

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „OBOZOWA - SKOŚNA”**



Kraków

STYCZEŃ 2020 r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego: *Bożena Kaczmarska-Michniak*

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

Kierownik Pracowni Prac Studialnych: *Barbara Stawarz*

Opracowanie:
Olga Rodzoń
Paulina Mol
Aleksandra Skąła

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 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), który zobowiązuje prezydenta miasta do sporządzenia analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla danego obszaru.*

Spis treści:

I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania	4
2. Stan zainwestowania	5
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	6
4. Infrastruktura techniczna.....	9
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego	9
5.1. Struktura własności gruntów	9
5.2. Struktura użytkowania gruntów	10
6. Problemy przestrzenne	11
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego.....	12
7.1. Sytuacja planistyczna (obowiązujące i sporządzane plany miejscowe)	18
7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego	18
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	20
7.5. Uchwała Nr XXVI/582/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 października 2019r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Obozowa - Skośna”	26
8. Wysokość budynków w kontekście parametrów określonych w Studium.....	27
9. Analiza działek możliwych do zainwestowania	29
10. Główne założenia/cele sporządzenia planu miejscowego dla analizowanego obszaru	30
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM	30
III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO	31
IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	31
V. PODSUMOWANIE.....	32
VI. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE	33

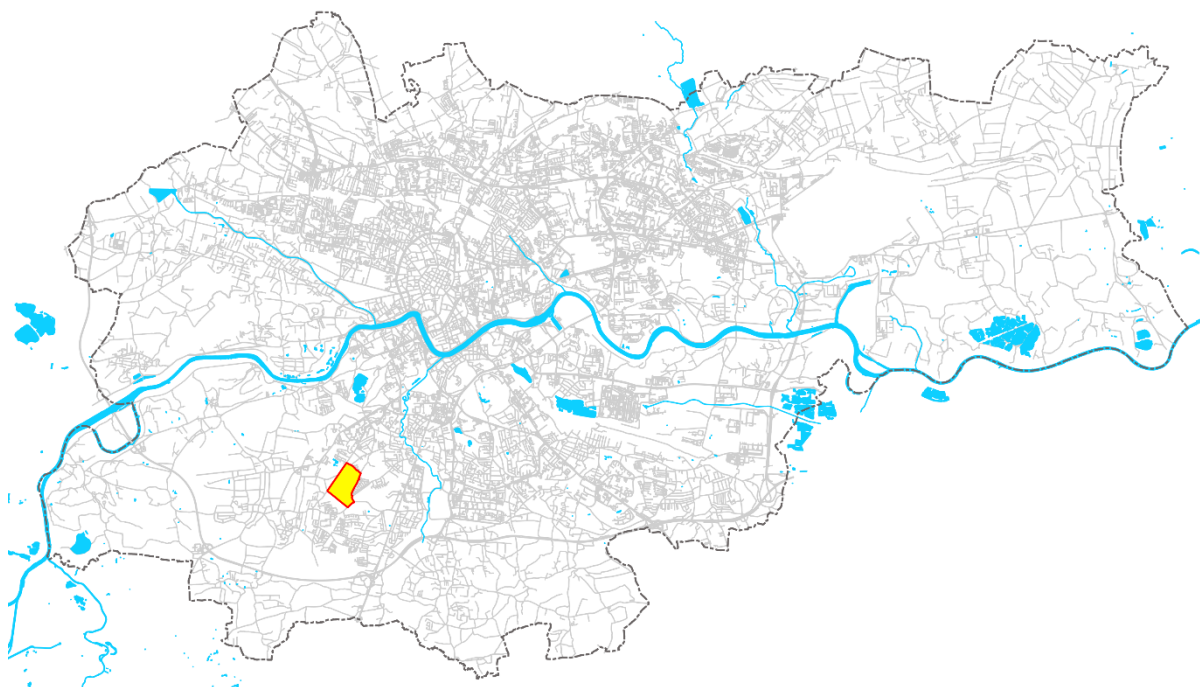
I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w południowo-zachodniej części miasta, po południowej stronie Wisły, na terenie Dzielnicy VIII Dębniaki oraz w niewielkim, południowo-wschodnim fragmencie, na terenie Dzielnicy IX Łągiewniki-Borek Fałęcki.

Granice obszaru objętego analizą obejmują swym zasięgiem fragmenty trzech obrębów (43, 44, 68) wchodzących w skład jednostki ewidencyjnej Podgórze.

Powierzchnia obszaru objętego niniejszą analizą wynosi ok. **54,6 ha**.



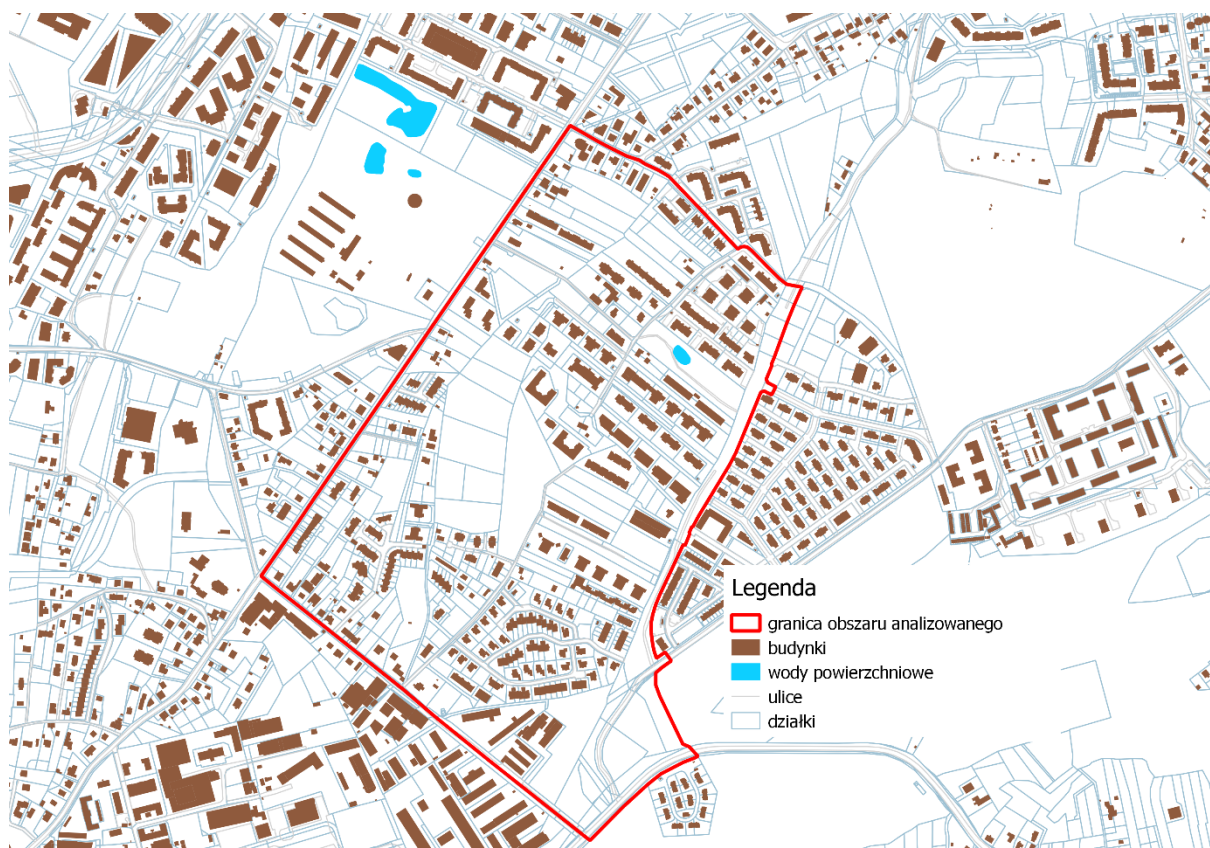
Rys. 1. Położenie obszaru objętego analizą na tle granic miasta

Granice obszaru wyznaczone są:

od północy: zaczynając od północnego narożnika analizowanego obszaru w kierunku południowo-wschodnim, granica poprowadzona jest osią ulicy Torfowej przecinając południkowo działki nr 318, 62/28 obr. 43 Podgórze, następnie północno-wschodnią granicą działek nr 195/2, 194/343 obr. 43 Podgórze,

od wschodu: granica obszaru analizowanego poprowadzona jest wschodnią granicą działek nr 194/343, 194/341 obr. 43 Podgórze, dalej przecina południkowo działki nr 194/35, 194/34 obr. 43 Podgórze, potem wschodnią granicą działki nr 194/42 obr. 43 Podgórze, dalej północną, wschodnią, a następnie południową granicą działki nr 194/328 obr. 43 Podgórze, ponownie wschodnią granicą działki nr 194/42 oraz działki nr 194/330 obr. 43 Podgórze. Kolejny raz wschodnią granicą działki nr 194/42 obr. 43 Podgórze, dalej wschodnią granicą działki nr 194/332 obr. 43 Podgórze, ponownie wschodnią granicą działki nr 194/42 oraz działką nr 194/334 obr. 43 Podgórze. Po raz kolejny wschodnią granicą działki nr 194/42 obr. 43 Podgórze południowo-wschodnią granicą działki nr 194/337 obr. 43 Podgórze. Następnie

północno-zachodnią i północno-wschodnią granicą działki nr 194/340 obr 43 Podgórze, przecina ul. Żywiecką idąc północno-wschodnią oraz południowo-wschodnią granicą działki nr 326/6 obr. 43 Podgórze. Następnie granica przebiega po wschodniej granicy działki nr 1/137 obr. 44 Podgórze, przecina ul. Zawiałą będącą na działce 1/4 obr. 68 Podgórze,
od południa: granica poprowadzona jest południowo-wschodnią granicą działki nr 3/10 obr. 68 Podgórze, dalej granica poprowadzona jest po osi ul. Skośnej przecinając w kierunku północno-zachodnim działki nr 3/10 obr. 68 Podgórze oraz działki nr 323/5, 323/6, 323/7, 323/1 obr. 43 Podgórze,
od zachodu: granica obszaru analizy poprowadzona jest po osi ul. Kobierzyńskiej przecinając w kierunku północno-wschodnim działkę nr 330/1 obr. 43 Podgórze.



Rys. 2. Granice opracowania

2. Stan zainwestowania

Teren otoczony jest zabudową jednorodzinną i wielorodzinną, sąsiaduje także z zabudową usługową na południu (Business Park Zawiałą). Od północnego-zachodu sąsiaduje z terenem planowanego Parku Ruczaj, Krakowskim Klubem Jazdy Konnej, a od południowego wschodu z lasem Borkowskim.

Obszar jest w znacznym stopniu zainwestowany. Na północy występuje głównie zabudowa wielorodzinna o stosunkowo niewielkich gabarytach, w części środkowej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności, natomiast na południu

zlokalizowana jest głównie zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych, rzadziej w zabudowie szeregowej.

W terenie tym zlokalizowana jest również funkcja usługowa. Są to m.in. usługi motoryzacyjne, przedszkola, żłobki, drukarnia, sklepy spożywcze, usługi florystyczne czy usługi hotelarskie.

W południowo-wschodniej części obszaru, przy ul. Żywieckiej na skwerze im. Generała de Gaulle'a znajduje się monument Stalag 369 upamiętniający teren byłego nazistowskiego obozu jenieckiego (lata 1942-1944).

Środkową część obszaru stanowią tereny zieleni nieurządzonej między ulicami Obozową i Kobierzyńską.



Rys. 3. Ortofotomapa z granicami opracowania

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

Układ drogowy

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

- ulicy Kobierzyńskiej – drogi o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa) wyprowadzającej ruch samochodowy w stronę centrum miasta i na Oświęcim,
- ulicy Skośnej – łączącej ulicę Kobierzyńska z ulicą Zawitą,

- ulicy Zawiętej - drogi o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa), łączącej ulicę Zakopiańską z ulicą Karola Bunscha (poprzez ulicę dr. Józefa Babińskiego),
- sieci ulic gminnych (lokalnych) o przebiegu wschód – zachód (np. ulice: Torfowa, Gwieździsta) oraz północ – południe (np. ulice: Żywiecka, Obozowa),
- sieci dróg wewnętrznych wyprowadzających ruch samochodowy z wewnątrz obszaru analizy (np. ulice Prof. Janiny Bieniarzówny, płk. Józefa Szychalskiego, Koszarówka, Wandajska, Burgundzka, Normandzka).

Analizowany obszar ograniczony jest ulicami: Kobierzyńską (od zachodu), Skośną (od południa), Zawiętą (od południowego wschodu) i Torfową (od północy).

