

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „KOBIERZYŃSKA-PILTZA”**



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

<b>Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego:</b>	<i>Elżbieta Szczepińska</i>
<b>Z-ca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego:</b>	<i>Grzegorz Janyga</i>
<b>Czasowe zastępstwo na stanowisku Kierownika Pracowni Prac Studialnych:</b>	<i>Tomasz Antosiewicz</i>
<b>Opracowanie:</b>	<i>Paulina Mol Urszula Nowak-Błaszczyna Olga Rodzoń Aleksandra Skąła Beata Wojda-Mucha Tomasz Ziółkowski</i>

**Podstawa formalno-prawna analizy:**

*Podstawą niniejszej analizy jest przepis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 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 .....	8
5. Struktura gruntów wg własności oraz kategorii ich użytkowania.....	8
5.1. Struktura gruntów wg własności .....	8
5.2. Struktura gruntów wg kategorii ich użytkowania.....	9
6. Problemy przestrzenne .....	11
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego.....	11
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	11
7.2. Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe .....	16
7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego .....	17
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	19
8. Wysokość budynków w kontekście parametrów określonych w Studium.....	27
9. Analiza terenów możliwych do zainwestowania .....	29
10. Główne założenia i cele sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego analizą .....	30
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM .....	31
III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO .....	31
IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH .....	31
V. PODSUMOWANIE.....	32
VI. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE .....	33

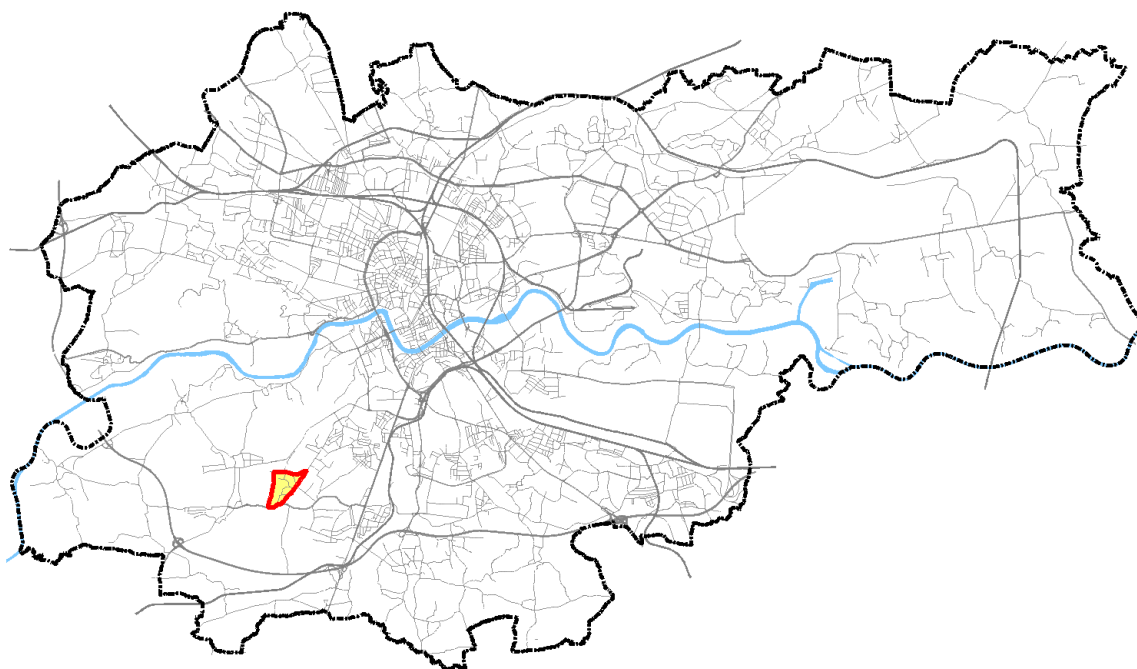
## I. UWARUNKOWANIA

### 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest po południowej stronie Wisły, w Dzielnicy VIII Dębniki. Niewielka część obszaru wzdłuż ul. Babińskiego położona jest na terenie Dzielnicy X Swoszowice.

