

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

„Rejon ulicy Żabiniec”



Kraków

kwiecień 2026 r.

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego:	<i>Małgorzata Kuzianik</i>
Z-ca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego:	<i>Jolanta Czyż</i>
Kierownik Pracowni Urbanistycznej [BP-12]	<i>Stanisław Prochwicz</i>
Opracowanie:	<i>Michał Kuśmierczyk [BP-12]</i>

Podstawa formalno-prawna analizy:



Podstawą niniejszej analizy jest przepis **art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), który zobowiązuje prezydenta miasta do sporządzenia analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego oraz ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Spis treści

1. Położenie obszaru opracowania	4
2. Dotychczasowe wykorzystanie terenu	5
3. Struktura użytkowania gruntów wg EGIB	6
4. Struktura własności gruntów	6
5. Wytyczne wynikające z Aktów Planowania Przestrzennego	6
6. Cel sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego analizą	12
7. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania planu miejscowego	12
8. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium	12
9. Niezbędny zakres prac planistycznych	12
10. Podsumowanie	13
11. Załączniki graficzne	13

Spis ilustracji

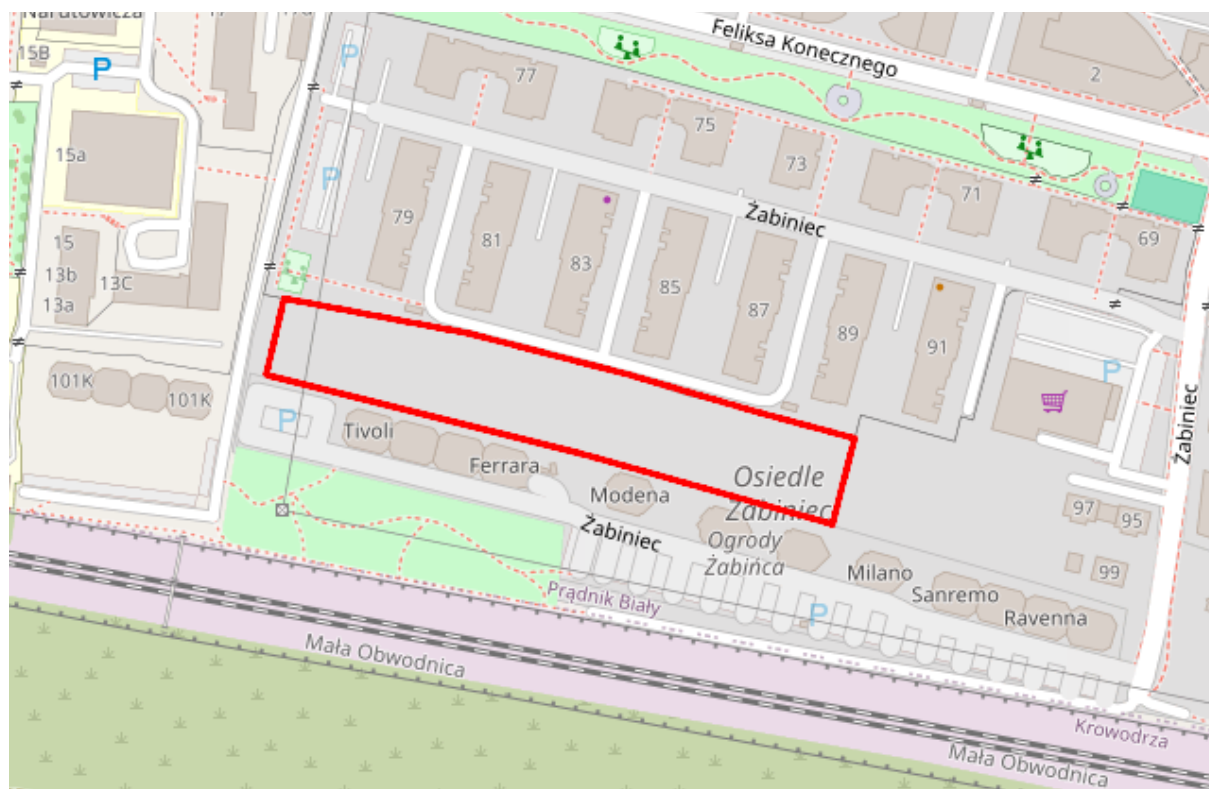
Rysunek 1. Położenie obszaru objętego analizą na tle granic miasta	4
Rysunek 2. Granica obszaru objętego analizą na tle mapy OpenStreetMap	4
Rysunek 3. Ortofotomapa wraz z granicą wskazującą zakres terenowy analizowanego obszaru (stan na kwiecień 2025 r.)	5
Rysunek 4. Analizowana działka od strony południowo-zachodniej z widoczną zabudową osiedla Żabiniec	6
Rysunek 5. Fragment planszy K1 Studium z granicą obszaru objętego analizą	10
Rysunek 6. Granice analizowanego obszaru w kontekście fragmentu rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec”	11

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar objęty analizą położony jest w północnej części miasta, na terenie Dzielnicy IV Prądnik Biały. Obejmuje działki 499/3, 499/4, 500/1 oraz części działki: nr 499/1, obr. 44 Krowodrza, zlokalizowanych w południowej części osiedla Żabiniec pomiędzy istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Powierzchnia obszaru objętego analizą to 0,93 ha.