Drogi te stanowią podstawowy element układu komunikacyjnego obszaru. Wraz z siecią ulic gminnych (np. ulice Obozowa i Gwieździsta) i wewnętrznych (np. ulice Koszarówka, Normandzka i Wandajska) zapewniają użytkownikom komunikacji indywidualnej dostęp zarówno do centrum jak i poza Kraków.

Plany inwestycyjne miasta przewidują również budowę nowej drogi – ulicy 8 Pułku Ułanów, jako uzupełnienie istniejącego układu drogowego. Nowa droga będzie łączyć ul. Brożka z ul. Zawiętą, a jej korytarz będzie przebiegać równolegle do ul. Kobierzyńskiej w pobliżu wschodniej granicy analizowanego obszaru. Droga skomunikuje Ruczaj i Borek Fałęcki oraz podniesie atrakcyjność inwestycyjną analizowanego obszaru, mającego obecnie dostęp do centrum miasta za pośrednictwem – głównie – ulicy Kobierzyńskiej.

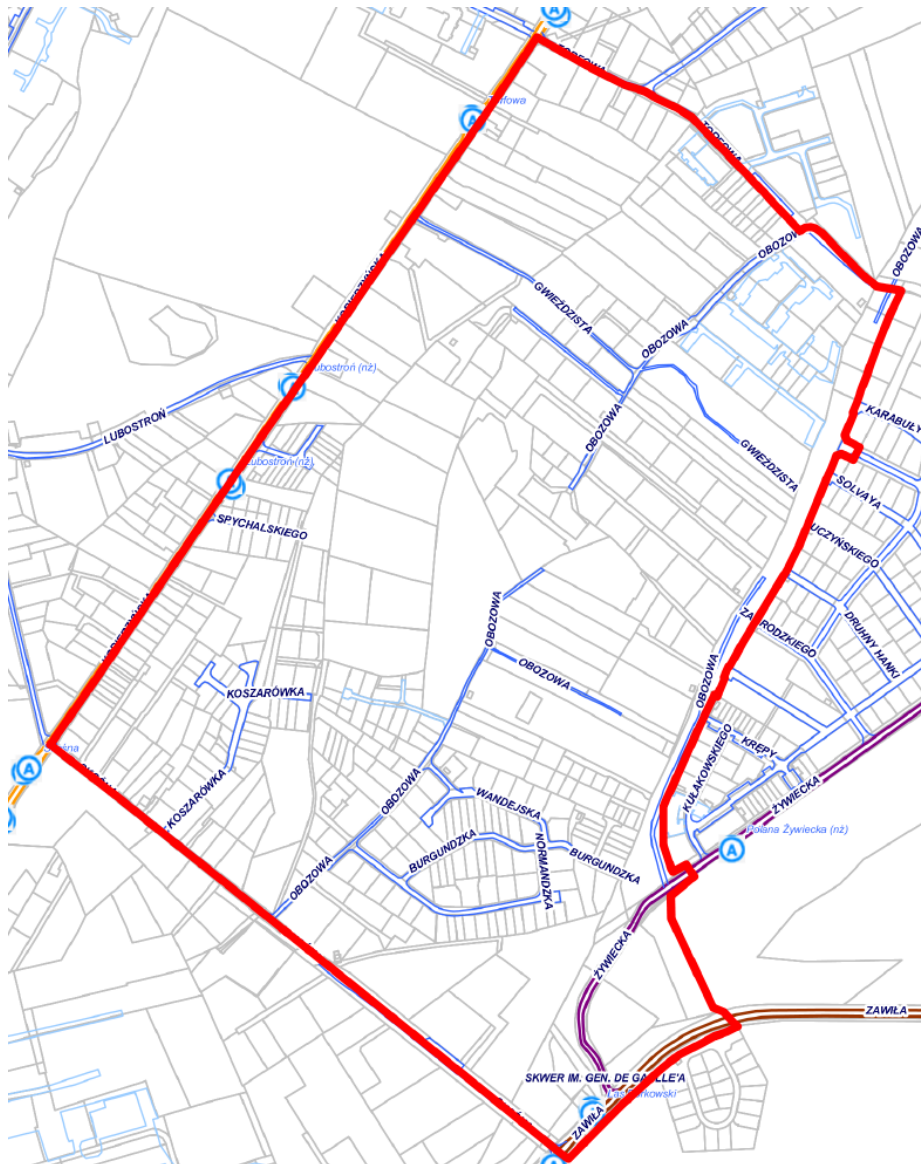
Parkowanie

W analizowanym obszarze parkowanie odbywa się przede wszystkim na prywatnych posesjach oraz wzdłuż istniejących ulic. W ramach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej parkowanie odbywa się na parkingach naziemnych, część budynków mieszkalnych wielorodzinnych posiada własne parkingi podziemne.

Obszar znajduje się tuż poza obowiązującymi w mieście strefami płatnego parkowania. W obszarze tym, położonym przy zachodniej granicy Krakowa nie występują większe parkingi ogólnodostępne dla przyjezdnych.

Komunikacja zbiorowa

Na ofertę komunikacji zbiorowej w analizowanym obszarze składają się linie autobusowe (miejskie i aglomeracyjne) przebiegające wzdłuż ulic Żywieckiej, Zawiętej i Kobierzyńskiej. Oferta linii autobusowych umożliwia podróże w różne części miasta (bezpośrednio lub z przesiadkami). Przez część centralną obszaru objętego analizą nie przebiegają żadne linie autobusowe.



Rys. 4. Komunikacja

Problemy komunikacyjne obszaru:

- wyjazd z osiedla odbywa się wąskimi drogami,
- dojazd do centrum miasta odbywa się ulicą Kobierzyńską, ul. Zawiałą oraz ul. Żywiecką,
- brak oferty komunikacji zbiorowej wewnątrz obszaru analizowanego.

4. Infrastruktura techniczna

Obszar objęty analizą charakteryzuje się dobrze rozwiniętą siecią infrastruktury technicznej, która obejmuje cały zainwestowany teren. Większość sieci infrastruktury technicznej zlokalizowana jest wzdłuż istniejących dróg. W Studium obszar objęty analizą został wskazany do rozbudowy lub przebudowy systemów infrastruktury technicznej.

- **System zaopatrzenia w wodę**

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Sieć wodociągowa zlokalizowana jest głównie wzdłuż dróg.

- **System odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Na tym terenie obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej i rozdzielczej. Głównym odbiornikiem ścieków na obszarze objętym analizą jest Oczyszczalnia Ścieków Płaszów.

- **System gazowniczy**

Cały obszar znajduje się w zasięgu sieci gazowej.

- **System elektroenergetyczny**

Analizowany obszar w całości pokryty jest siecią energetyczną zasilającą w energię elektryczną obiekty kubaturowe położone na tym terenie. W terenie występują linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

- **System ciepłowniczy**

Niewielki fragment obszaru znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego. Dominują budynki ogrzewane w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

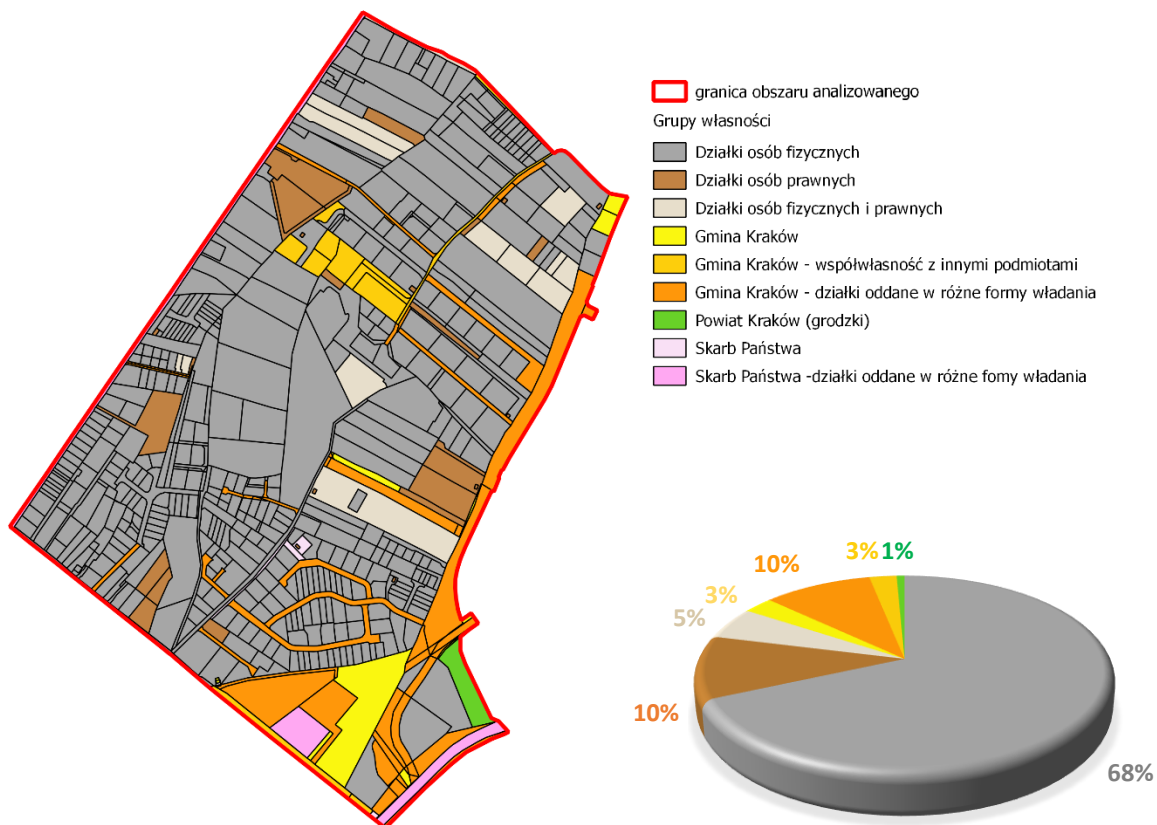
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego

5.1. Struktura własności gruntów

Największą powierzchniowo grupę własności na analizowanym obszarze stanowią działki **osób fizycznych**, obejmują one działki o łącznej powierzchni 38,6 ha, co stanowi 68% powierzchni obszaru.

Drugą największą grupę własności stanowią działki **osób prawnych**, ich powierzchnia to 5,9 ha co stanowi 10% powierzchni analizowanego obszaru oraz działki **Gminy Kraków – oddane w różne formy władania** o powierzchni 5,6 ha co również stanowi 10% powierzchni.

Działki **Gminy Kraków nie oddane w żadne formy władania** stanowią 3% powierzchni obszaru (1,5 ha).



Rys. 5. Przestrzenne rozmieszczenie struktury wła

5.2. Struktura użytkowania gruntów

W analizowanym obszarze występuje zróżnicowana struktura użytkowania gruntów. Najwięcej gruntów obejmuje tereny mieszkaniowe (22,4 ha) oraz grunty rolne (9,2 ha).

Szczegółową strukturę użytkowania gruntów oraz ich położenie obrazuje poniższy diagram oraz ilustracja mapowa.