Przeważająca część obszaru znajduje się w obrębie ewidencyjnym nr 42 Podgórze, natomiast niewielkie fragmenty położone są w obrębie ewidencyjnym nr 69 Podgórze (związany z przebiegiem ul. Babińskiego) i w obrębie ewidencyjnym nr 43 Podgórze (związany z przebiegiem ul. Kobierzyńskiej).

Powierzchnia obszaru objętego niniejszą analizą wynosi 51,5 ha.

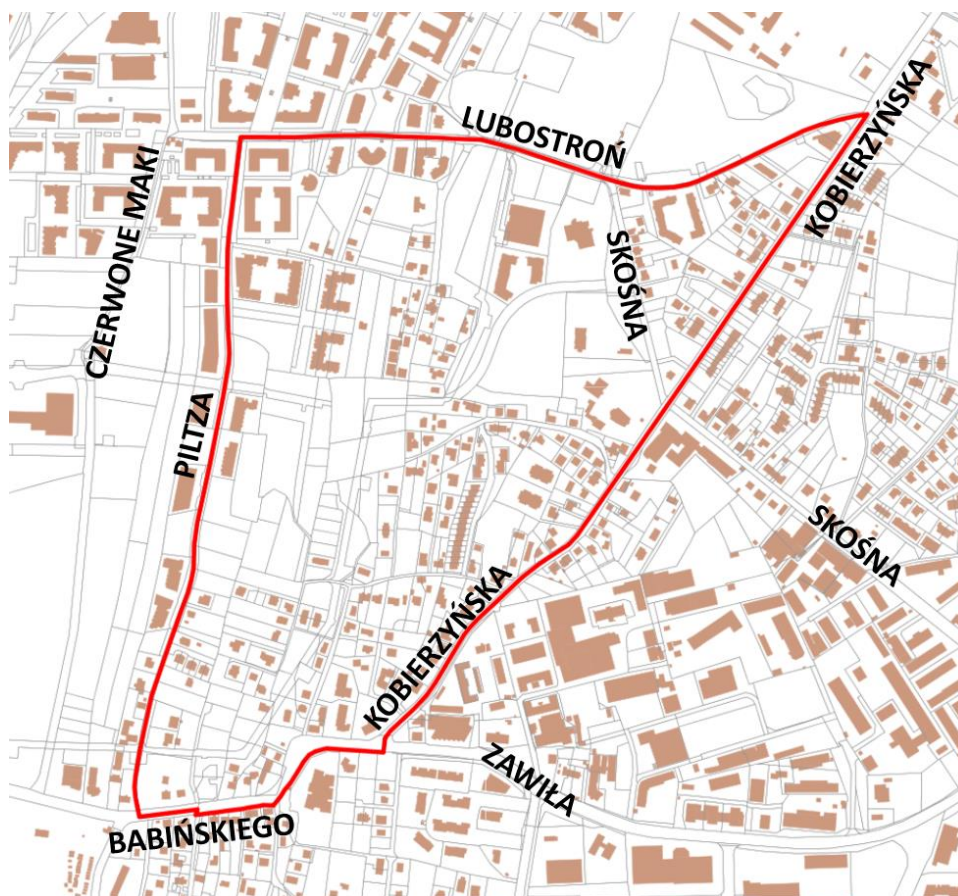


Rys. 1. Położenie obszaru objętego analizą na tle granic miasta

#### Granice obszaru wyznaczone są:

- **od północy:** zaczynając od północnego narożnika analizowanego obszaru w kierunku północno-wschodnim granica przebiega osią ulicy Lubostroń po terenie działek nr 206/6, 206/5, 206/7, 206/8, obr. 42 Podgórze, następnie przecinającą po terenie działki nr 330/1 obr. 43 Podgórze stanowiącej ulicę Kobierzyńską;
- **od wschodu:** granica analizowanego obszaru przebiega osią ulicy Kobierzyńskiej po terenie działki nr 330/1 obr. 43 Podgórze, następnie przecinającą po terenie działki nr 280/1 obr. 69 Podgórze, stanowiącej ul. Zawiałą oraz ul. Babińskiego;
- **od południa:** granica poprowadzona jest południową i zachodnią granicą działki nr 280/1 obr. 69 Podgórze stanowiącej ul. Babińskiego, do północno-wschodniego narożnika działki nr 751 obr. 70 Podgórze, następnie przecinającą oraz po terenie działki nr 183 obr. 70 Podgórze osią ul. Babińskiego;
- **od zachodu:** granica obszaru przebiega przecinającą przez działkę nr 183 obr. 70 Podgórze będącą ul. Babińskiego, następnie osią ul. Piltza po terenie działek nr 200/2,

200/3, 200/1 obr. 42 Podgórze i przecinająco przez działkę nr 206/6 obr. 42 Podgórze stanowiącą ul. Lubostroń.



Rys. 2. Granice obszaru objętego analizą

## 2. Stan zainwestowania

Analizowany obszar jest częściowo zainwestowany. Na jego terenie znajdują się budynki mieszkaniowe wielorodzinne (powstałe głównie po 2000 roku) oraz budynki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wolnostojące i w zabudowie szeregowej, którym towarzyszy zieleń przydomowa.