Rysunek 1. Położenie obszaru objętego analizą na tle granic miasta



Rysunek 2. Granica obszaru objętego analizą na tle mapy OpenStreetMap

2. Dotychczasowe wykorzystanie terenu

Obszar objęty analizą stanowi fragment osiedla Żabiniec, złożonego w większości z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej uzupełnionej przez zabudowę usługową, która otacza omawiany teren od strony południowej, zachodniej i północnej. Od strony wschodniej znajdują się działki niezabudowane, lub tereny zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową. Osiedle Żabiniec na przestrzeni lat rozwijało się w kierunku południowym, gdzie nowsze inwestycje charakteryzują się większą intensywnością oraz mniejszą ilością terenów zielonych i rekreacyjnych przeznaczonych dla mieszkańców.

Obecnie analizowany teren pozostaje niezainwestowany, porośnięty jest zielenią niską, charakterystyczną dla nieużytków. Na całej długości północnej granicy oddzielony jest od zabudowy mieszkaniowej ogrodzeniem, a od strony południowej pozostaje otwarty. Na podstawie przedepłtów widocznych na zdjęciach lotniczych z ortofotomapy oraz zdjęciach z poziomu człowieka wywnioskować można, że jest wykorzystywany przez okolicznych mieszkańców w celach rekreacyjnych.



Rysunek 3. Ortofotomapa wraz z granicą wskazującą zakres terenowy analizowanego obszaru (stan na kwiecień 2025 r.)



Rysunek 4. Analizowana działka od strony południowo-zachodniej z widoczną zabudową osiedla Żabiniec

3. Struktura użytkowania gruntów wg EGIB

W Gminnej Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB) działki nr 499/1, 499/3, 499/4, 500/1 obr. 44 Krowodrza objęte granicą analizy zostały sklasyfikowane w następujący sposób:
rodzaj użytku gruntowego: grunty rolne - R – grunty orne.

4. Struktura własności gruntów

Analizowana działka nr 499/1 obr. 44 Krowodrza stanowi **własność Gminy Kraków**. Pozostałe działki nr 499/3, 499/4, 500/1 obr. 44 Krowodrza stanowią **własność osób fizycznych**.

5. Wytyczne wynikające z Aktów Planowania Przestrzennego

5.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), **ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych**. W związku z tym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomach II i III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6, muszą zostać uwzględnione łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Poniżej wskazano wybrane (dotyczące obszaru objętego analizą) spośród ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wskazanych w Studium, które należy uwzględnić w planie miejscowym:

1. *Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako*

- niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;*
- 2. Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę ((...), (...), (...)), usługowo-mieszkaniową (UM), (...), (...), (...), (...)
nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – (...), (...), (...). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (...) i (...);*
 - 3. Za zgodne ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;*
 - 4. Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę ((...), (...), (...)), usługowo-mieszkaniową (UM), (...), (...), (...), (...) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20% powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu
o danej funkcji;*
 - 5. Dla terenów inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę ((...), (...), (...)), usługowo-mieszkaniową (UM), (...), (...), (...), (...) wskaźnik intensywności zabudowy zostanie określony w planach miejscowych w oparciu o podane w kartach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych parametry: wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;*
 - 6. Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania;*
 - 7. W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50% powierzchni wydzielonego terenu;*
 - 8. Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;*
 - 9. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w Studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:
 - 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę ((...), (...), (...)), usługowo-mieszkaniową (UM), (...), (...), (...), (...) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10% powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy,
z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,*
 - 2) (...);**
 - 10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;*

11. Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;
13. (...);
14. (...);
15. (...);
16. (...);
17. (...);
18. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ład przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;
19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);
20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.

Obszar objęty analizą zlokalizowany jest w granicach **strukturalnej jednostki urbanistycznej (SJU) nr 24 Prądnik Biały** w kategorii terenów wyznaczonej w Studium jako:

MW – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, zieleń urządzona i nieurzządzona).

Funkcja dopuszczalna - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleni urządzona i nieurządzona 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:

kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- (...);
- Tereny zieleni w ramach osiedli blokowych do ochrony przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- (...);

standardy przestrzenne:

- (...);
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna kształtowana wzdłuż istniejących i projektowanych ulic lub placów ogólnodostępnych z zielenią towarzyszącą;
- (...);
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 50%, (...).
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 20%, (...);
- (...);

wskaźniki zabudowy:

- (...);
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36m, a w rejonie ul. Żabiniec, torów kolejowych i ul. Opolskiej oraz ul. Henryka Pachonńskiego i ul. Siewnej po południowej jej stronie na odcinku od ul. Zawodzie do ul. Józefa Mackiewicza do 25m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Opolskiej do 40m;
- (...);
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Opolskiej, Szafirowej i Józefa Wybickiego do 100%.

elementy środowiska kulturowego (plansza K2):

(...)

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych:
-(...);
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
- obejmuje całość jednostki;
-(...),
- Nadzoru archeologicznego:

- (...).