Na obszarze objętym analizą występują następujące kategorie użytkowania gruntów:

Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:

- B - tereny mieszkaniowe - 41%,
- Bi - inne tereny zabudowane - poniżej 1%,
- Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy - 2,7%,
- Bz - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe - poniżej 1%,
- Ba - tereny przemysłowe poniżej - 2,9%,

Tereny komunikacyjne, w tym:

- dr - drogi - 11,2%,
- Ti - inne tereny komunikacyjne - poniżej 1%,
- Tp - grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych - poniżej 1%,

Grunty rolne, w tym:

Użytki rolne:

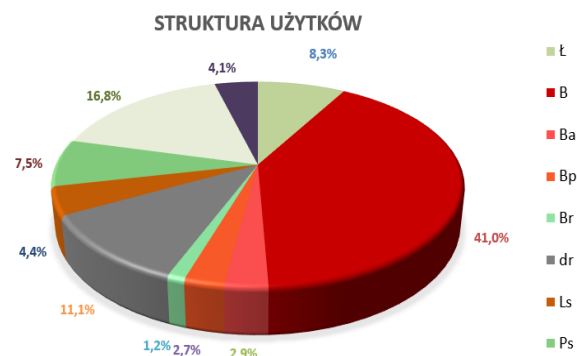
- R – grunty orne – 16,8%,
- Ps – pastwiska trwałe – 7,5%,
- Ł – łąki trwałe – 8,3%,
- N – nieużytki – poniżej 1%,
- Br – grunty rolne zabudowane – 1,2%,
- S – sady – poniżej 1%,
- W – grunty pod rowami – 1%,

Grunty leśne, w tym:

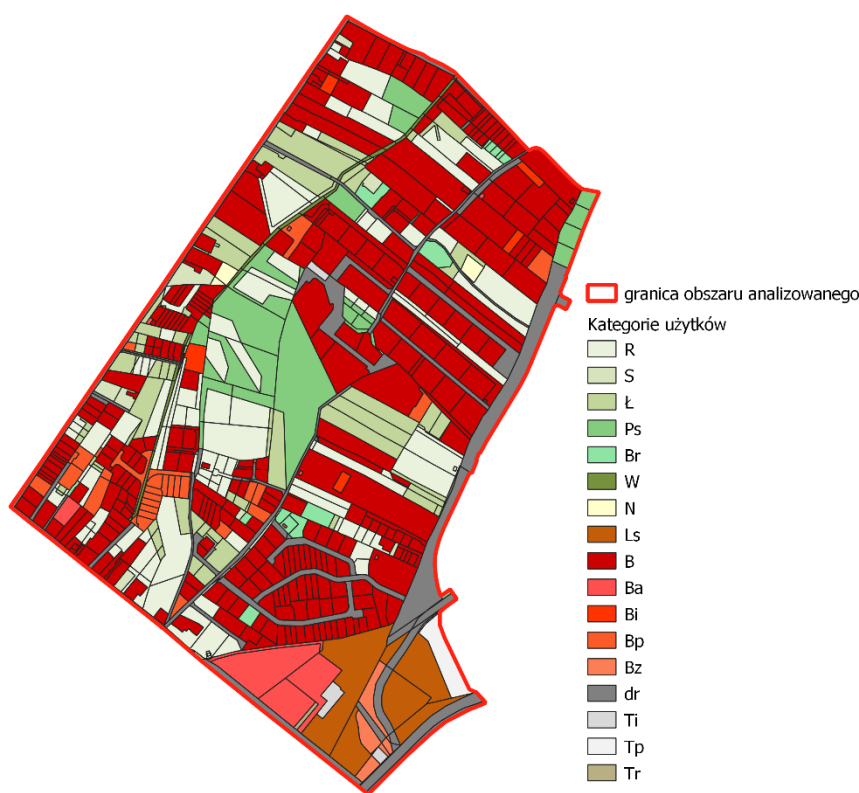
- Ls – lasy – 4,4%,

Grunty pod wodami:

- Tr – tereny różne – poniżej 1%.



Rys. 6. Struktura użytków (stan na styczeń 2020)



Rys. 7. Przestrzenne rozmieszczenie użytków (stan na styczeń 2020 r.)

6. Problemy przestrzenne

W analizowanym obszarze zidentyfikowano podstawowe problemy:

- presja inwestycyjna skutkująca niepożądanym chaosem przestrzennym oraz zmniejszeniem powierzchni terenów zielonych;
- wkraczanie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tereny wskazane w Studium pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- niewystarczająca ilość usług w stosunku do wzrastającego zapotrzebowania;
- ograniczony dostęp do terenów zieleni urządzonej oraz brak atrakcyjnych przestrzeni publicznych;
- słabo rozwinięta infrastruktura drogowa.

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

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium, muszą zostać uwzględnione łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Poniżej wybrano niektóre spośród ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wskazanych w Studium, które należy zastosować 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 mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – terenów zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) oraz wód powierzchniowych śródlądowych (W). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (KD) i kolei (KK);*
- 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 mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) 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 mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU), oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC), 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 mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – 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) w terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększania tego terenu;
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. Ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;
13. Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
14. (...);
15. Ustala się dla terenu cmentarzy (ZC) oraz infrastruktury technicznej (IT) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 5%, chyba, że określono inna wartość w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
16. Wysokość zabudowy dla terenu infrastruktury technicznej (IT) nie może przekroczyć wysokości zabudowy sąsiednich terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, chyba, że inny

- parametr wysokości zabudowy został wyznaczony dla tej kategorii zagospodarowania terenu w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
17. (...);
 18. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;
 19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);
 20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.

Analizowany obszar znajduje się w granicach dwóch strukturalnych jednostek urbanistycznych. Większość znajduje się na terenie jednostki **16 Ruczaj – Kobierzyn**, natomiast fragment (południowo-wschodni narożnik) zlokalizowany jest na terenie jednostki **34 Borek Fałęcki**.

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

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności

Funkcja podstawowa – Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności realizowana jako zabudowa jednorodzinna (MN) lub zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami

mieszkalnymi, wille miejskie; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

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 nieurzządzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

MW – Tereny 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, zieleń urządzona i nieurzządzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

U – Tereny usług

Funkcja podstawowa – Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, 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 nieurzządzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

ZR – Tereny zieleni nieurządzonej

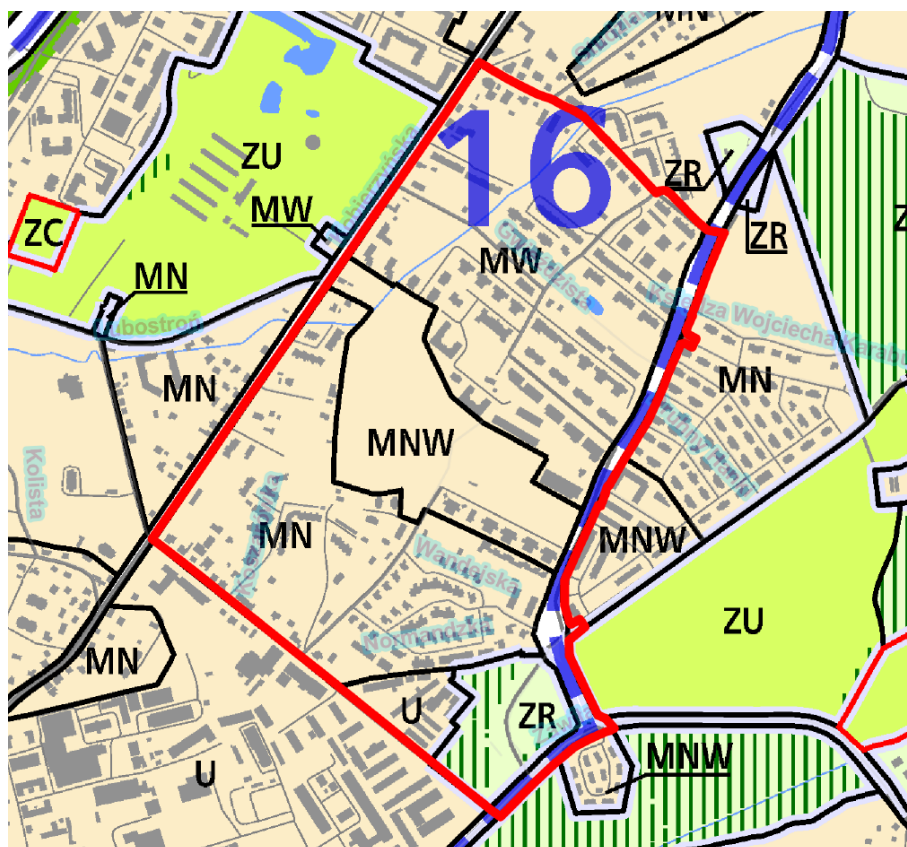
Funkcja podstawowa – Różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.

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.

KD – Tereny komunikacji

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

Funkcja dopuszczalna – Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.



Rys. 8. Fragment planszy K1 Studium z granicą analizowanego obszaru

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

Strukturalna Jednostka Urbanistyczna nr 16 Ruczaj – Kobierzyn:

W zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej Studium wyznacza:

- *Istniejąca zabudowa jednorodzinna zrealizowana w ramach jednorodnych strukturalnie obszarów zabudowy do utrzymania, a w przypadku obszarów zabudowy jednorodzinnej posiadających istotne rezerwy terenowe - do przekształceń w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności,*
- *Istniejące zwarte enklawy zabudowy jednorodzinnej, w tym również w ramach terenów zabudowy wielorodzinnej, do utrzymania i uzupełnień,*
- *usługi w rejonie ul. Kobierzyńskiej i Skośnej do przekształceń,*
- *ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej,*
- *istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną,*
- *obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Kobierzyńską, ul. Zawitą i ul. 8 Pułku Ułanów.*

W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:

- *Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa,*

- Zabudowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych, bloków mieszkalnych i osiedli mieszkaniowych,
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły usługowe,
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 40%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%,
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 40%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%,
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%,
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%,
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.

W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m,
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m,
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25m, po wschodniej stronie ul. 8 Pułku Ułanów do 36m, a po wschodniej stronie ul. Pszczelnej do 16m,
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25m.

W zakresie elementów środowiska kulturowego (plansza K2):

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

Miejsca Pamięci Narodowej:

- Teren pomiędzy ulicami Zawitą, Skośną i Żywiecką – miejsce byłego niemieckiego nazistowskiego obozu jenieckiego – Stelag 369, lata 1942 – 1944,

Ochrony i kształtowania krajobrazu:

- Przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy obiektami fortecznymi,

W zakresie elementów środowiska przyrodniczego (plansza K3):

- Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej) – w środkowej części obszaru,
- Siedliska chronione – w środkowej i południowo-wschodniej części obszaru,
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego – w południowo-wschodniej części obszaru,
- Fragmentarycznie strefa lasów.

Strukturalna Jednostka Urbanistyczna nr 34 Borek Fałęcki:

W zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej Studium wyznacza:

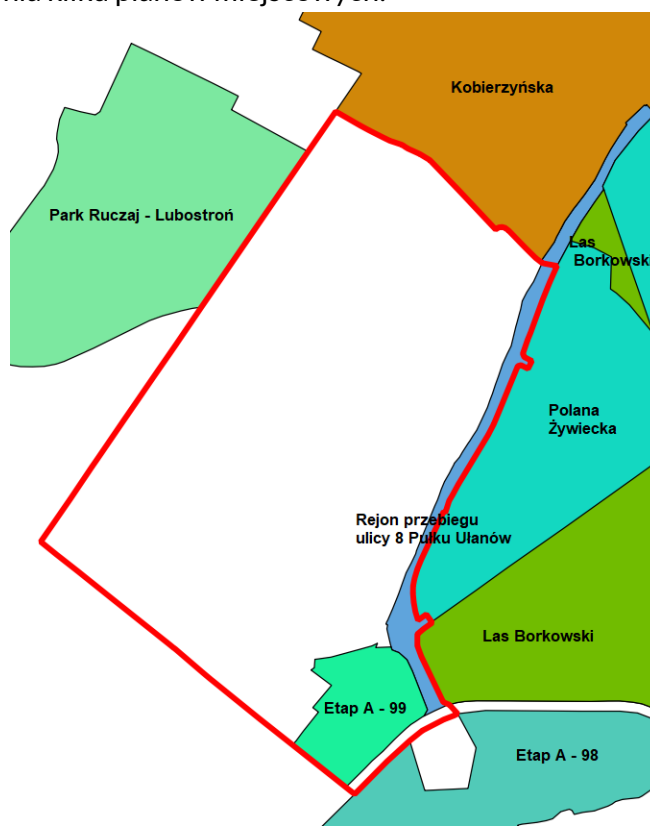
- obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Zakopiańską, ul. Zawitą oraz szybką koleją aglomeracyjną (SKA).

7.1. Sytuacja planistyczna (obowiązujące i sporządzane plany miejscowe)

Analizowany obszar w większości (89,7% powierzchni) nie jest objęty ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Na pozostałych 10,3% powierzchni obszaru objętego analizą obowiązują ustalenia kilku planów miejscowych:

- „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap A” - obszar 99 uchwalony uchwałą nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.
- „Rejon Przebiegu ulicy 8 Pułku Ułanów” uchwalony uchwałą nr CXV/1553/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2010 r.

Parametry zabudowy wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego objętych niniejszą analizą są zgodne z wytycznymi określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.



Rys. 9. Sytuacja planistyczna w sąsiedztwie analizowanego obszaru

7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego

Zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 4b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012.