Budynki usługowe występują w formie wolnostojącej lub jako lokale wbudowane w parterach budynków mieszkaniowych wielorodzinnych. Wśród obiektów usługowych należy wskazać: Przedszkole Samorządowe nr 58 przy ul. Skośnej, Kościół Matki Bożej Królowej Polski przy ul. Kobierzyńskiej (zabytkowy), Źródło - Niepubliczna Szkoła Podstawowa przy ul. Kobierzyńskiej, Open Future International School przy ul. Kwicistej, Centrum Edukacji Graceland przy ul. Babińskiego, Centrum Handlowe Lubostroń, Restaurację i Pizzerię Bakłażan przy ul. Kolistej, zakłady mechaniki pojazdowej (występujące punktowo na całym obszarze). W południowej części obszaru położony jest zabytkowy budynek dawnej kantyny wojskowej, w której obecnie mieści się lokal gastronomiczny.

Znaczna część obszaru pozostaje wciąż niezabudowana, obejmuje ona tereny zieleni nieurządzonej, w postaci drzew i krzewów (rosnących w skupiskach jak i pojedynczo). W granicach analizowanego obszaru znajduje się Krakowski Ogród Społeczny Macierzanki.





Rys. 3. Ortofotomapa z granicami obszaru objętego analizą

### 3. Obsługa komunikacyjna obszaru

#### Układ drogowy

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

- Kobierzyńska - droga o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa) – biegnąca w kierunku północnym w stronę centrum miasta aż do ul. Kapelanka, a od południa krzyżująca się z ul. Babińskiego (przy południowo-wschodniej granicy obszaru analizowanego),
- Babińskiego – droga o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa) – łącząca ul. Skotnicką (od zachodu) z ul. Zawitą (od wschodu), wyprowadzająca ruch kołowy w stronę autostrady A4 (kierunki na Katowice oraz na Rzeszów) i na Oświęcim,
- Lubostroń - droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna), która od zachodu łączy się z ul. Piltza, następnie z ul. Czerwone Maki, a od wschodu z ul. Skośną i następnie z ul. Kobierzyńską) i wyprowadza ruch kołowy z obszaru,
- Piltza – droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna), łącząca się z ul. Lubostroń (od północy) i ul. Babińskiego (od południa) i wyprowadza ruch kołowy z obszaru.

Sieć komunikacji drogowej uzupełniają ulice wewnątrz analizowanego obszaru: Kwiecista, Macierzanki, Tymotkowa, Koliśta, Skośna i Zamiejska (drogi gminne) oraz Krumłowskiego, Biesiadna i Basistówka (drogi wewnętrzne).



