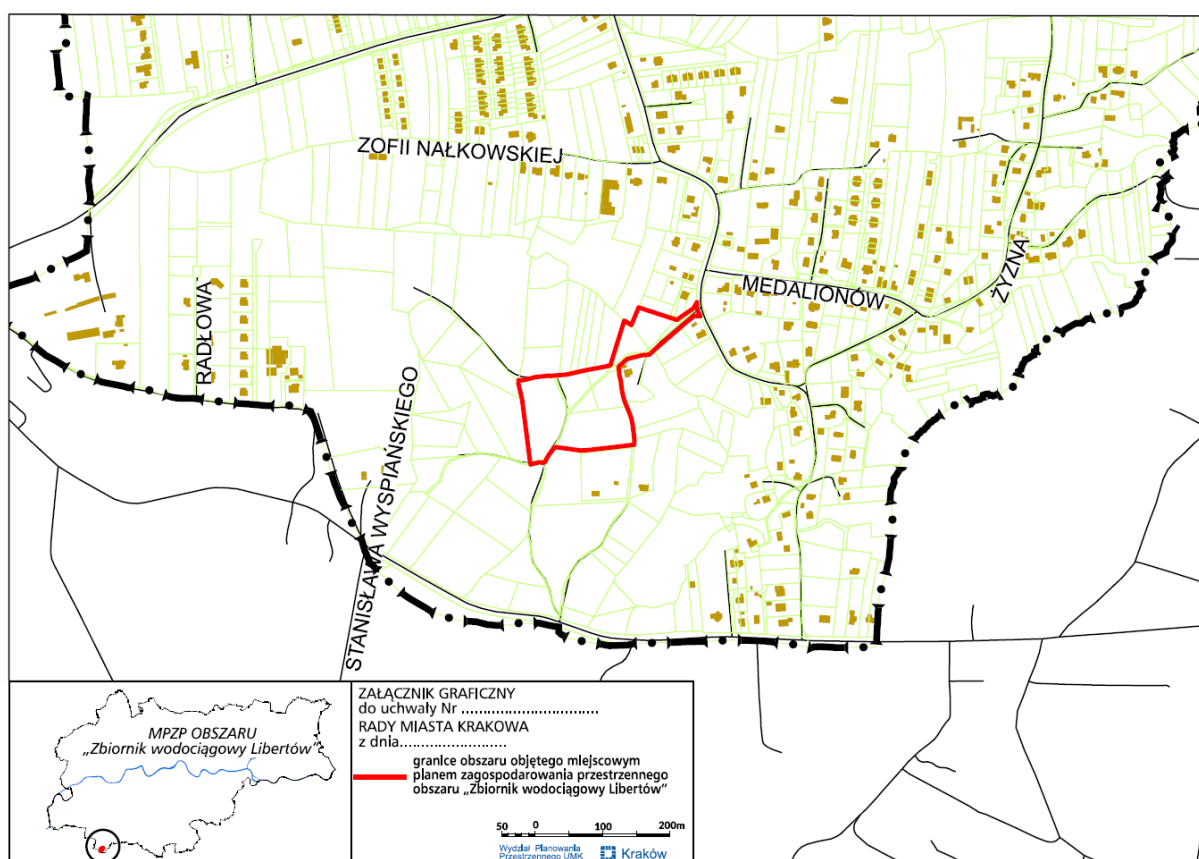
8. Przygotowania projektu planu miejscowego do uchwalenia (przygotowania materiałów stanowiących integralną część uchwały).
9. Skierowania projektu planu miejscowego do uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa wraz z pełną informacją o dokumentach planistycznych.