Wskazania dla wybranych elementów:

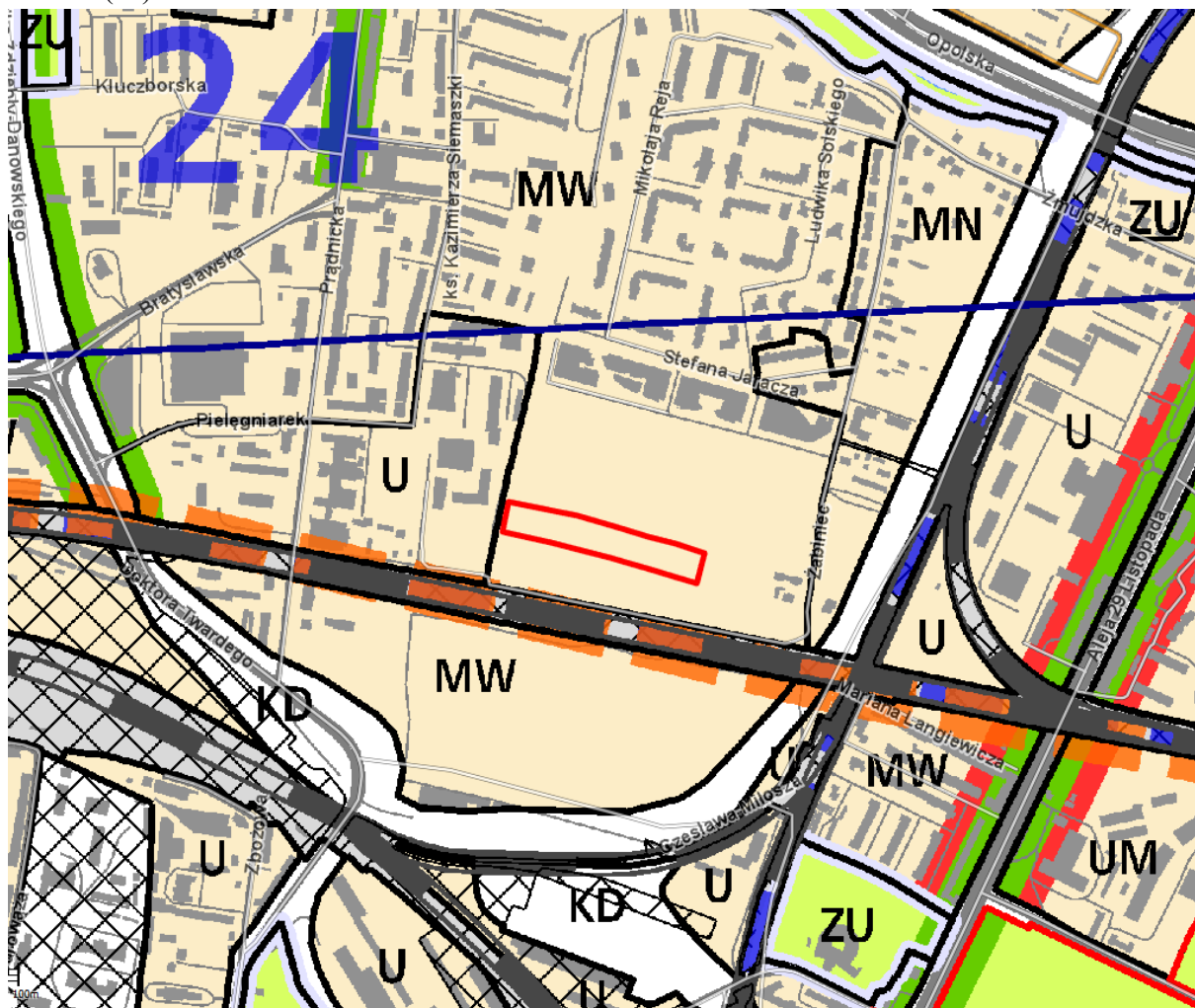
- (...).

Historia i tradycje:

- (...);

Miejsca Pamięci Narodowej: (objęcie ochroną, upamiętnienie, zachowanie wysokich standardów otoczenia i wyposażenia);

- (...).



Rysunek 5. Fragment planszy K1 Studium z granicą obszaru objętego analizą

5.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Teren będący przedmiotem niniejszej analizy w zakresie:

- działek nr 499/3 i 499/4 obr. 44 Krowodrza objęty był do dnia 3 marca 2026 r. obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr CXXX/3608/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 marca 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec” w Krakowie. (Uchwała obowiązuje od 13 kwietnia 2024 r.),
- działek nr 499/1 i 500/1 obr. 44 Krowodrza ustalenia ww. planu miejscowego przyjętego ww. Uchwałą RMK nadal obowiązują.

Zgodnie z ustaleniami ww. planu miejscowego na analizowanym obszarze wyznaczone zostały:

- Teren oznaczony symbolem **US.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne obiekty sportowe, kultury, zdrowia publicznego lub park.