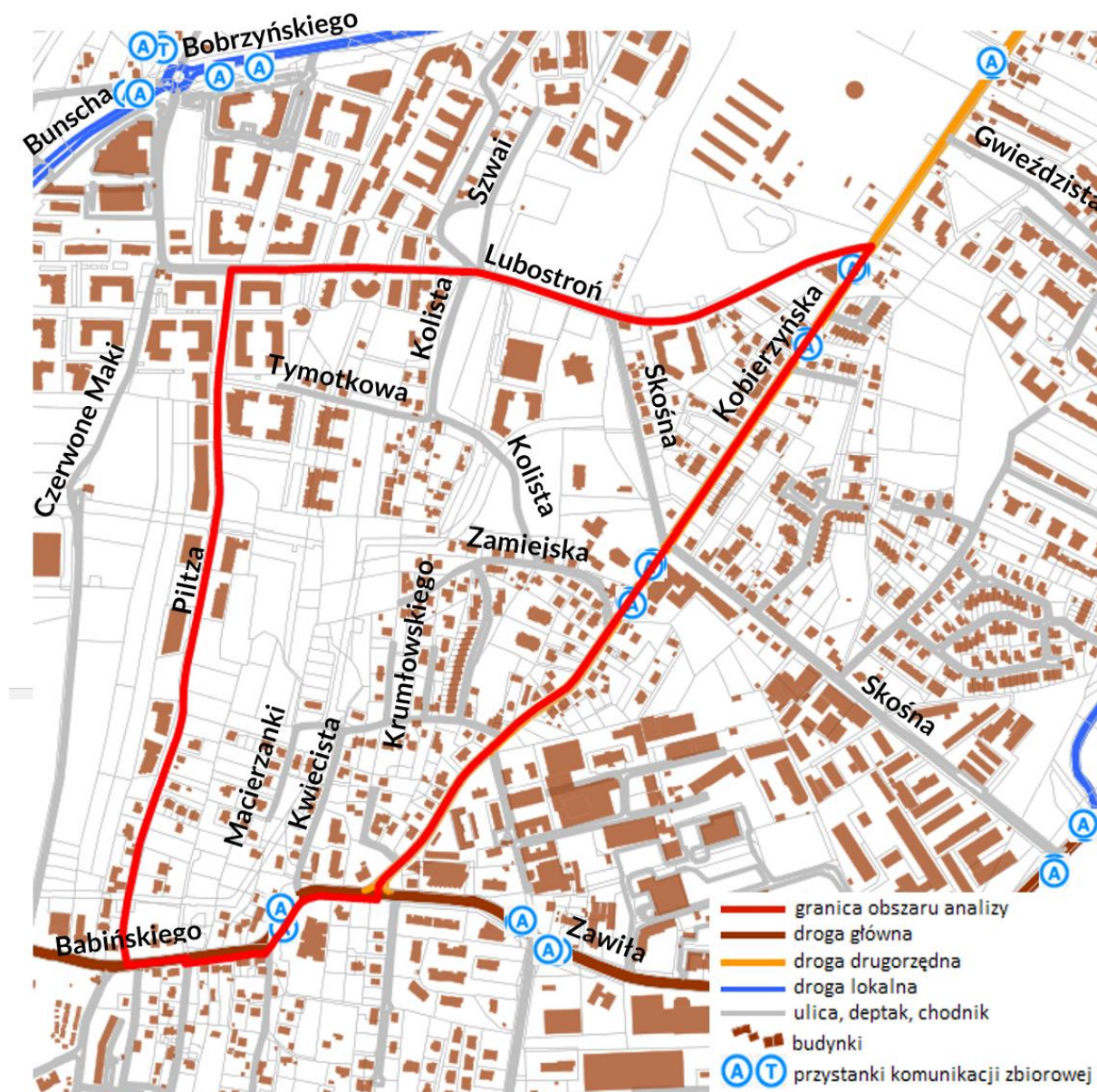
## Parkowanie

Analizowany obszar znajduje się poza wyznaczoną w mieście strefą płatnego parkowania. Parkowanie w analizowanym obszarze odbywa się na wyznaczonych (najczęściej grodzonych) niewielkich parkingach osiedlowych, w garażach podziemnych - zlokalizowanych pod budynkami wielorodzinnymi, wzdłuż istniejących dróg i chodników (np. przy ul. Piltza), przy budynkach usługowych oraz na prywatnych posesjach.