W dniu 26 marca 2018 roku Sejmik Województwa Małopolskiego podjął uchwałę Nr XLVII/732/18 w sprawie zmiany uchwały Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

W uchwalonym dokumencie zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego dla obszaru objętego analizą wyznaczono kierunki działań, których celem jest wzmocnienie funkcji metropolitalnej, poprawa struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru oraz poprawa jakości życia. Są to m.in. działania w zakresie:

- Stworzenie systemu powiązań Krakowa z obszarami rekreacji i wypoczynku w strefie suburbiów m. in. poprzez system ścieżek rowerowych,

W dokumencie zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego dla obszaru objętego analizą nie zawarto wytycznych odnośnie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego zawiera również wytyczne do kształtowania polityki przestrzennej w dokumentach planistycznych gmin:

- dostosowanie wyznaczania nowych terenów zabudowy do realnego popytu i możliwości inwestycyjnych w zakresie towarzyszących im inwestycji infrastrukturalnych i społecznych;
- kształtowanie nowych terenów do zabudowy (mieszkaniowej i usługowej) poprzez intensyfikację zagospodarowania istniejących terenów zainwestowanych;
- planowanie zwartej zabudowy mieszkaniowej i zapobieganie procesom rozpraszania zabudowy;
- kształtowanie obszarów zurbanizowanych na zasadzie kontynuacji istniejącej struktury przestrzennej;
- rozbudowa systemu publicznych parków i skwerów oraz sieci powiązań między nimi, a także rozwój zadrzewiania miasta i obszaru metropolitalnego w ramach zieleni ulicznej oraz zieleni towarzyszącej zabudowie.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego zawiera również wytyczne do kształtowania polityki przestrzennej Krakowskiego Obszaru Metropolitalnego:

- wzmocnienie funkcji metropolitalnej i rozwój infrastruktury;
- zapewnienie konkurencyjnej jakości przestrzeni zamieszkania i warunków życia;
- przeciwdziałanie rozproszonemu zabudowy w środowisku mieszkaniowym (generuje wysokie koszty transportu publicznego i infrastrukturę techniczną, powoduje degradację krajobrazu);
- harmonizowanie rozwoju terenów mieszkaniowych;
- rozwój zadrzewiania w ramach zieleni ulicznej i zieleni towarzyszącej zabudowie;
- budowa linii metra/premetra w Krakowie.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 9 ust. 2 prezydent miasta sporządza studium (uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) 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.

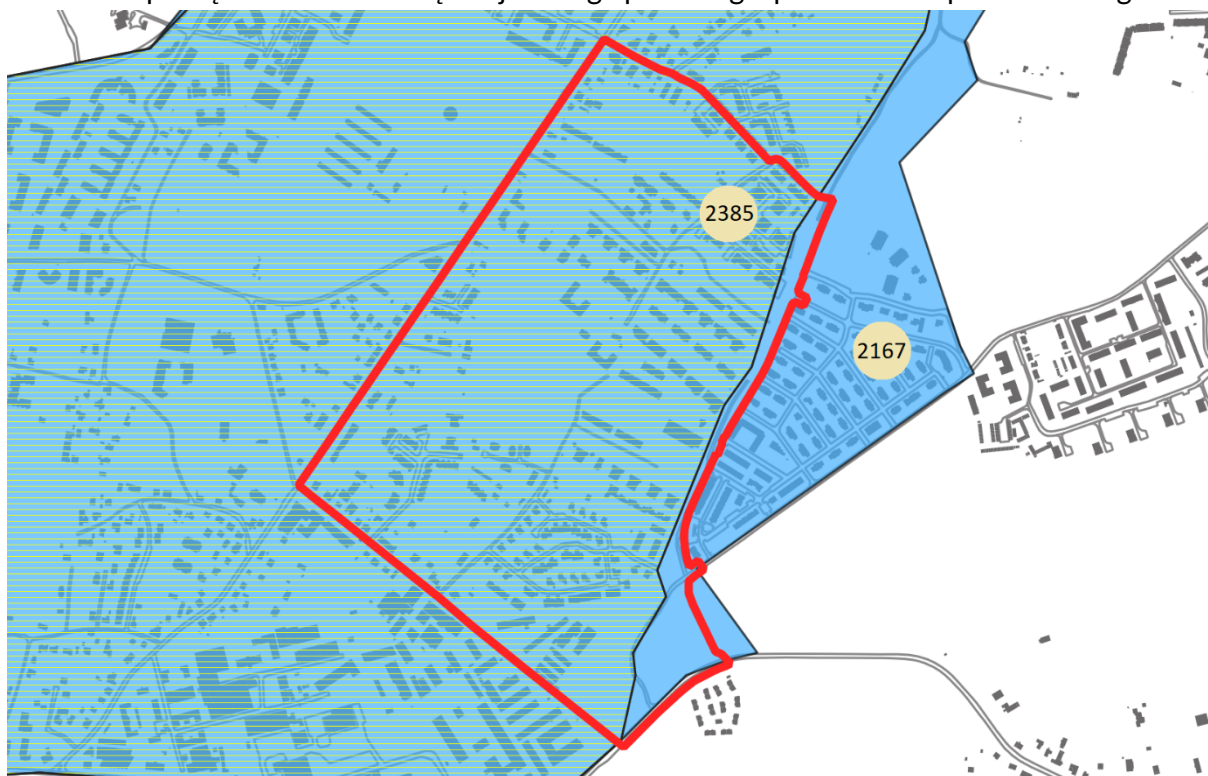
W związku z tym przyjmuje się, że przyszły plan miejscowy, sporządzony zgodnie z obowiązującym Studium, będzie uwzględniał wskazania zawarte w dokumentach sporządzonych w skali regionalnej dla województwa małopolskiego.

Ponadto w toku procedury planistycznej, zgodnie z przepisem art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o podjęciu uchwały o sporządzeniu planu miejscowego zostanie powiadomiony zarząd województwa, który będzie mógł przekazać dodatkowe wytyczne do uwzględnienia w projekcie planu miejscowego.

7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

A. Analiza rejestru prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - wnioski o sporządzenie /zmianę planu miejscowego

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 złożono dwa wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



Rys. 10. Wnioski o mpzp

Tabela. 1. Wykaz wniosków o sporządzenie planu miejscowego

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1	2385	Osoba fizyczna	Wniosek o sporządzenie mpzp dla obszaru „os. Ruczaj”	02.10.2015
2	2167	Osoba fizyczna	Wniosek o sporządzenie mpzp dla obszaru „Kobierzyn-Zalesie”	23.09.2014

B. Wydane/procedowane decyzje o pozwolenie na budowę, o warunkach zabudowy

Na obszarze objętym analizą, w okresie od **1 stycznia 2017 r.** do dnia **23 stycznia 2020 r.** zostało wydanych **9 decyzji** o pozwoleniu na budowę dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotowe decyzje dotyczyły:

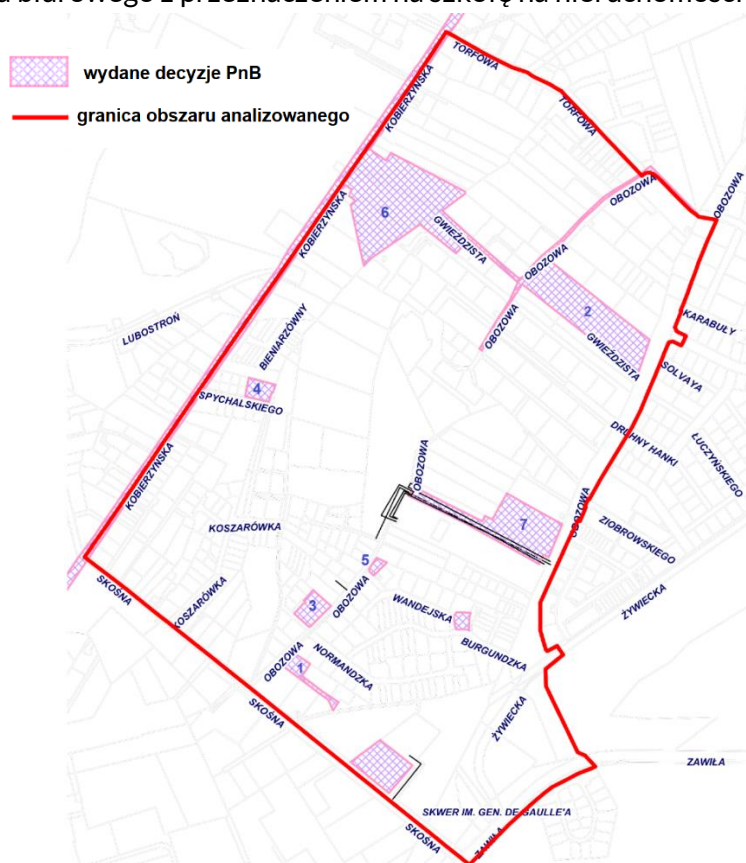
Budowy:

- 1) budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wbudowanym oraz niezbędnymi instalacjami na nieruchomości w rejonie ul. Normandzkiej i ul. Burgundzkiej (**1**);

- 2) zespołu 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, obiektami małej architektury oraz placem zabaw na nieruchomości przy ul. Obozowej (2);
- 3) 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z niezbędnymi instalacjami na nieruchomości przy ul. Obozowej (3);
- 4) 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z wewnętrznymi instalacjami na nieruchomości przy ul. Spychalskiego (4);
- 5) 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędnymi instalacjami na nieruchomości przy ul. Obozowej (5);
- 6) zespołu 3 budynków wielorodzinnych z usługami w parterze, garażem podziemnym, niezbędną infrastrukturą oraz zagospodarowaniem terenu na nieruchomości w rejonie ul. Kobierzyńskiej i ul. Gwieździstej (6);
- 7) budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym, usługami w parterze oraz niezbędnymi instalacjami na nieruchomości w rejonie ul. Obozowej (7);
- 8) 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z niezbędnymi instalacjami na nieruchomości przy ul. Obozowej.

Przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

- 9) budynku biurowego z przeznaczeniem na szkołę na nieruchomości przy ul. Skośnej.

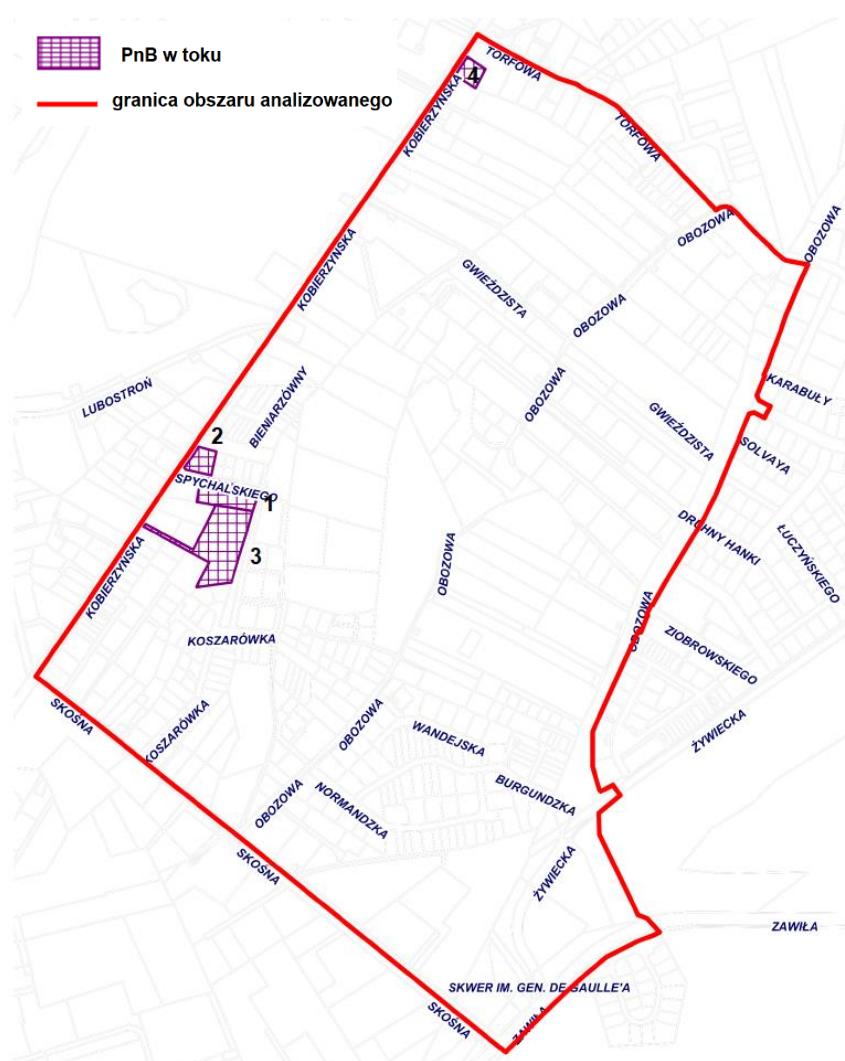


Rys.11. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę (pozytywne)

Ponadto w granicach obszaru objętego analizą zostały wydane decyzje o pozwoleniu na budowę na realizację inwestycji niewpływających znacząco na zmiany zagospodarowania przestrzennego, dotyczyły one głównie budowy i rozbudowy sieci gazowej.