Poniżej zacytowano zapisy z ustaleń planu miejscowego w zakresie przeznaczenia poszczególnych kategorii terenów oraz warunków ich zagospodarowania odnoszące się do:

terenu US.3:

§ 32. 1. Wyznacza się Tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolami US.1-US.3, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne obiekty sportowe, kultury, zdrowia publicznego lub park.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

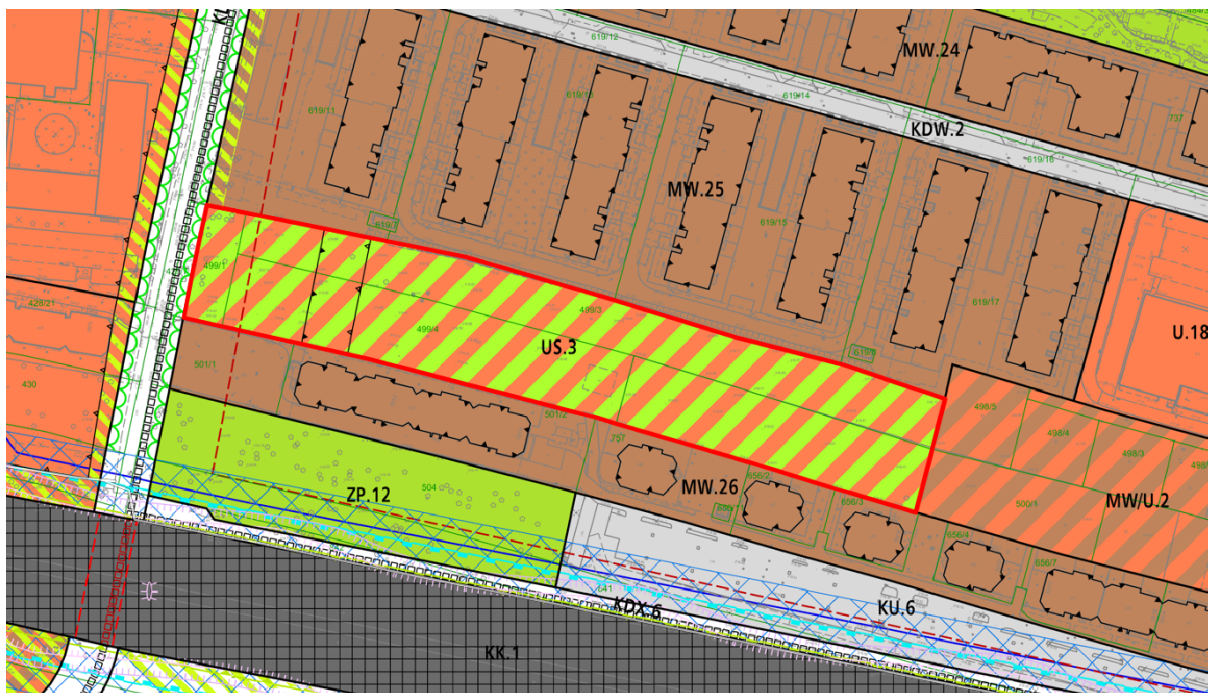
1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

- a) dla terenu US.1: **50%**,
- b) dla pozostałych terenów: **70%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01-0,3;**

3) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla terenu US.3: **5 m**,
- b) dla pozostałych terenów: **10 m**.



Rysunek 6. Granice analizowanego obszaru w kontekście fragmentu rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec” obowiązującego dla całego terenu US.3 do 3 marca 2026r.

6. Cel sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego analizą

Celem sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ponowne określenie kierunków zagospodarowania dla działek nr 499/3, 499/4, 500/1 oraz części działki nr 499/1, obr. 44 Krowodrza.

7. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania planu miejscowego

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

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

8. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium 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 całego obszaru objętego analizą Studium wskazuje główny kierunek zagospodarowania jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW).

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

9. Niezbędny zakres prac planistycznych

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

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

10. Podsumowanie

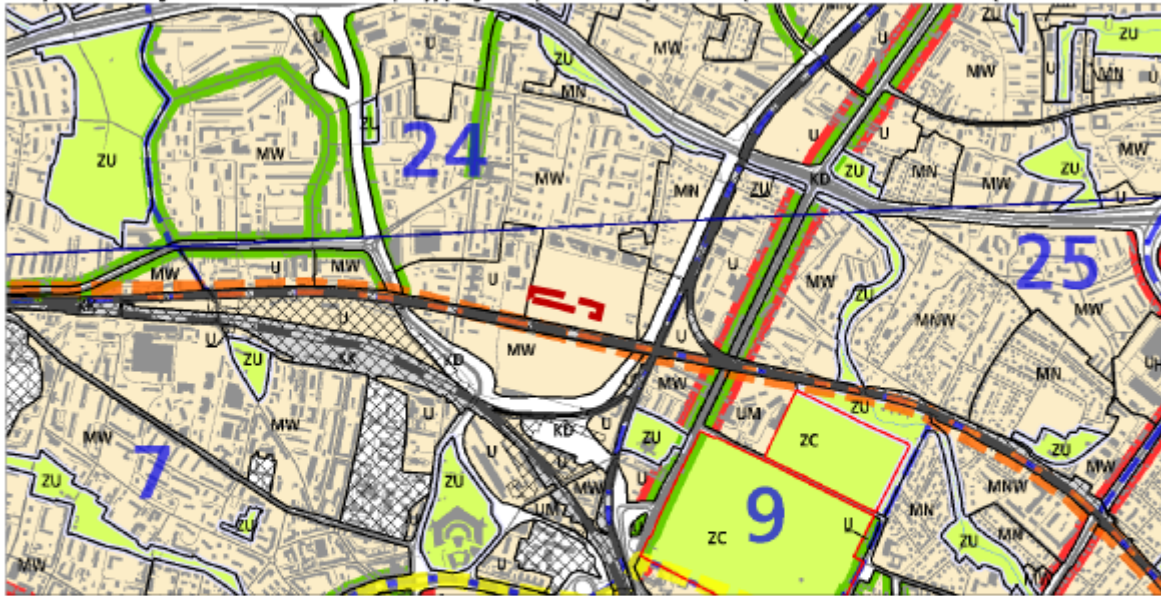
W niniejszym opracowaniu przeanalizowano zagadnienia dotyczące stanu istniejącego oraz określono cel przyszłego planu miejscowego.

Przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego stanowi podstawę formalno-prawną również na potrzeby projektu uchwały. Przygotowane materiały umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur sporządzania planu miejscowego, po podjęciu przez Radę Miasta Krakowa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego niniejszą analizą.

11. Załączniki graficzne

WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KRAKOWA

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 analizą

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

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

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

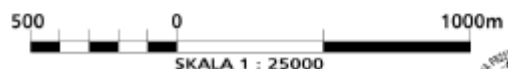
	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		istniejący układ drogowy - osie ulic		tereny zamknięte
	granica miasta Krakowa		kopce		tereny leśne wg ewidencji gruntów
	granice gmin sąsiednich		granice i numery jednostek urbanistycznych		powierzchnie ograniczające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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO 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 (wzdłuż ul. Monte Cassino)
	tereny zabudowane i zainwestowane		2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania		3. Bulwary Wisły
	tereny kolejowe		system zieleni i parków rzecznych
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego		granica strefy miejskiej

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

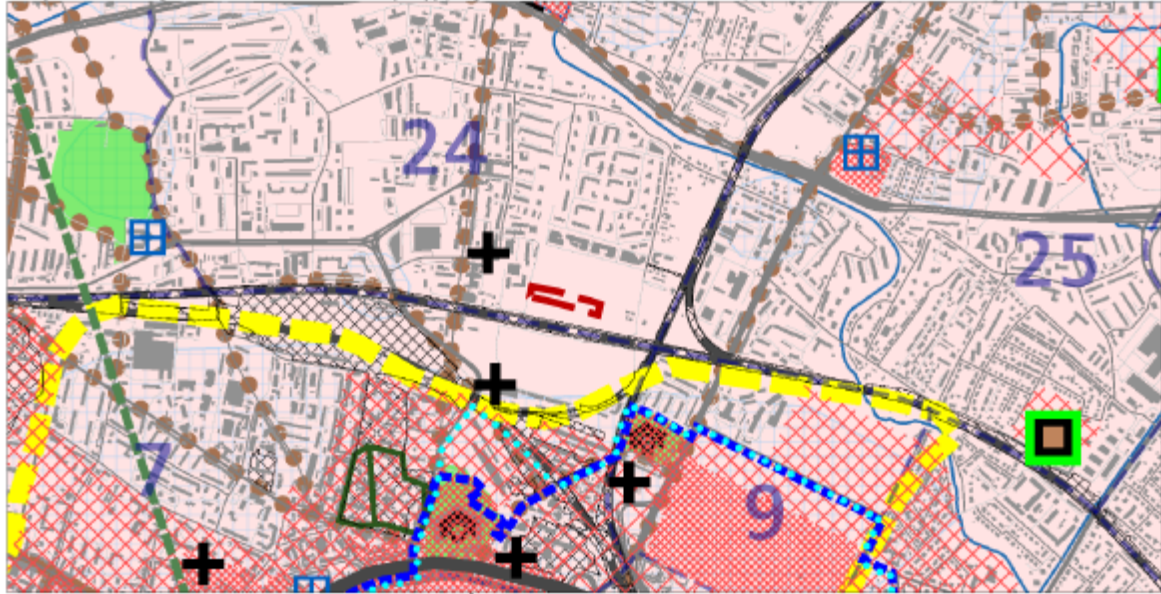
	ZP tereny zieleni publicznej
	MU tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	UC tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	UP tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