## Ruch pieszy i rowerowy

Ruch pieszy odbywa się wzdłuż głównych ciągów komunikacji kołowej oraz poprzez wyznaczone deptaki i drogi dojścia na terenach wewnątrzsiedlowych.

Drogi rowerowe występują odcinkowo w postaci ciągów pieszo-jezdnych.



Rys. 4. Komunikacja

## Komunikacja zbiorowa

Na obrzeżach analizowanego obszaru – po jego wschodniej i południowej stronie przebiegają miejskie dzienne linie autobusowe (np. nr 106, 201, 204, 136 i 194 wzdłuż ulic:

Babińskiego i Kobierzyńskiej), a także nocna linia autobusowa (nr 608 wzdłuż ul. Kobierzyńskiej).

Na północny-zachód od analizowanego obszaru, w odległości około 350 m znajduje się węzeł komunikacji zbiorowej Czerwone Maki P&R (przy ul. Bobrzyńskiego) z przystankami końcowymi linii autobusowych miejskich (nr 116, 156), aglomeracyjnych (linie nr 203, 204, 213, 223, 253, 263, 283), linii autobusowej miejskiej przyspieszonej (nr 578), a także pętlą tramwajową (linie nr 11, 17, 18 i 52).

#### 4. Infrastruktura techniczna

Obszar objęty analizą charakteryzuje się umiarkowanie rozwiniętą siecią infrastruktury technicznej. Według ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* cały obszar objęty analizą wymaga budowy, rozbudowy lub przebudowy systemów infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki i zaopatrzenia w wodę.

- **System zaopatrzenia w wodę**

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie.

- **System odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. W granicach analizowanego obszaru obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej. Głównym odbiornikiem ścieków z obszaru objętego 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. W granicach opracowania nie występują linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia.

- **System ciepłowniczy**

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego.

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

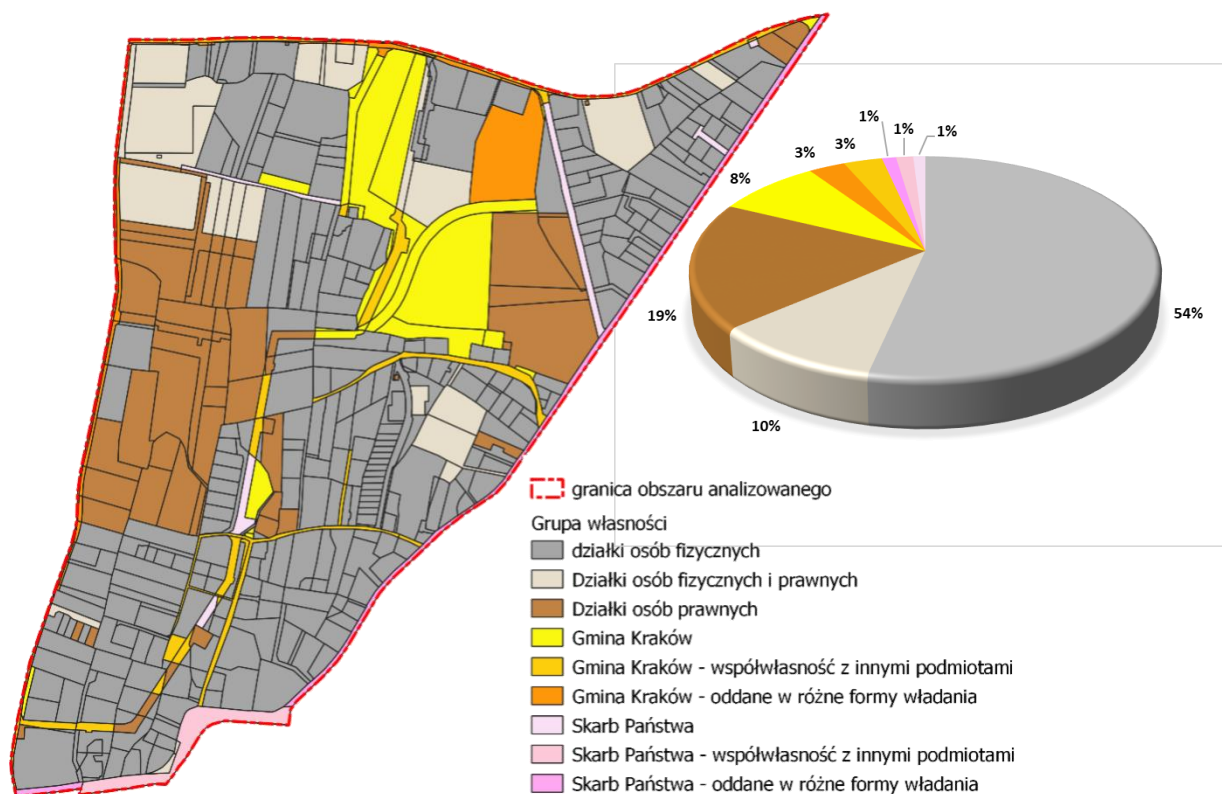
##### 5.1. Struktura gruntów wg własności