## V. PODSUMOWANIE

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

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

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



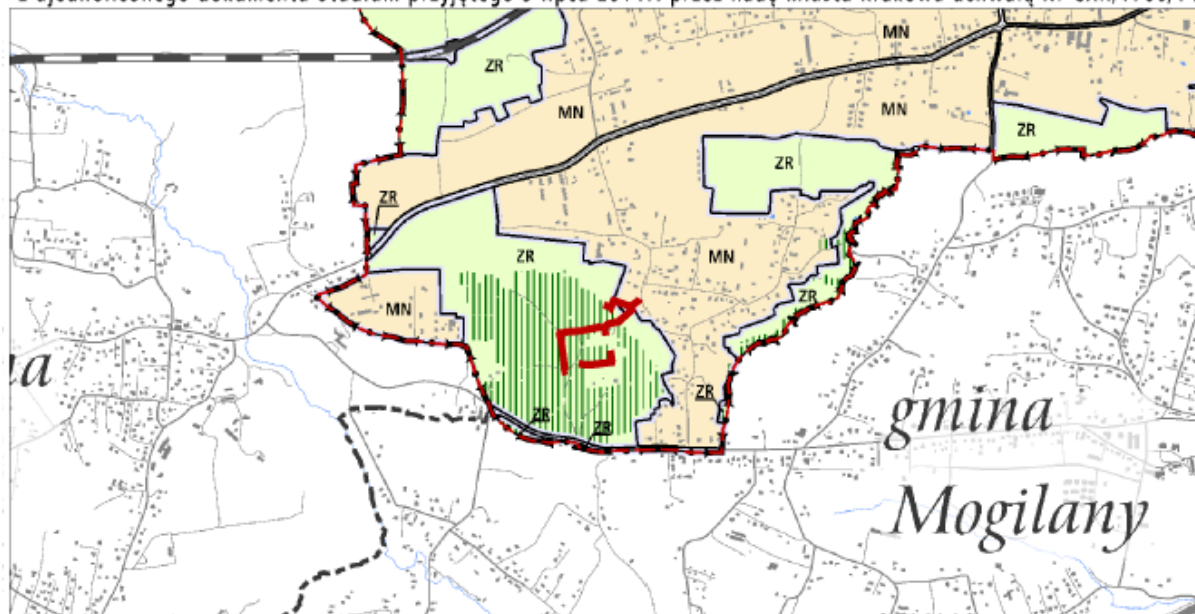
Rysunek 8 Granice obszaru wskazanego do objęcia planem miejscowym „Zbiornik wodociągowy Libertów”.



## VI. 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		tereny zieleni nieurządzonej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności		tereny usług		tereny infrastruktury technicznej
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego		tereny wód powierzchniowych śródlądowych
			tereny przemysłu i usług		tereny kolejowe
			tereny cmentarzy		tereny komunikacji
			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**

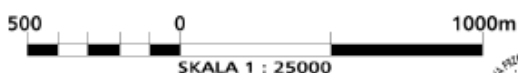
	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		istniejący układ drogowy - osie ulic		tereny zamknięte
	granica miasta Krakowa		kopce		tereny leśne wg ewidencji gruntów
	granice gmin sąsiednich		granice i numery jednostek urbanistycznych		powierzchnie ograniczające lotniska
	istniejące budynki		Wisła, ważniejsze ciekły 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 MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH**

	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
	Wisła, ważniejsze ciekły i zbiorniki wodne		1. Zakrzówek (wzdłuż 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		
			system zieleni i parków rzecznych
			granica strefy miejskiej

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

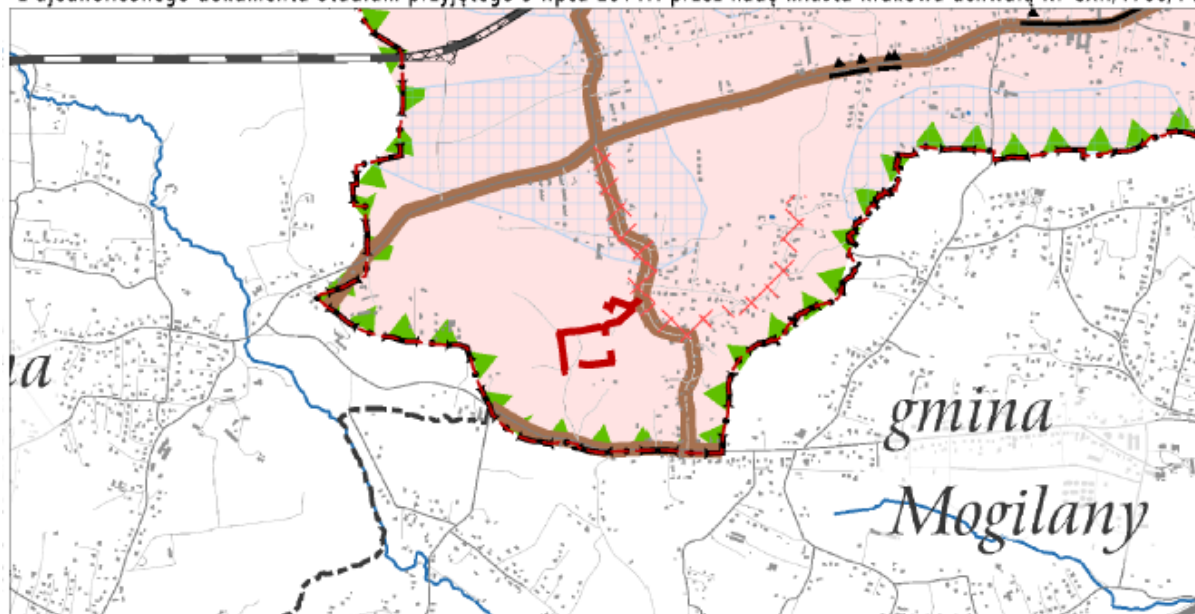
	<b>ZP</b> tereny zieleni publicznej
	<b>MU</b> tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	<b>UC</b> tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	<b>UP</b> tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