Aktualnie (na dzień 23 stycznia 2020 r.) na terenie objętym przedmiotową analizą, dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany w sposobie zagospodarowania terenu prowadzone są 4 postępowania o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Dotyczą one budowy:

- 1) zespołu 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą na nieruchomości przy ul. Spychalskiego **(1)**;
- 2) budynku mieszkalnego jednorodzinnego z częścią biurową oraz niezbędną infrastrukturą na nieruchomości przy ul. Kobierzyńskiej **(2)**;
- 3) 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dwulokalowych wraz z niezbędną infrastrukturą oraz zagospodarowaniem terenu na nieruchomości przy ul. Kobierzyńskiej **(3)**;
- 4) bezdotykowej samoobsługowej myjni samochodowej (trzystanowiskowej) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz placem manewrowym **(4)**.



Rys. 12. Procedowane postępowania o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę

A. Wydane/procedowane decyzje o warunkach zabudowy

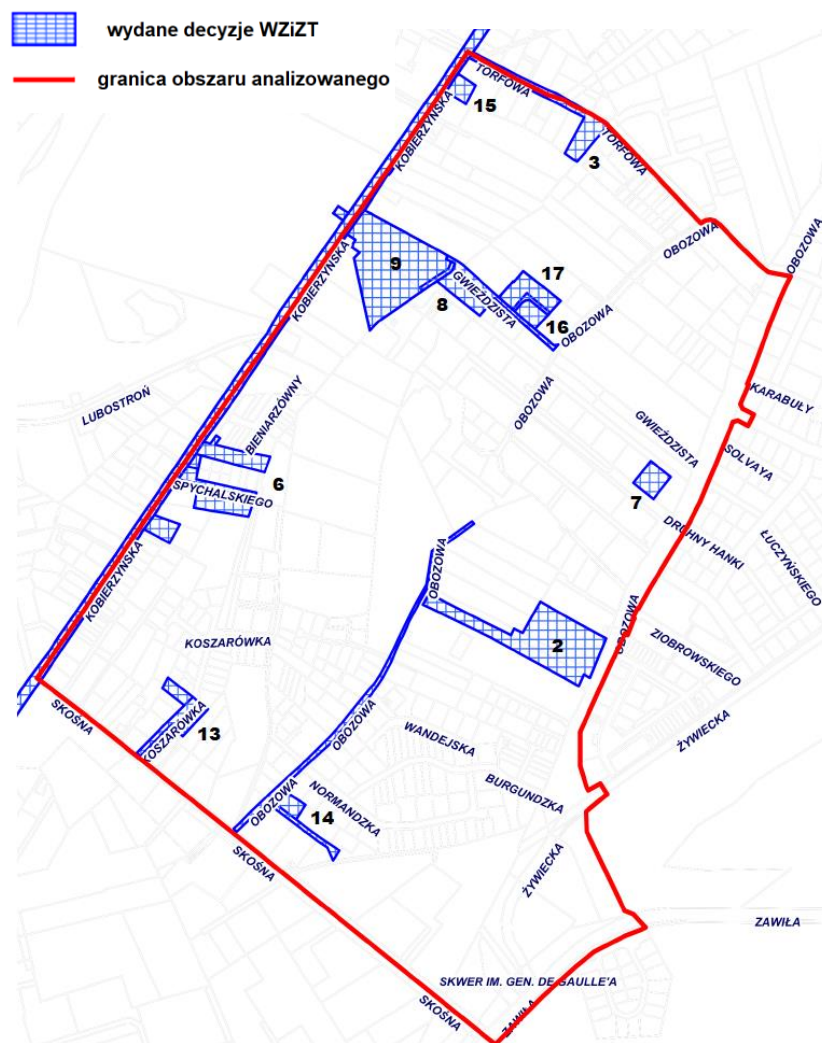
W granicach analizowanego obszaru w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 22 stycznia 2020 r. dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany zagospodarowania przestrzennego zostało wydanych **20 decyzji** ustalających warunki zabudowy i zagospodarowania terenu. Przedmiotowe decyzje dotyczyły m.in.:

Budowy:

- 1) zespołu budynków usługowo-handlowych z garażami podziemnymi oraz budową drogi wewnętrznej, miejscami postojowymi oraz zagospodarowaniem terenu na nieruchomości przy ul. Kobierzyńskiej;
- 2) budynku usługowo-biurowego wraz z miejscami postojowymi, garażem podziemnym na nieruchomości przy ul. Obozowej **(2)**;
- 3) budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym oraz rozbiórką istniejącego budynku mieszkalnego i gospodarczego na nieruchomości przy ul. Torfowej **(3)**;
- 4) zespołu 3 budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z usługami w części parteru na nieruchomości przy ul. Kobierzyńskiej;
- 5) budynku mieszkalnego wielorodzinnego z zapleczem usługowym na nieruchomości przy ul. Obozowej;
- 6) budynków mieszkalnych jednorodzinnych (6 segmentów) w zabudowie szeregowej z garażami podziemnymi na nieruchomości przy ul. Kobierzyńskiej **(6)**;
- 7) ogrodu zimowego oraz drewnianych schodów zewnętrznych na nieruchomości przy ul. Obozowej **(7)**;
- 8) zespołu 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze i garażami podziemnymi na nieruchomości u zbiegu ul. Kobierzyńskiej i ul. Gwieździstej **(8)**;
- 9) zespołu budynków usługowo-handlowo-mieszkaniowych z garażami podziemnymi na nieruchomości u zbiegu ul. Kobierzyńskiej i ul. Gwieździstej **(9)**;
- 10) budynku mieszkalnego jednorodzinnego z niezbędnymi instalacjami i utwardzeniem terenu na nieruchomości przy ul. Skośnej;
- 11) budynku mieszkalnego jednorodzinnego z częścią usługową na nieruchomości przy ul. Kobierzyńskiej;
- 12) budynku handlowo-usługowego z częścią mieszkalną na nieruchomości przy ul. Kobierzyńskiej;
- 13) 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z wbudowanymi garażami na nieruchomości przy ul. Koszarówka **(13)**;
- 14) 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na nieruchomości przy ul. Obozowej **(14)**;
- 15) bezdotykowej samoobsługowej myjni samochodowej z placem manewrowym na nieruchomości przy ul. Kobierzyńskiej **(15)**.

Przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

- 16) istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na nieruchomości przy ul. Gwieździstej **(16)**;
- 17) budynku przedszkola na nieruchomości przy ul. Gwieździstej **(17)**.



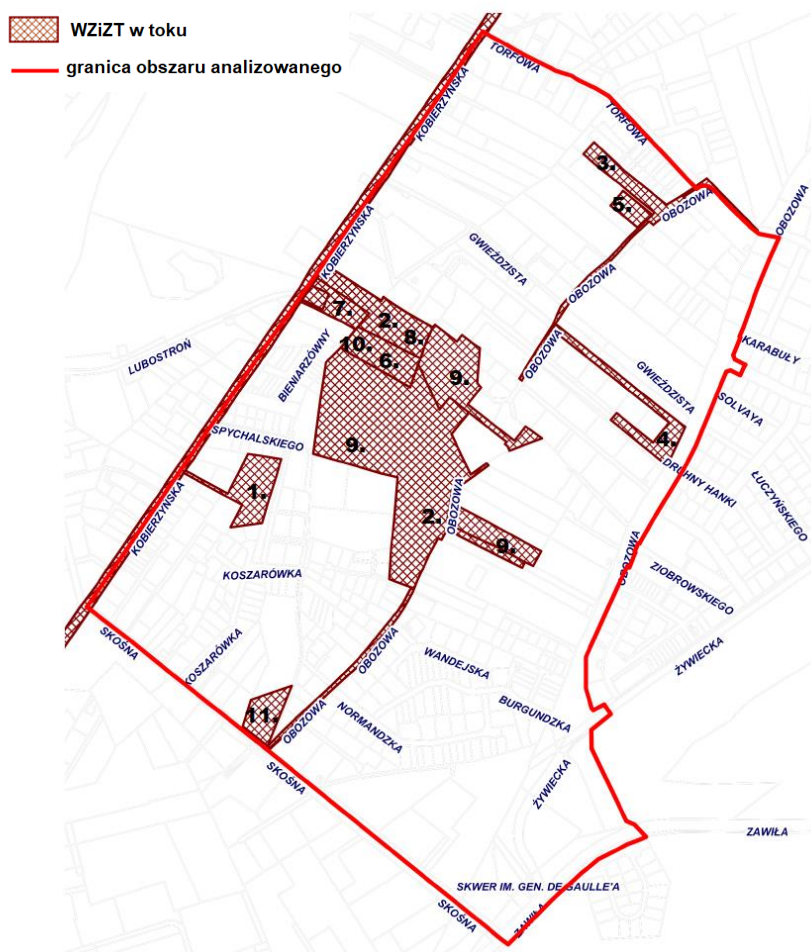
Rys. 13. Wydane decyzje ustalające warunki zabudowy i zagospodarowania terenu (pozytywne)

Ponadto w granicach obszaru objętego analizą zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu na realizację inwestycji niewpływających znacząco na zmiany zagospodarowania przestrzennego, dotyczyły one budowy sieci wodociągowej i kanalizacji, sieci gazowej, sieci ciepłowniczej.

Aktualnie (23.01.2020 r.) na terenie objętym analiza prowadzonych jest **11 postępowań** o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym. Procedowane postępowania o ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczą **budowy**:

- zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym oraz naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na nieruchomości przy ul. Kobierzyńskiej (1);
- zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami (24 bryły naziemne), garażami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową na nieruchomości w rejonie ul. Obozowej i ul. Kobierzyńskiej (2);
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, wewnętrznym układem drogowym i parkingami naziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na nieruchomości przy ul. Obozowej (3);

- budynku usługowego (przedszkola / żłobka wraz z zapleczem) z garażem wbudowanym wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na nieruchomości w rejonie ul. Obozowej i ul. 8-go Pułku Ułanów (4);
- budynku usługowego (handlowego) na nieruchomości przy ul. Obozowej (5);
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z układem dróg wewnętrznych i infrastrukturą techniczną na nieruchomości przy ul. Kobierzyńskiej (6);
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z układem dróg wewnętrznych i infrastrukturą techniczną na nieruchomości przy ul. Kobierzyńskiej(7);
- 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, parkingów podziemnych oraz budową drogi wewnętrznej przy ul. Kobierzyńskiej (8);
- zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami (17 brył naziemnych), garażami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową na nieruchomości w rejonie ul. Obozowej i ul. Kobierzyńskiej (9);
- 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, parkingów podziemnych wraz z budową drogi wewnętrznej na nieruchomości przy ul. Kobierzyńskiej (10);
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego na nieruchomości przy ul. Skośnej (11).



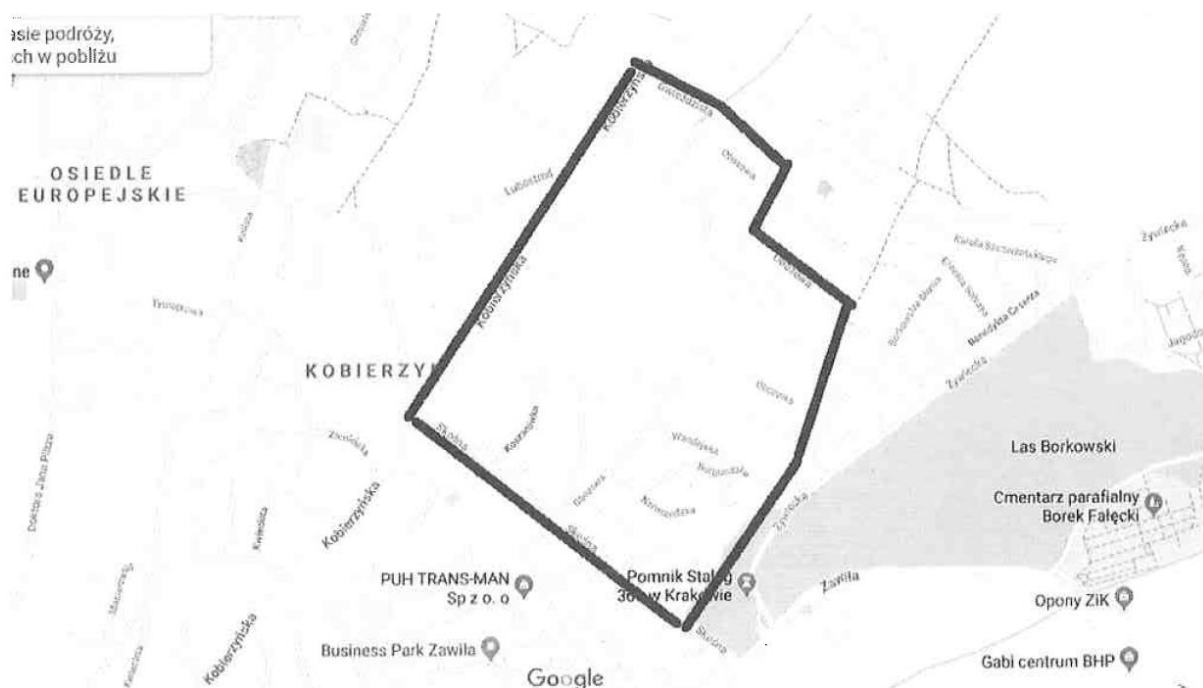
Rys. 14. Procedowane postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu

W granicach obszaru objętego analizą prowadzone są postępowania o ustalenie WZiZT dla inwestycji niewpływających znacząco na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym. Dotyczą one inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (sieć gazowa, wodociąg, kanalizacja).