K1 STRUKTURA PRZESTRZENNĄ 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



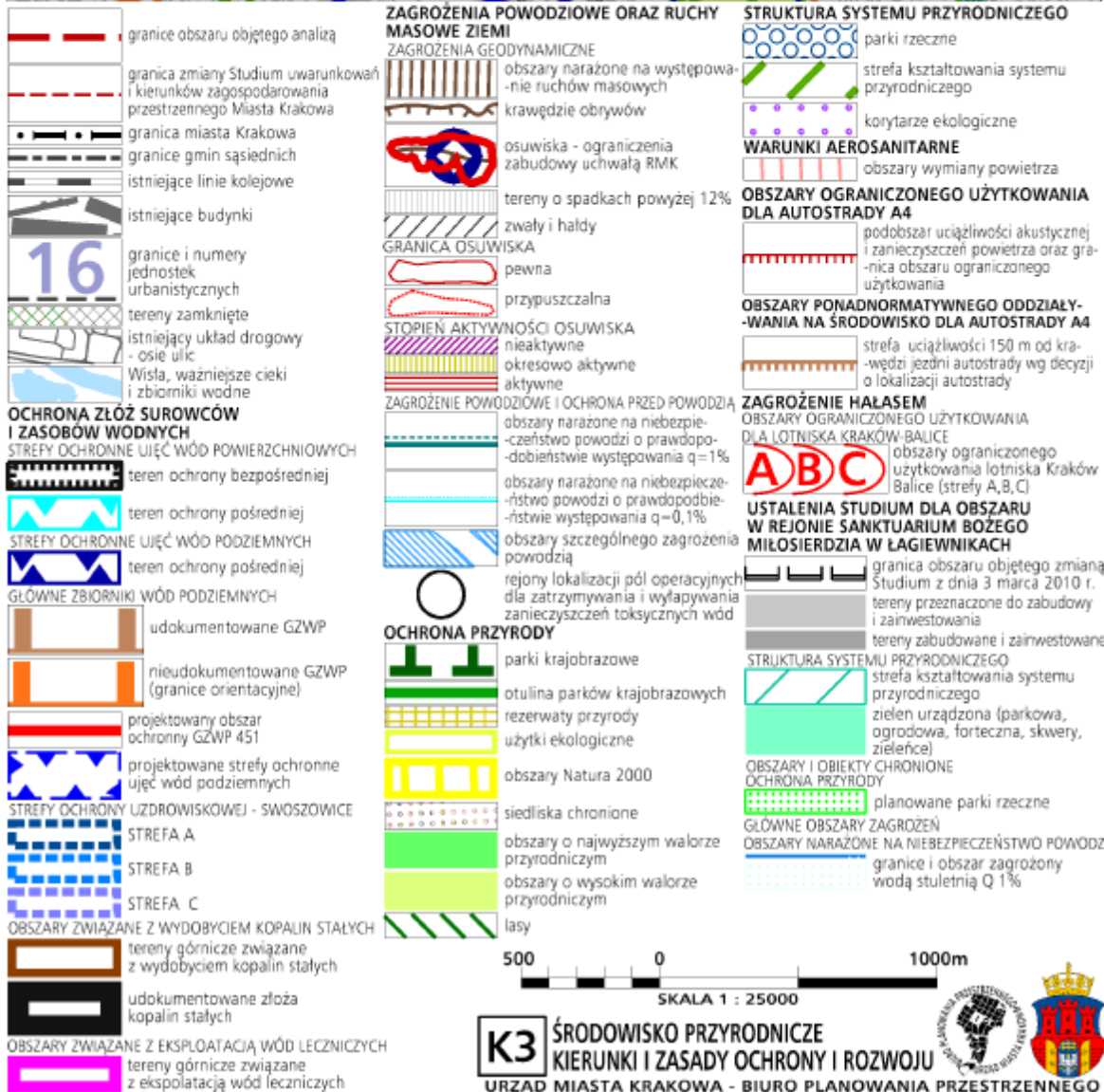
<p>--- granice obszaru objętego analizą</p> <p>- - - granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p>— granica miasta Krakowa</p> <p>— granice gmin sąsiednich</p> <p>— istniejące linie kolejowe</p> <p>— istniejące budynki</p> <p>16 granice i numery jednostek urbanistycznych</p> <p>— tereny zamknięte</p> <p>— istniejący układ drogowy - osie ulic</p> <p>— Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne</p> <p>OCHRONA ŹRÓD SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH</p> <p>STREFY OCHRONNE UJEĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH</p> <p>— teren ochrony bezpośredniej</p> <p>— teren ochrony pośredniej</p> <p>STREFY OCHRONNE UJEĆ WÓD PODZIEMNYCH</p> <p>— teren ochrony pośredniej</p> <p>— GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH</p> <p>— udokumentowane GZWP</p> <p>— nieudokumentowane GZWP (granice orientacyjne)</p> <p>— projektowany obszar ochronny GZWP 451</p> <p>— projektowane strefy ochronne ujeć wód podziemnych</p> <p>STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - SWOSZOWICE</p> <p>— STREFA A</p> <p>— STREFA B</p> <p>— STREFA C</p> <p>OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH</p> <p>— tereny górnicze związane z wydobyciem kopaliny stałych</p> <p>— udokumentowane złoża kopaliny stałych</p> <p>OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH</p> <p>— tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych</p>	<p>ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI</p> <p>ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE</p> <p>— obszary narażone na występowanie ruchów masowych</p> <p>— krawędzie obrywów</p> <p>— osuwiska - ograniczenia zabudowy uchwałą RMK</p> <p>— tereny o spadkach powyżej 12%</p> <p>— zwaly i haldy</p> <p>GRANICA OSUWISKA</p> <p>— pewna</p> <p>— przypuszczalna</p> <p>STOPIEŃ AKTYWNOŚCI OSUWISKA</p> <p>— nieaktywne</p> <p>— okresowo aktywne</p> <p>— aktywne</p> <p>ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ</p> <p>— obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania q=1%</p> <p>— obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania q=0,1%</p> <p>— obszary szczególnego zagrożenia powodzią</p> <p>— rejon lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wypływania zanieczyszczeń toksycznych wód</p> <p>OCHRONA PRZYRODY</p> <p>— parki krajobrazowe</p> <p>— otulina parków krajobrazowych</p> <p>— rezerwaty przyrody</p> <p>— użytki ekologiczne</p> <p>— obszary Natura 2000</p> <p>— siedliska chronione</p> <p>— obszary o najwyższym walorze przyrodniczym</p> <p>— obszary o wysokim walorze przyrodniczym</p> <p>— lasy</p>	<p>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</p> <p>— parki rzeczne</p> <p>— strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>— korytarze ekologiczne</p> <p>WARUNKI AEROSANITARNE</p> <p>— obszary wymiany powietrza</p> <p>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4</p> <p>— podoboszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania</p> <p>OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4</p> <p>— strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady</p> <p>ZAGROŻENIE HAŁASEM</p> <p>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE</p> <p>ABC — obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków-Balice (strefy A, B, C)</p> <p>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH</p> <p>— granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.</p> <p>— tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania</p> <p>— tereny zabudowane i zainwestowane</p> <p>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</p> <p>— strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>— zielen urządzone (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)</p> <p>OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY</p> <p>— planowane parki rzeczne</p> <p>GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻEN</p> <p>OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI</p> <p>— granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%</p>
--	--	--