**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

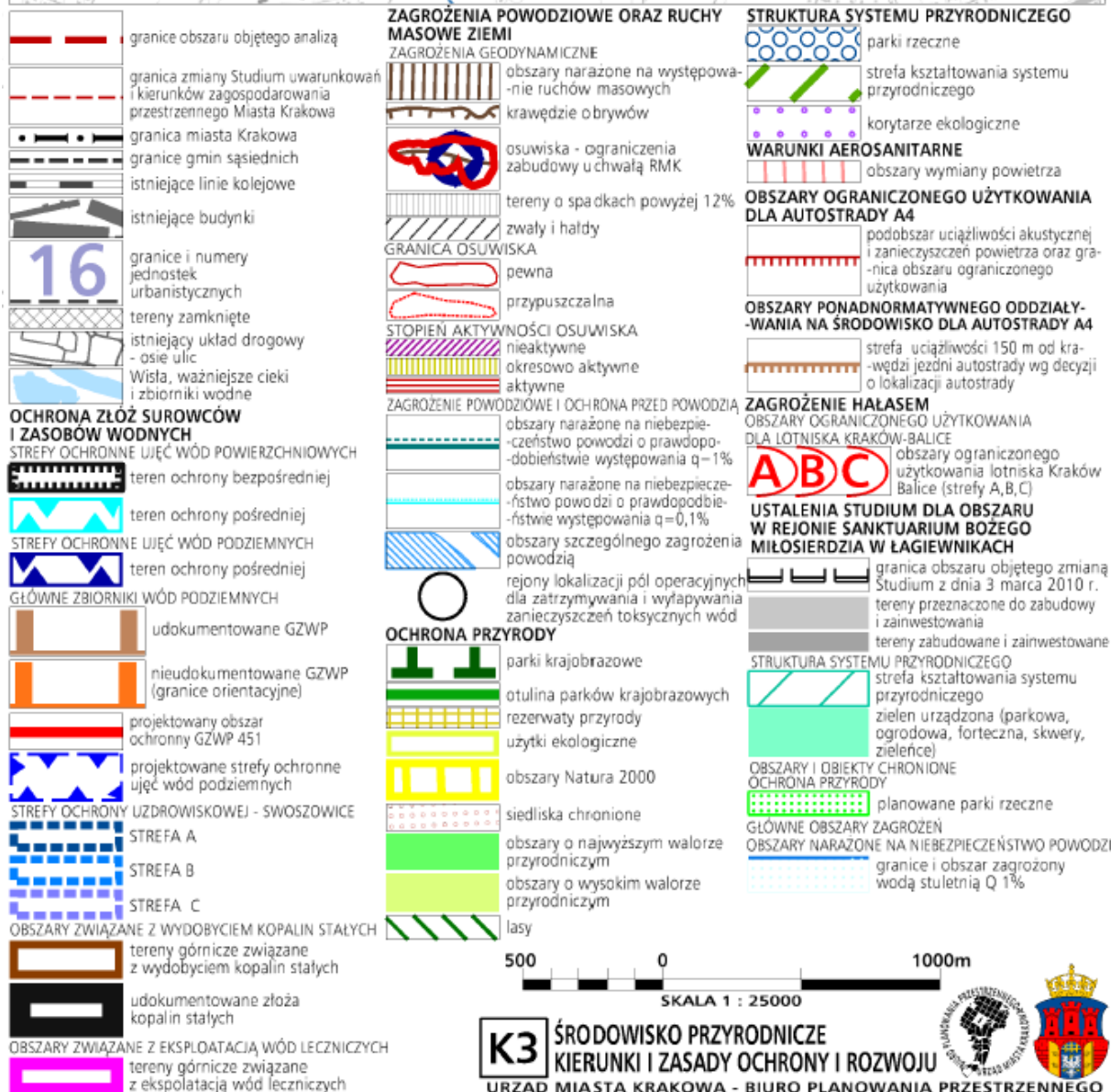
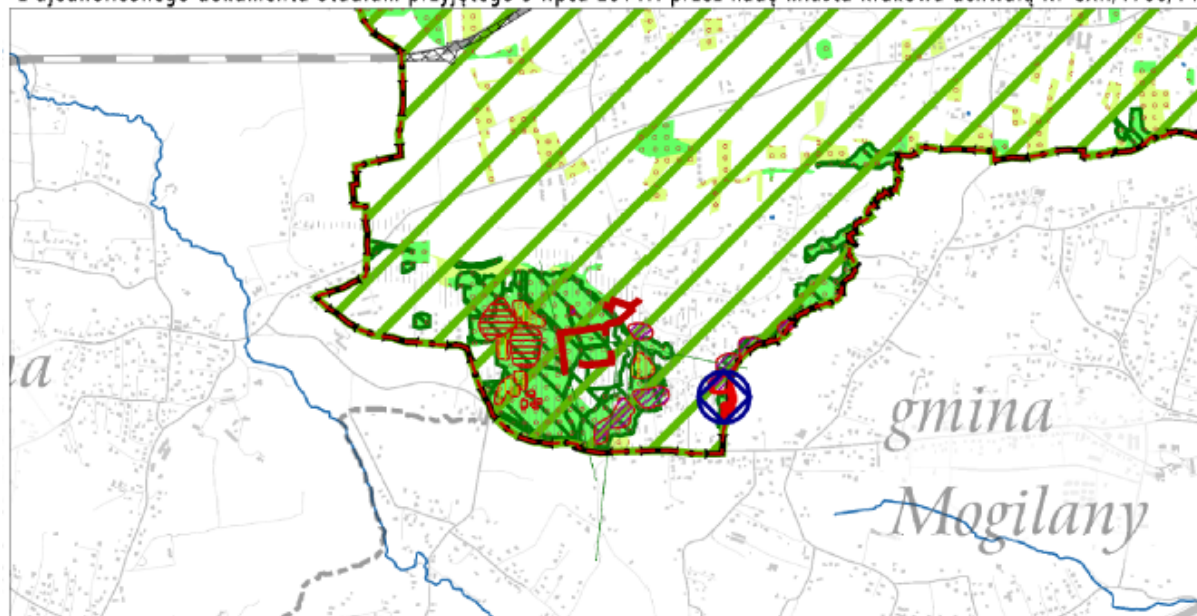