Ponadto na analizowanym obszarze został złożony wniosek o wznowienie zakończonego postępowania dot. budowy bezdotykowej samoobsługowej myjni wraz z placem manewrowym oraz niezbędną infrastrukturą na nieruchomości przy ul. Kobierzyńskiej.

Ze względu na brak dostępu do akt spraw dotyczących prowadzonych postępowań administracyjnych, powyższa informacja z zakresu procedowanych i wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz 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.

7.5. Uchwała Nr XXVI/582/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 października 2019r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Obozowa - Skośna”

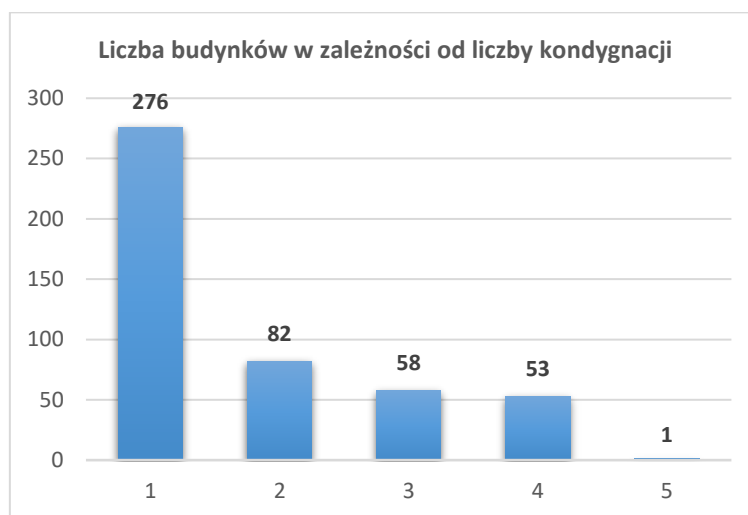


Rys. 15. Załącznik do Uchwały Nr XCIV/582/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 października 2019 r.

Uchwałą nr XCIV/582/19 Rada Miasta Krakowa ustaliła kierunek działania dla Prezydenta Miasta Krakowa, celem przygotowania analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego oraz uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Obozowa - Skośna” w granicach określonych w załączniku do niniejszej uchwały.

8. Wysokość budynków w kontekście parametrów określonych w Studium

W obszarze analizy zidentyfikowano 470 budynków o różnych funkcjach. Budynki te charakteryzują się zróżnicowaną liczbą kondygnacji - od jednej do pięciu. Najwięcej jest budynków 1-kondygnacyjnych (276). Poniższy wykres przedstawia rozkład ilościowy budynków w podziale na liczbę kondygnacji.



Rys. 16. Wysokość budynków w obszarze analizy

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszar analizowany znajduje się w dwóch różnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, jednakże budynki mogą zostać zlokalizowane tylko w jednostce nr 16 Ruczaj - Kobierzyn.

W ramach tej jednostki obszar analizy obejmuje tereny wskazane w Studium jako:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Dla tego kierunku zagospodarowania wskazanego w Studium został wyznaczony wskaźnik zabudowy do 11 m. Przyjmując średnio 3 metry na kondygnację, w analizowanym obszarze nie powinny powstawać budynki wyższe niż 3-kondygnacyjne. Wymogu tego nie spełnia 1 budynek mieszkalny.

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW).

Dla tego kierunku zagospodarowania wskazanego w Studium został wyznaczony wskaźnik zabudowy do 13 m. Przyjmując średnio 3 metry na kondygnację, w analizowanym obszarze nie powinny powstawać budynki wyższe niż 4-kondygnacyjne. Wymóg ten spełniony jest przez wszystkie budynki w ramach wskazanego w Studium kierunku zagospodarowania.

- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW).

Dla tego kierunku zagospodarowania wskazanego w Studium został wyznaczony wskaźnik zabudowy do 25 m. Przyjmując średnio 3 metry na kondygnację, w analizowanym obszarze nie powinny powstawać budynki wyższe niż 8-kondygnacyjne. Wymóg ten spełniony jest przez wszystkie budynki w ramach wskazanego w Studium kierunku zagospodarowania.

- Tereny usług (U).

Dla tego kierunku zagospodarowania wskazanego w Studium został wyznaczony wskaźnik zabudowy do 25 m. Przyjmując średnio 3 metry na kondygnację, w analizowanym obszarze nie powinny powstawać nowe budynki wyższe niż 8 -kondygnacyjne. Wymóg ten spełniony jest przez wszystkie budynki w ramach wskazanego w Studium kierunku zagospodarowania.



Rys. 17. Budynki w podziale na liczbę kondygnacji

9. Analiza działek możliwych do zainwestowania

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

Na podstawie ewidencji budynków wyznaczono działki inwestycyjne, które nie posiadają zabudowy, natomiast każda działka posiadająca jakąkolwiek zabudowę kubaturową oraz działka będąca w klasyfikacji użytków wskazana jako działka drogowa oraz na podstawie inwentaryzacji obszaru analizowanego (ortofotomapy) potraktowana została jako działka już zainwestowana. Na tej podstawie powstała mapa przedstawiająca tereny możliwe do zainwestowania (kolor jasnożółty na rys. nr 20) oraz policzona została łączna powierzchnia takich obszarów.



Rys. 18. Tereny możliwe do zainwestowania

Obszary wyłączone z możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej w analizowanym obszarze obejmują powierzchnię ok. 6,5 ha (11,1% całego obszaru). Są to obszary przeznaczone w Studium pod obszary zieleni (ZR) i obszary komunikacyjne (KD).

Obszary inwestycyjne obejmują obszar o łącznej powierzchni 48,1 ha, z czego 33,8 ha powierzchni działek określono jako już zainwestowane (posiadające w swych granicach obiekt

budowlany) lub działki pełniące obecnie funkcje dróg i dojazdów (wskazane w ewidencji użytków jako działki drogowe).

Obszary możliwe do zainwestowania obejmują więc działki o łącznej powierzchni ok. 14,3 ha. W większości są to działki zlokalizowane pomiędzy już istniejącą zabudową.

10. Główne założenia/cele sporządzenia planu miejscowego dla analizowanego obszaru

- określenie zasad harmonijnego kształtowania zabudowy,
- poprawa warunków życia poprzez kształtowanie atrakcyjnych przestrzeni publicznych,
- umożliwienie zagospodarowania i uporządkowania przestrzennego obszaru w oparciu o zasady kształtowania ładu przestrzennego i przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa politykę architektoniczną,
- kompleksowe opracowanie rozwiązań komunikacyjnych, w tym zachowanie rezerwy terenowej pod korytarz drogowy przeznaczony pod budowę ulicy 8 Pułku Ułanów.

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;
- charakteru, przeznaczeń oraz struktury terenów w obszarze analizowanym;
- ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów;
- kierunków i zasad rozwoju systemów transportu;
- kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej;
- realizacji polityki przestrzennej.

Dla obszaru analizowanego Studium wskazuje główny kierunek zagospodarowania:

- dla 38% obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MN)
- dla 32% obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- dla 16% obszaru jako tereny zabawowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW),
- dla 6% obszaru jako tereny zieleni nieurządzonej (ZR),
- dla 6% obszaru pod tereny komunikacji (KD),
- dla 3% obszaru – tereny zabudowy usługowej (U).

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu miejscowego i pozwalają zakładać, że sporządzony plan miejscowy obszaru „Obozowa - Skośna” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium.

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

III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

Kopia mapy zasadniczej wraz z warstwą ewidencyjną (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 miejscowym oraz tereny otaczające w ramach Gminy Miejskiej Kraków w pasie 50 m od granicy planu miejscowego jako niezbędny do opracowania planu miejscowego. Wyżej wymienione materiały znajdują się w zasobach Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie.

IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

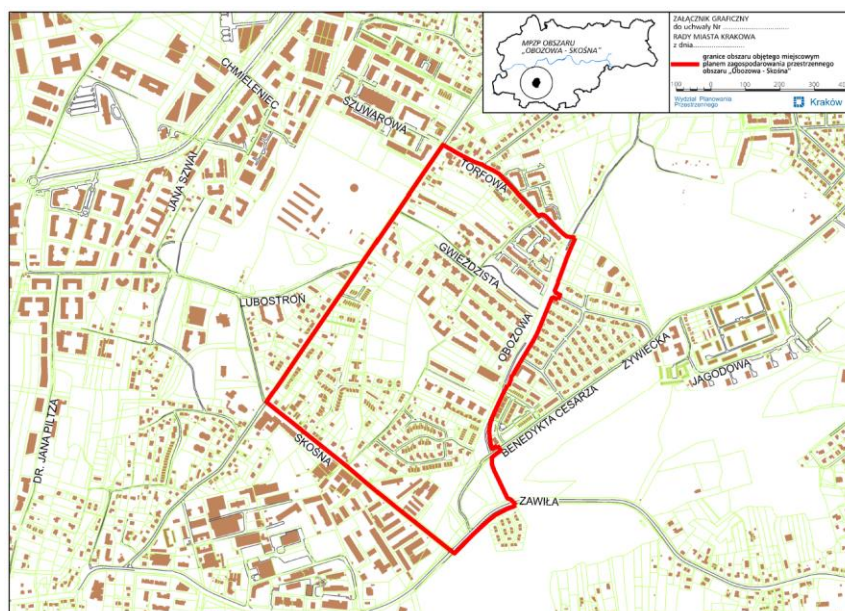
- 1) *zebranie materiałów wejściowych,*
- 2) *wykonanie opracowania ekofizjograficznego i innych specjalistycznych opracowań,*
- 3) *wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, syntezy uwarunkowań,*
- 4) *sporządzenie projektu planu miejscowego i rozpatrzenie wniosków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,*
- 5) *uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu miejscowego,*
- 6) *wyłożenie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu (w tym przeprowadzenie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami projektu planu miejscowego) oraz przeprowadzenie postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko,*
- 7) *rozpatrzenie uwag do projektu planu miejscowego (ew. ponowienie procedury planistycznej w niezbędnym zakresie),*
- 8) *przygotowanie projektu planu miejscowego do uchwalenia (przygotowanie materiałów stanowiących integralną część uchwały),*
- 9) *skierowanie 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przeprowadzenia analizy zasadności przystąpienia do sporządzania planu zagospodarowania oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium, poprzedzających podjęcie przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, Prezydent Miasta Krakowa przygotował stosowne materiały.

W niniejszym opracowaniu wykonano szereg analiz stanu istniejącego i planowanych przedsięwzięć w analizowanym obszarze. Przeanalizowano główne problemy przestrzenne w obszarze i określono cele przyszłego planu miejscowego.