500 0 1000m

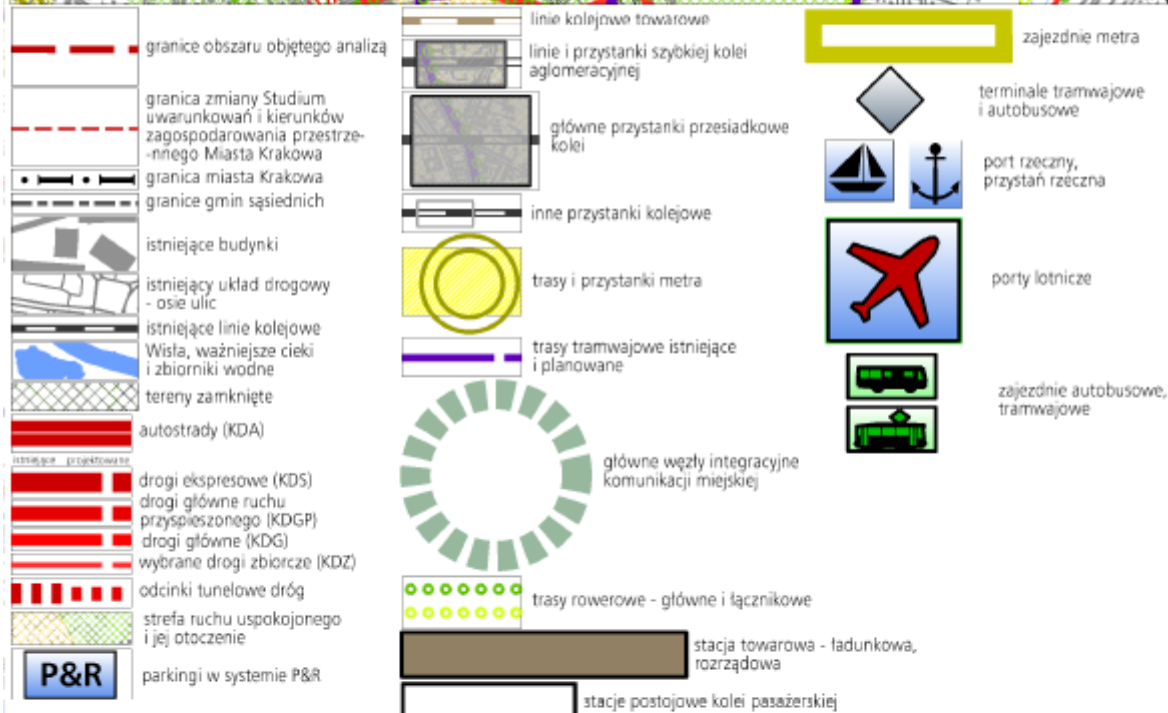
SKALA 1 : 25000

K3 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
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



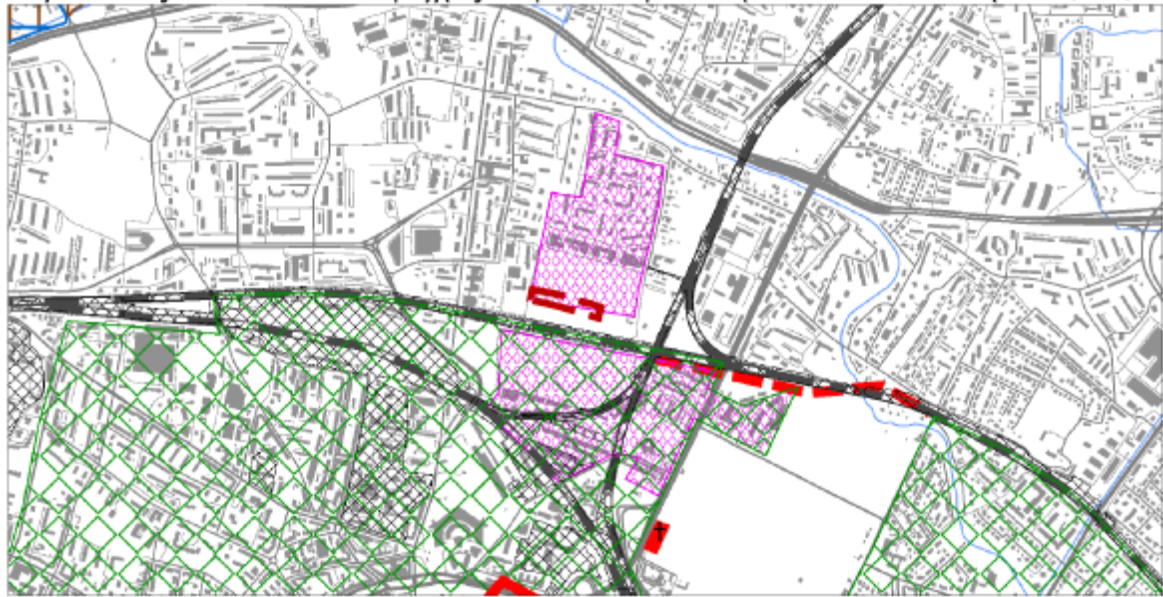
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