	granice obszaru objętego analizą		<b>STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO</b> granica strefy nadzoru archeologicznego		dobry kultury współczesnej
	<b>KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA</b> granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO		stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)		miejsca pamięci narodowej
	granica pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"		<b>PARKI KULTUROWE</b> Istniejące 1. Stare Miasto proponowane 2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły 3. Stare Podgórze z Krzemionkami 4. Stara Nowa Huta		
	<b>STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ</b> <b>STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO</b> granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO		wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego I. Wzgórze Św. Bronisławy II. Skała III. Mydlniki -Tonie IV. Fort Dłubnia V. Lotnisko VI. Krzemionki Podgórskie VII. Rajsko-Kosocice VIII. Skotniki-Bodzów IX. Tyniec		
	<b>STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH</b> dominacji  na obszarach zieleni		<b>ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM</b>		zespoły rezydencjonalno - parkowe - rejestr zabytków
	rewaloryzacji				zespoły rezydencjonalno - parkowe - ewidencja zabytków
	integracji				fortyfikacje i zieleni Twierdzy Kraków
	historyczny układ drożny				obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków
	układ dróg Twierdzy Kraków				
	<b>STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA</b> granica strefy ochrony sylwety miasta				
	<b>STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU</b> granica 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				
	<b>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH</b> granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.				
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania				
	tereny zabudowane i zainwestowane				
	<b>ŚRODOWISKO KULTUROWE</b> strefa ochrony i kształtowania krajobrazu				