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

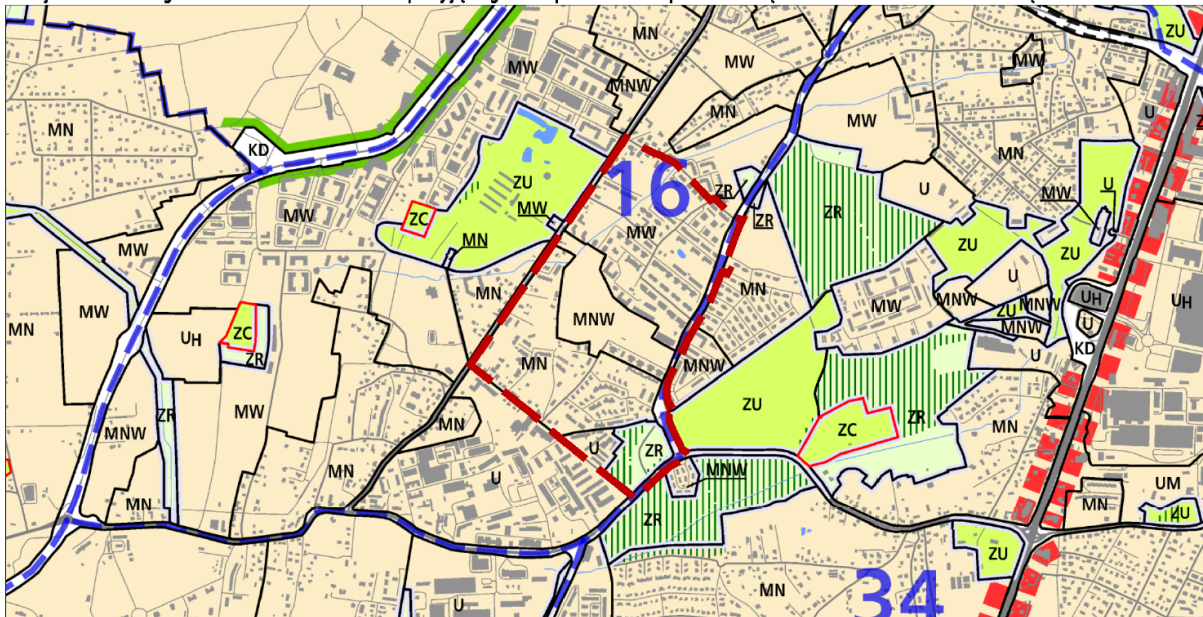


Rys. 19. Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym obszaru „Obozowa - Skośna”

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 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 mieszkaniowej 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 wyznaczonego korytarza drogowym
	istniejące linie kolejowe				

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA 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

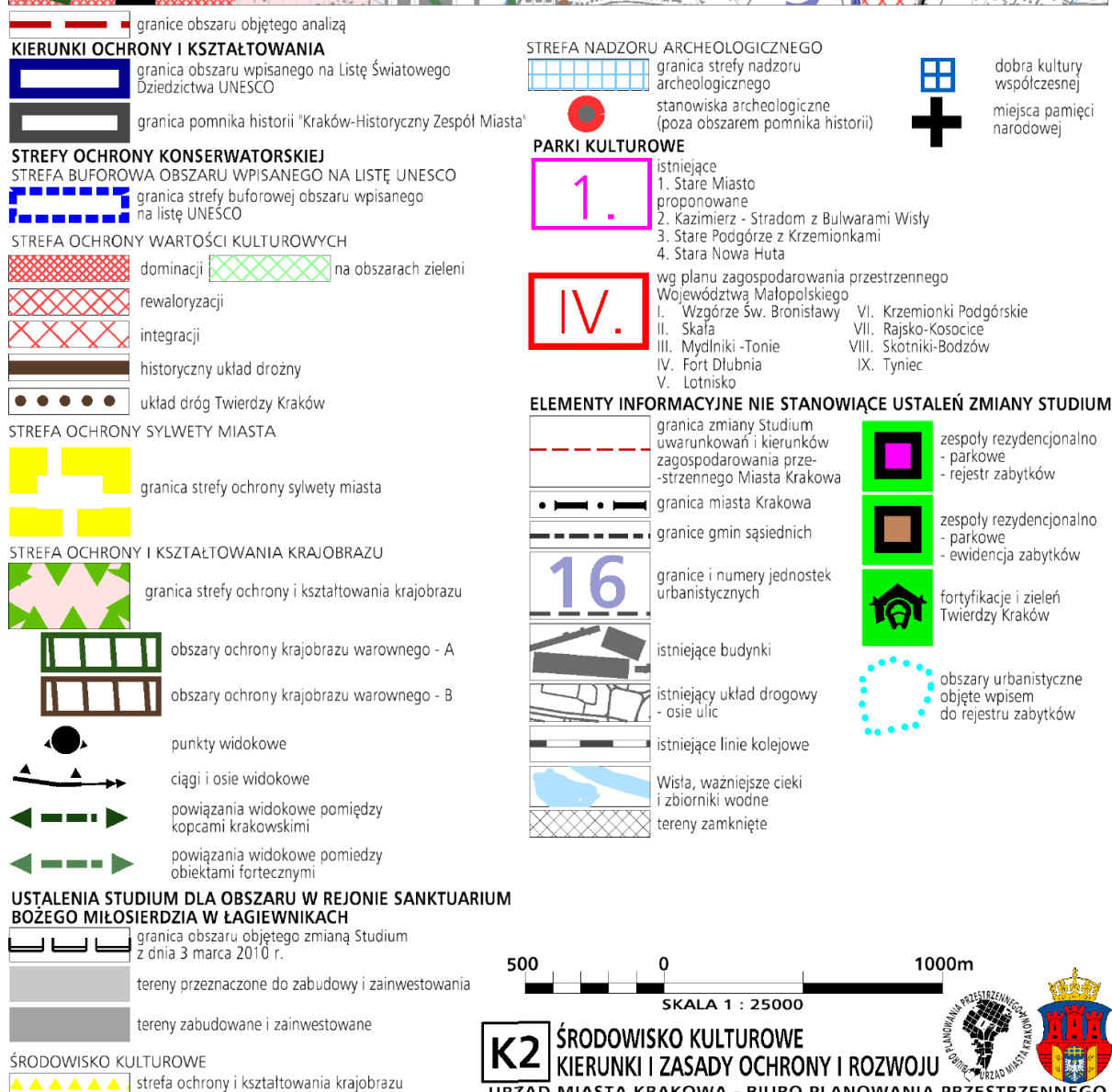
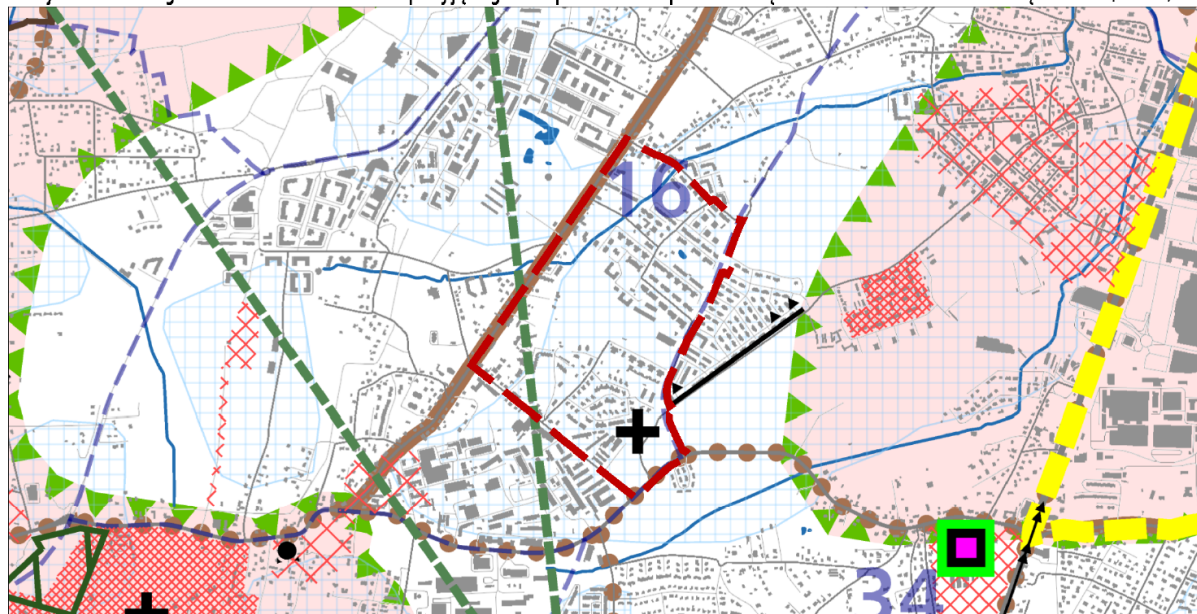
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

	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

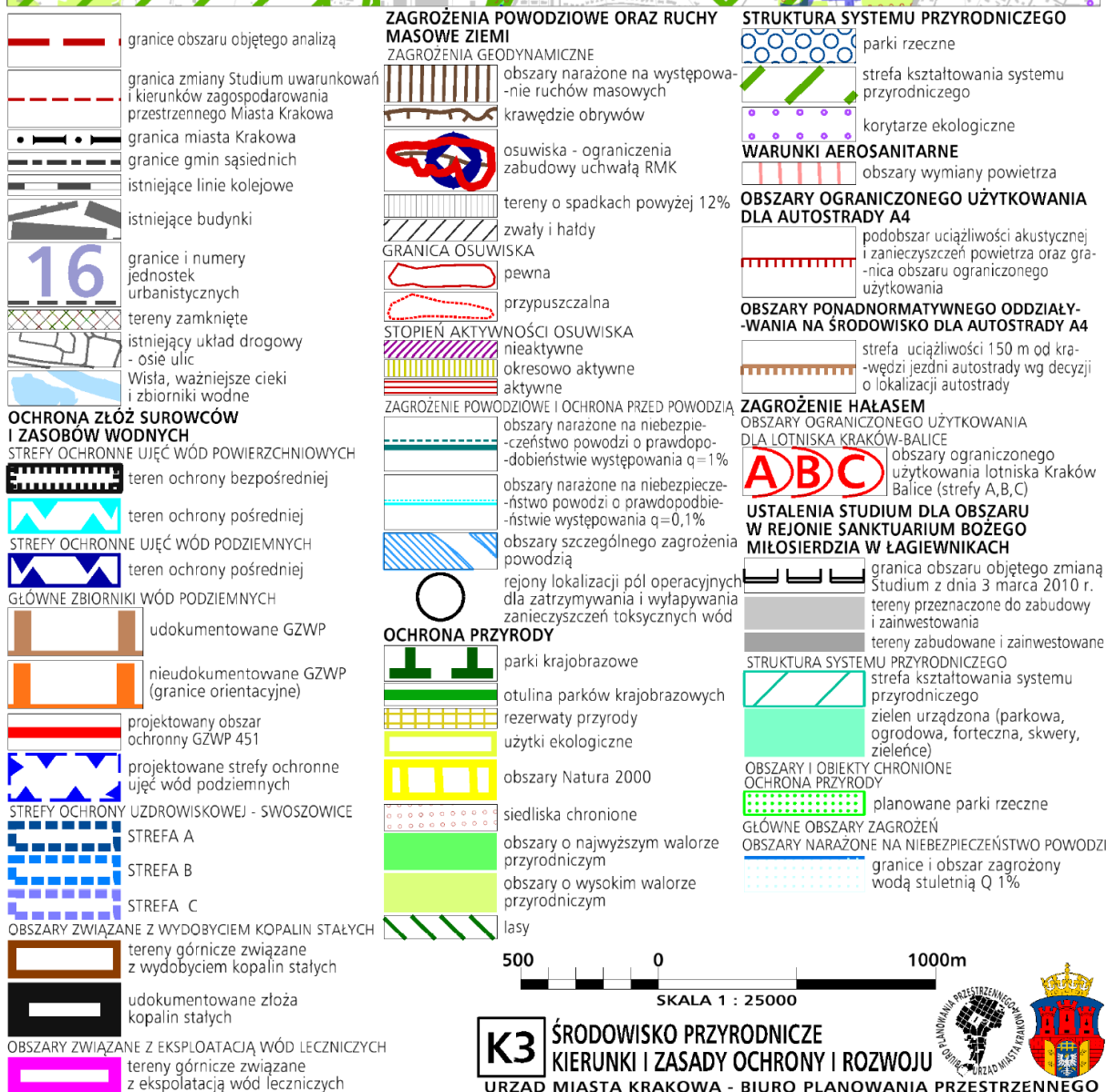
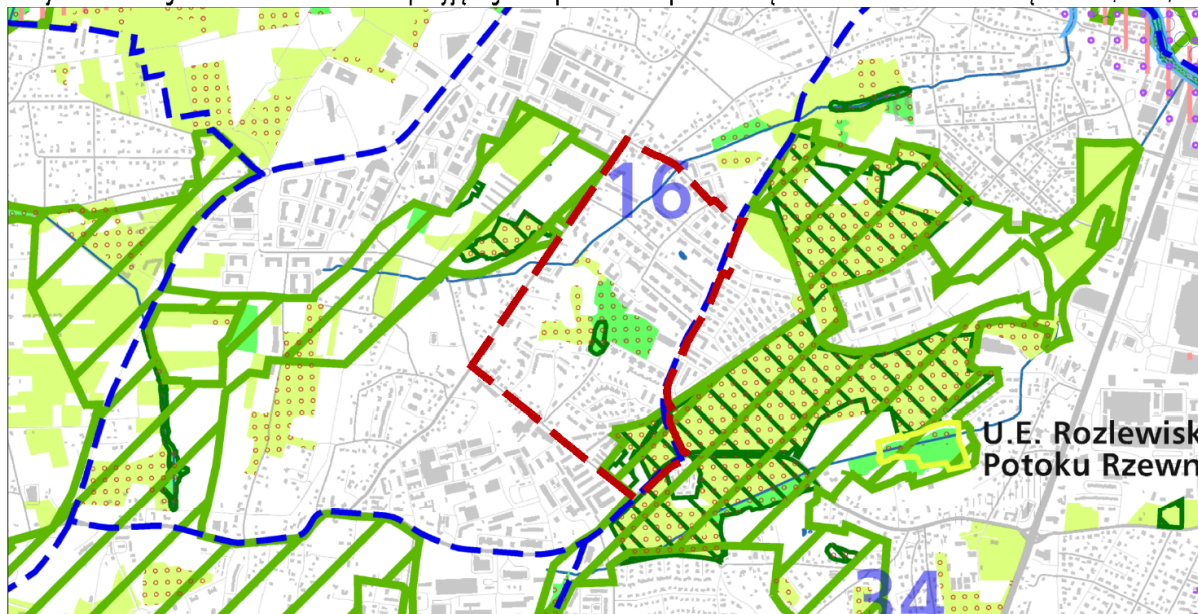
500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