Największą powierzchniowo grupę własności nieruchomości na analizowanym obszarze stanowią działki **osób fizycznych**, obejmują one działki o łącznej powierzchni 27,5 ha, co stanowi 54% powierzchni analizowanego obszaru.

Drugą największą grupę własności nieruchomości stanowią działki **osób prawnych** – zajmują powierzchnię 9,5 ha (19%), natomiast trzecią - działki **osób fizycznych i prawnych** obejmujące działki łącznej o powierzchni 5,3 ha (10,3%).

Kolejną pod względem zajmowanej powierzchni grupą własności nieruchomości są działki **Gminy Kraków** – 4,3 ha (8%), natomiast działki **Gminy Kraków będące we współwłasności z innymi podmiotami** zajmują powierzchnię 1,6 ha (3%).





Rys. 5. Przestrzenne rozmieszczenie struktury własności gruntów (stan na wrzesień 2020 r.)

## 5.2. Struktura gruntów wg kategorii ich użytkowania

W analizowanym obszarze występuje przewaga gruntów zabudowanych i zurbanizowanych - 27,9 ha co stanowi 54 % wszystkich użytków. W ramach tej kategorii gruntów największą powierzchnię obejmują tereny mieszkaniowe (18,6 ha), drogi (4,5 ha) oraz inne tereny zabudowane (2,8 ha). W ewidencji użytków rolnych najliczniej występują grunty orne (9,1 ha), łąki trwałe (6,9 ha) oraz pastwiska trwałe (5,3 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 – 36,1%,
- Ba – tereny przemysłowe – poniżej 1%,
- Bi – inne tereny zabudowane – 5,5%,
- Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy – 2,5%,
- Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – ok. 1%,