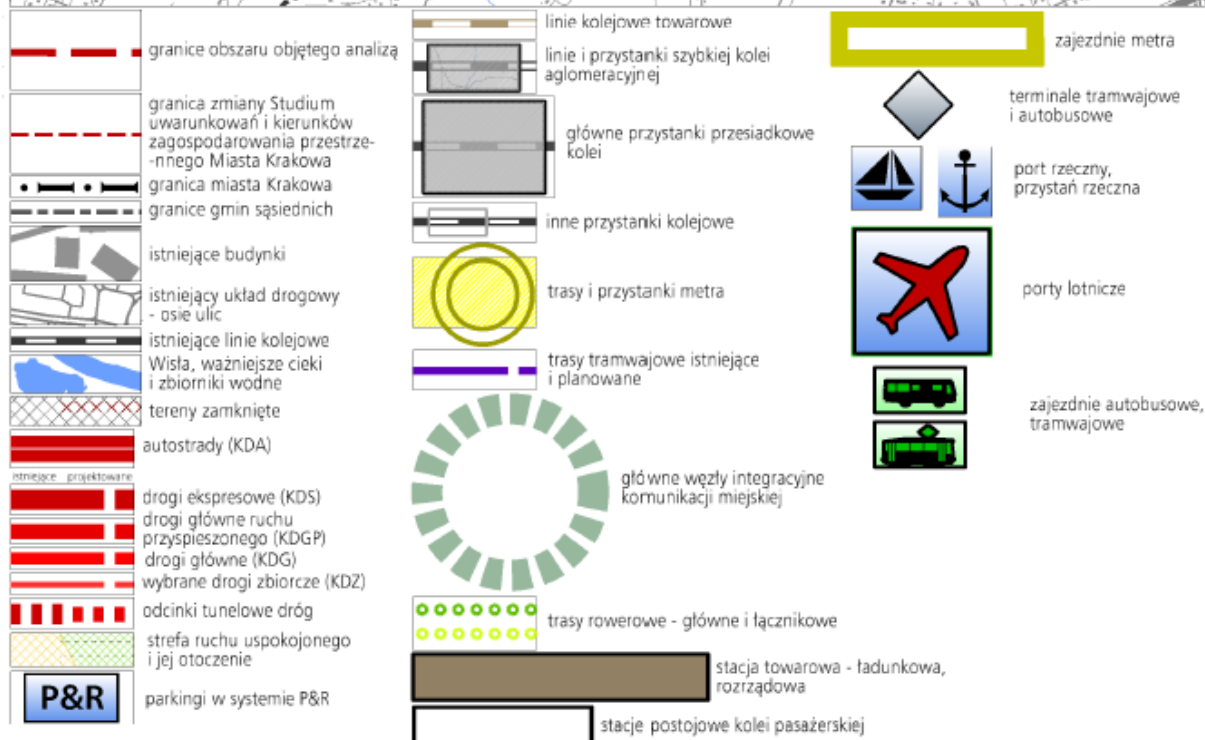
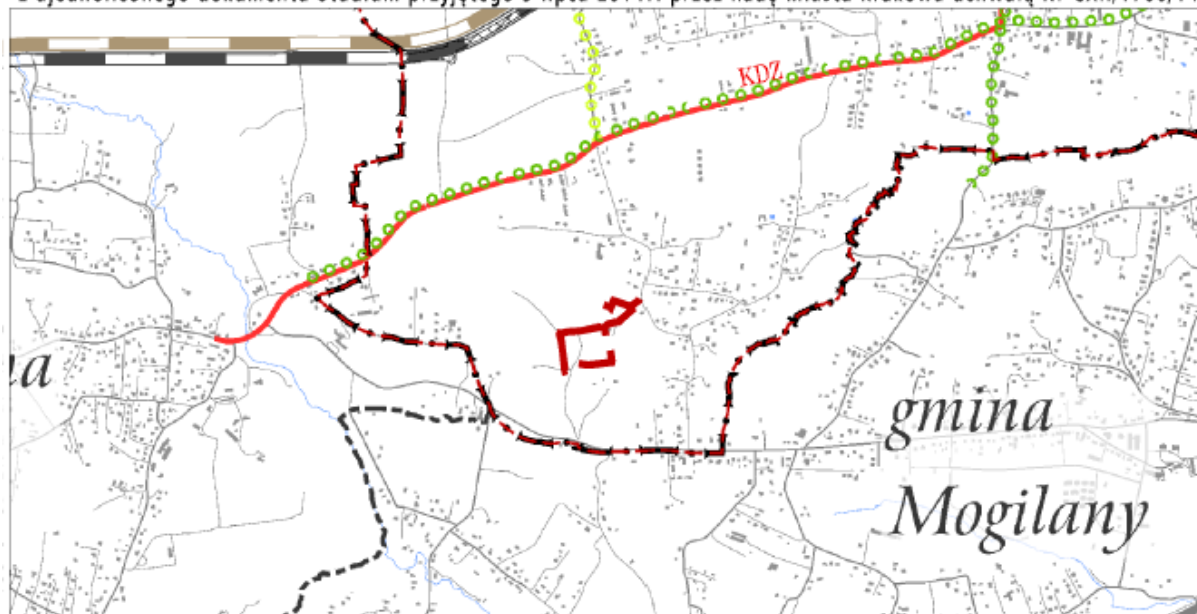