K1 STRUKTURA PRZESTRZENNĄ KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNego

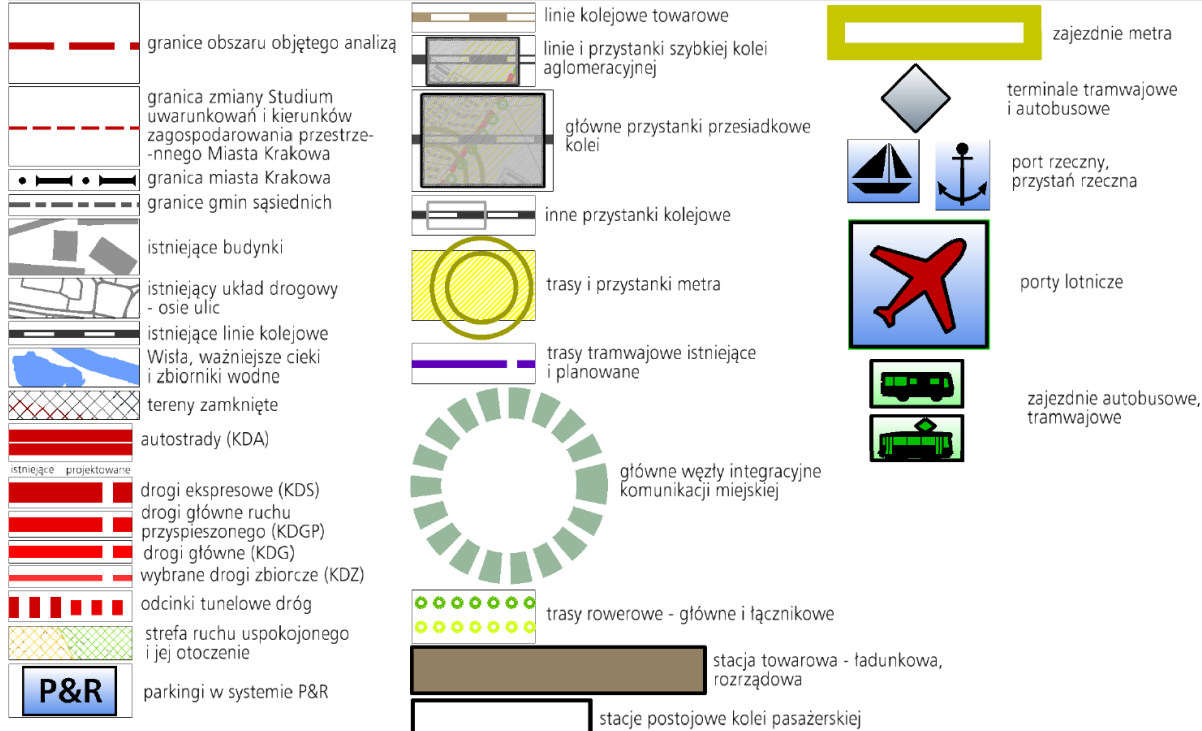
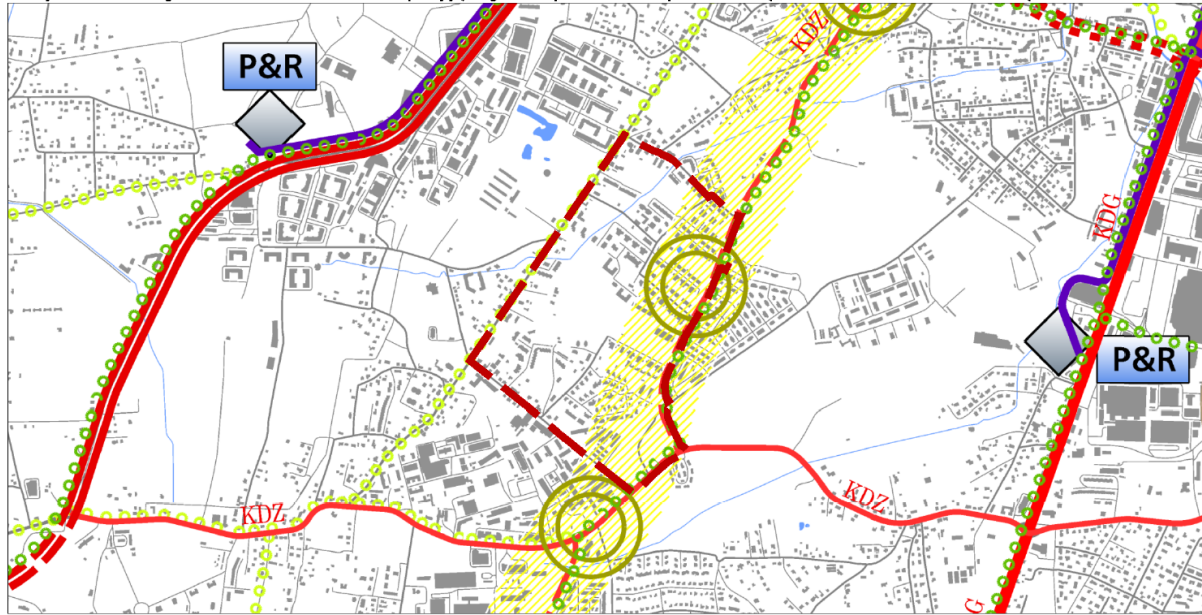
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



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



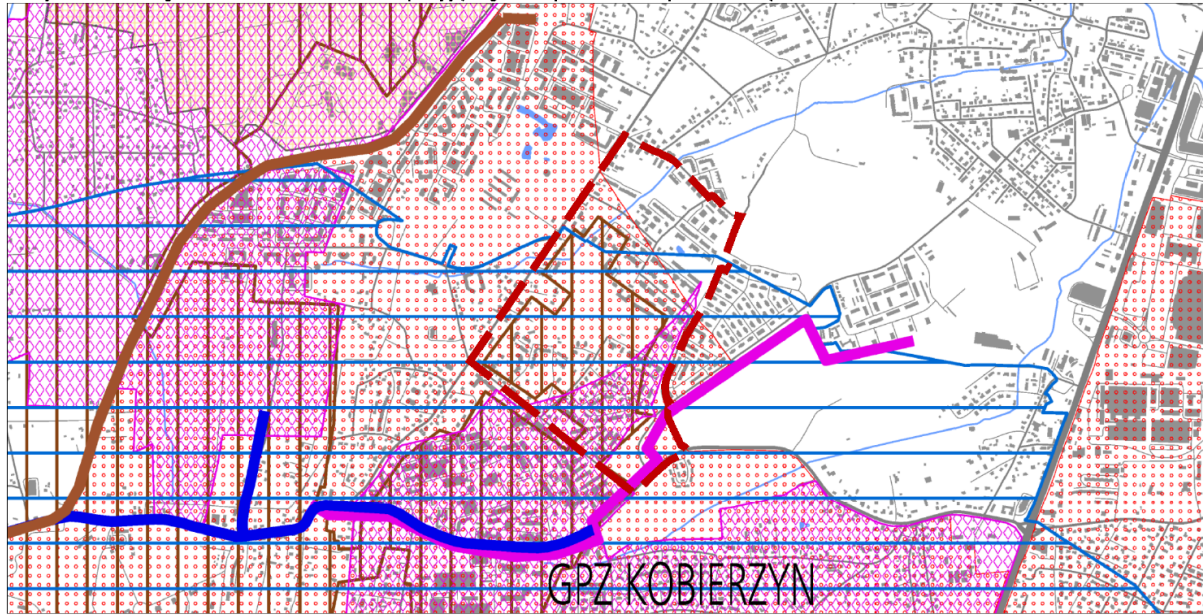
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁAGIEWNIKACH



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



ELEMENTY INFORMACYJNE

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIOUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

- granicza obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- Wisła, ważniejsze ciek 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 spopielnarnia 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

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 dopływu wody do systemu wodociągowego
- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

SYSTEM CIEPŁOWNICZY

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji pięcioletnie systemowe miejskiej sieci ciepłowniczej
- planowana sieć ciepłownicza z zakładem termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii grzewczej
- proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia geotermalna)

Zielonki

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

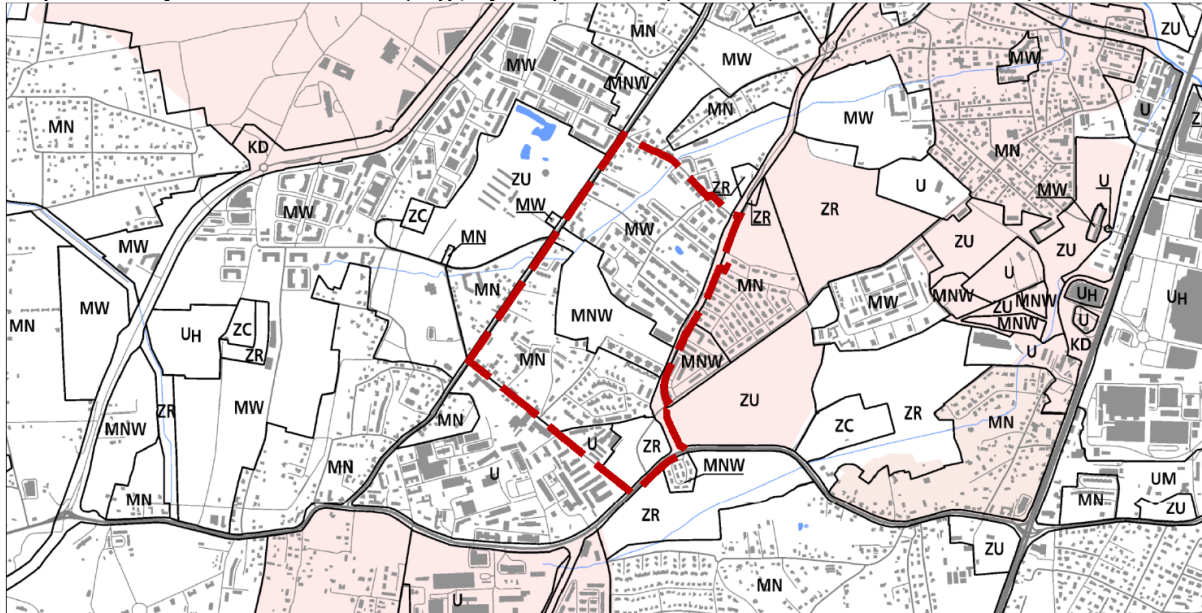
Zielonki z ZUW Raba

Wieliczka

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.)

	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 MIEJSCOWYCH

	tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
--	--

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

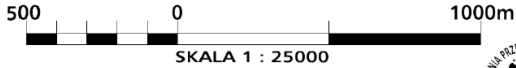
	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
	tereny zabudowane i zainwestowane
	Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

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

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

	obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych
	w tym dla tras drogowych i ulicznych



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