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



--- granice obszaru objętego analizą

ELEMENTY INFORMACYJNE

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

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 spopieliarnia 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 retyencyjny wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
- planowany zbiornik retyencyjny wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy
- planowany zbiornik retyencyjny 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 retyencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową
- kierunek dopływu wody z systemu wodociągowego
- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
- planowany kierunek dopływu wody z systemu wodociągowego

Zielonki

z ZUW Raba

Wieliczka

SYSTEM CIEPLOWNICZY

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji ścieżki systemowe miejskiej sieci ciepłowniczej
- 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

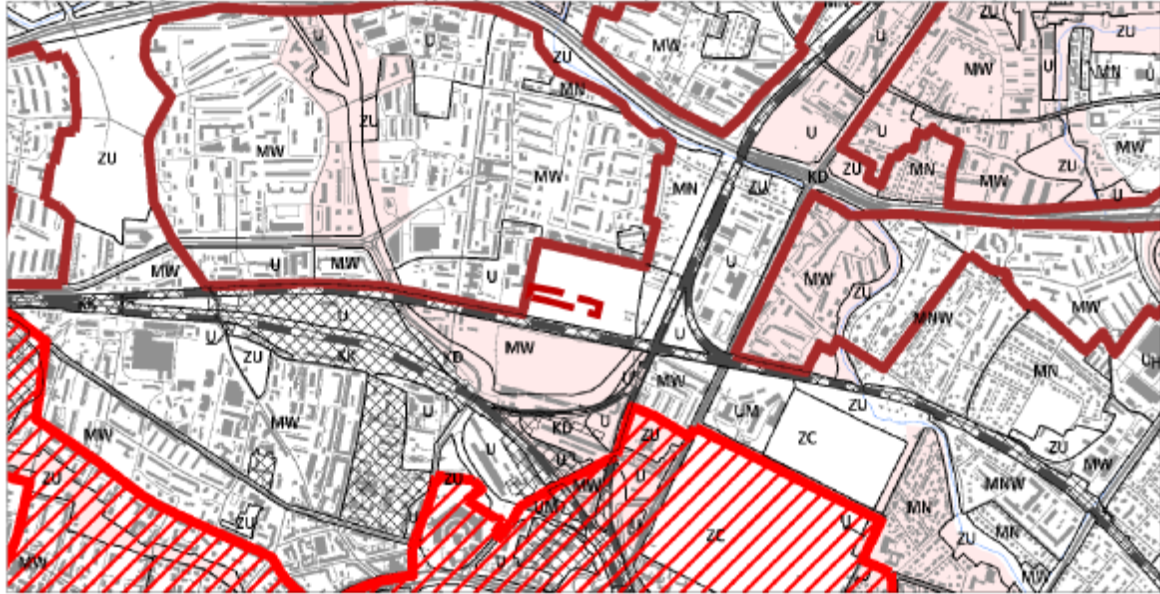
500 0 1000m

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

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

(STAN NA DZIEŃ 23 MAJA 2014 r.)

(Pink box)	obszary uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
(Light green box)	obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
(Green box with diagonal lines)	obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wstrzymaną procedurą

OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

(Yellow box with dots)	obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi
------------------------	--

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

(Red hatched box)	tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
-------------------	--

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

(Green box)	obszary dla których został utworzony park kulturowy
(Purple dashed box)	obszary parków kulturowych rekomendowanych do utworzenia przez Gminę Miejską Kraków
(Orange dashed box)	obszary parków kulturowych proponowanych do utworzenia z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego
(Blue dashed box)	obszar w strefie "A" ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Szwosowice
(Cross-hatched box)	tereny zamknięte
(Red box)	obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

USTALENIENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁAGIEWNIKACH

(Black dashed line)	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r
(Grey box)	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
(Dark grey box)	tereny zabudowane i zainwestowane
(Blue wavy lines)	Wisła, ważniejsze ciekły i zbiorniki wodne
(Grey lines)	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

(Blue hatched box)	grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)
(Blue dotted box)	granice i obszar zagrożony wodą stałą Q 1 %
(Green dotted box)	grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, Ł, S, Lz, Rz, Ls.)

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

(Orange dashed box)	obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych
(Orange dashed box with lines)	w tym dla tras drogowych i ulicznych



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