**K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU**  
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

## 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



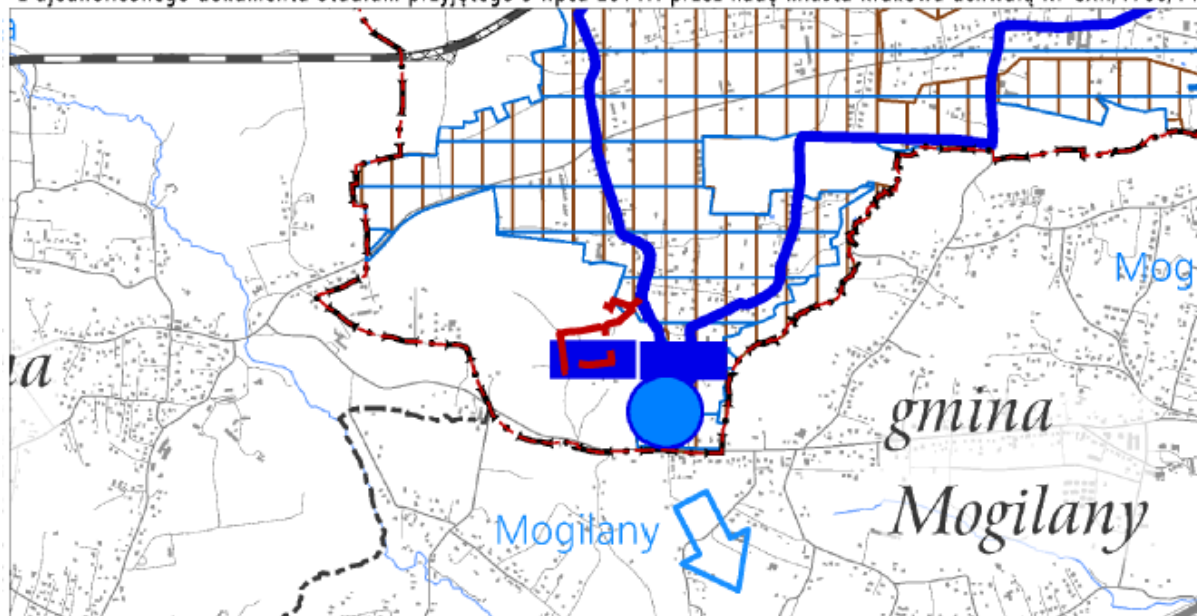
## Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



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



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

	USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH		strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego
	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		obszar do skanalizowania w systemie centralnym
	Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne		rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagające rekonstrukcji
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania		
	tereny zabudowane i zainwestowane		

<p><b>GOSPODARKA ODPADAMI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*  planowany zakład termicznego przekształcania odpadów komunalnych</li> <li>*  proponowane miejsce składowania mas ziemnych</li> </ul> <p><b>SYSTEM GAZOWNICZY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> planowana sieć gazowa średniego ciśnienia</li> <li> planowana przebudowa gazociągu wysokiego ciśnienia</li> <li> obszar wymagający rozbudowy systemu gazowniczego</li> </ul> <p><b>CMENTARNICTWO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> cmentarz planowany /do rozbudowy</li> <li>*  planowana spopielnia zwłok</li> </ul> <p><b>SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*  planowana stacja 110kV/SN</li> <li> planowana elektroenergetyczna linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV</li> <li> istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV</li> <li> planowana do skablowania</li> <li> obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego</li> <li>*  proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia słoneczna)</li> </ul>	<p><b>SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> oczyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji</li> <li> planowana sieć kanalizacyjna</li> <li> obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego</li> <li>*  planowana pompownia ścieków</li> <li> kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji</li> <li> planowany kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji</li> </ul> <p><b>Zielonki</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> planowany zbiornik małej retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego</li> <li> planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy</li> <li> planowany zbiornik retencyjny wg Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa</li> <li> planowany Kanał Krakowski</li> </ul>	<p><b>SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego</li> <li> planowana sieć wodociągowa</li> <li>*  planowany zbiornik wodociągowy</li> <li>*  planowana hydrofornia</li> <li> teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową</li> <li> kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego</li> <li> kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego</li> <li> kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego</li> <li> planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego</li> </ul> <p><b>Zielonki</b></p> <p><b>z ZUW Raba</b></p> <p><b>Wieliczka</b></p>	<p><b>SYSTEM CIEPLOWNICZY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego</li> <li> planowane do realizacji spiecia systemowe miejskiej sieci ciepłowniczej</li> <li> planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych</li> <li> priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii grzewczej</li> <li>*  proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia geotermalna)</li> </ul> <p>* piktogramy na rysunku nie oznaczają faktycznej zajętości terenu, lecz określają orientacyjną lokalizację inwestycji, do precyzyjnego określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>
--	---	---	--

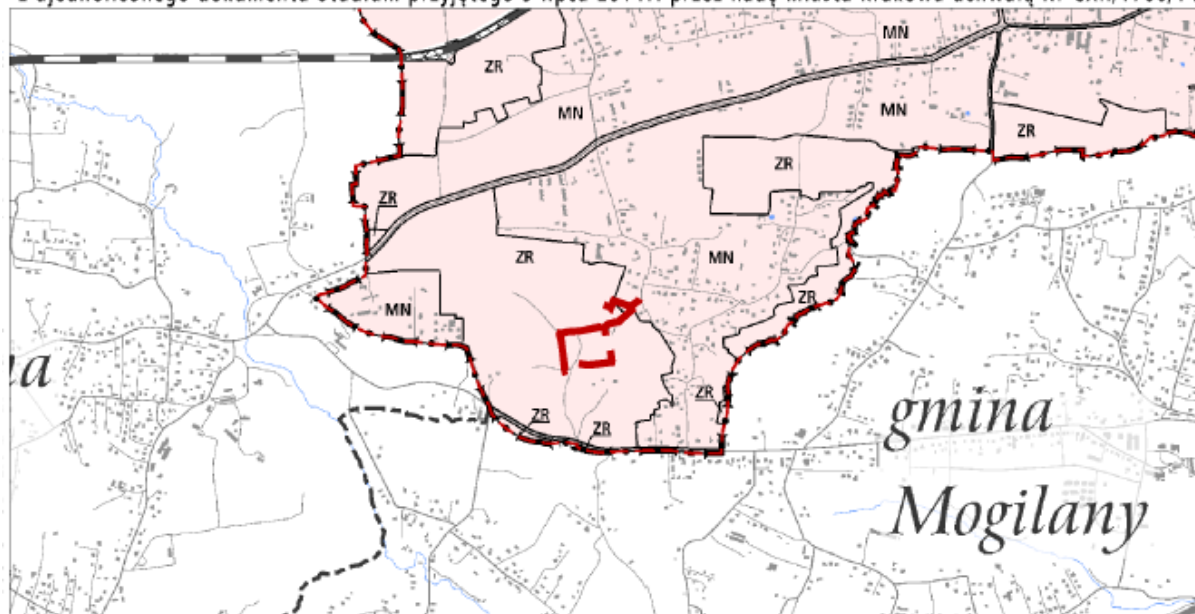
500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

**K5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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



### 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 uzdrowska Swoszowice
	tereny zamknięte
	obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

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

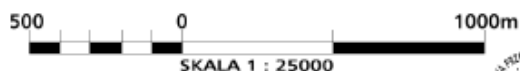
	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
	tereny zabudowane i zainwestowane
	Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

### 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, L, 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



**PLANOWANIE MIJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE**

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