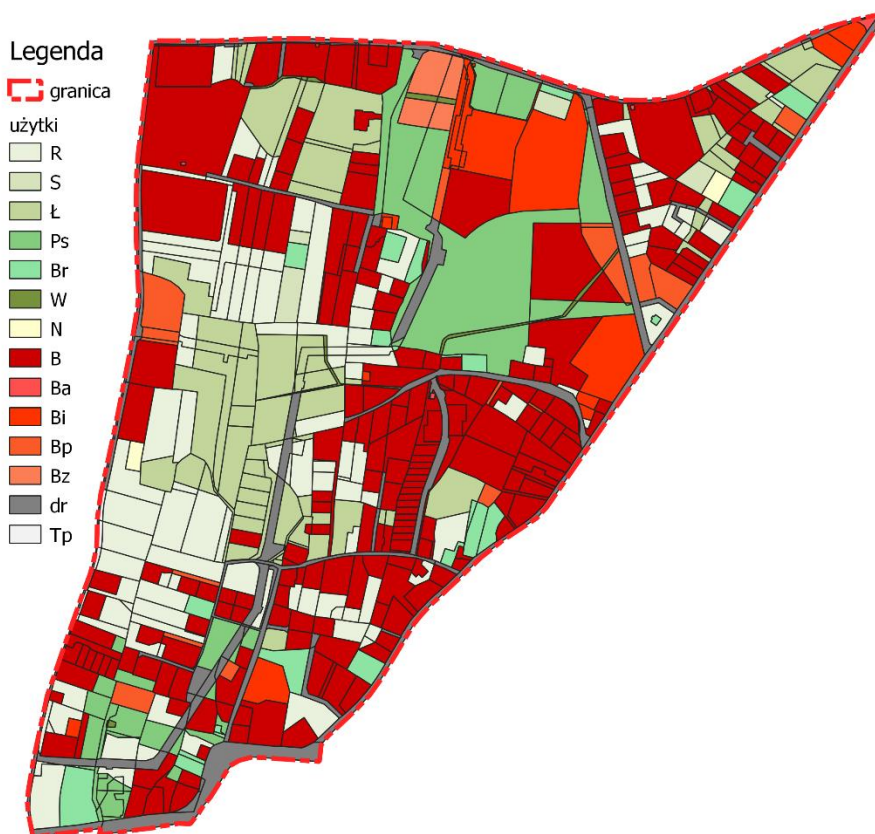
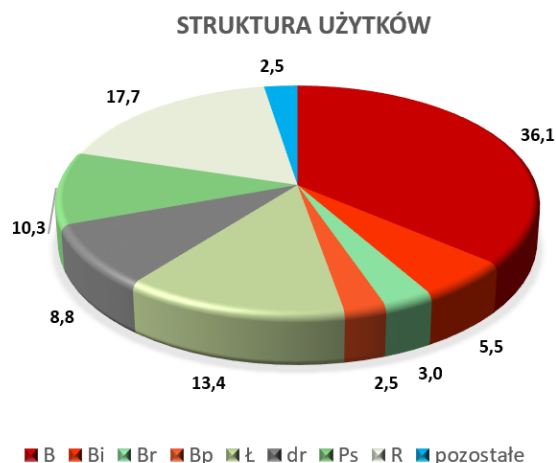
**Tereny komunikacyjne, w tym:**

- dr – drogi – 8,8%,
- Tp – grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych – poniżej 1%,

**Grunty rolne, w tym:**

**Użytki rolne:**

- R – grunty orne – poniżej 17,7%,
- S – sady – poniżej 1%,
- Ł – łąki trwałe – 13,4%,
- Ps – pastwiska trwałe – 10,3%,
- Br – grunty rolne zabudowane – 3%,
- W – grunty pod rowami – poniżej 1%,
- N - nieużytki – poniżej 1%.



Rys. 6. Przestrzenne rozmieszczenie użytków

## 6. Problemy przestrzenne

W analizowanym obszarze zidentyfikowano podstawowe problemy:

- brak kompleksowo określonych parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy – zabudowa realizowana jest w oparciu o tzw. zasadę dobrego sąsiedztwa,
- ograniczony dostęp do terenów zieleni urządzonej oraz brak przestrzeni publicznych służących integracji społeczności lokalnych,
- bariery przestrzenne dla rozwoju system transportu publicznego,
- niewystarczająca liczba miejsc postojowych.

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

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

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 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) (...);
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. (...);



14. (...);
15. (...);
16. (...);
17. (...);
18. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustaloną 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 granicy strukturalnej jednostki urbanistycznej nr **16 Ruczaj - Kobierzyn**:

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 nieurządzona 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 nieurządzona).

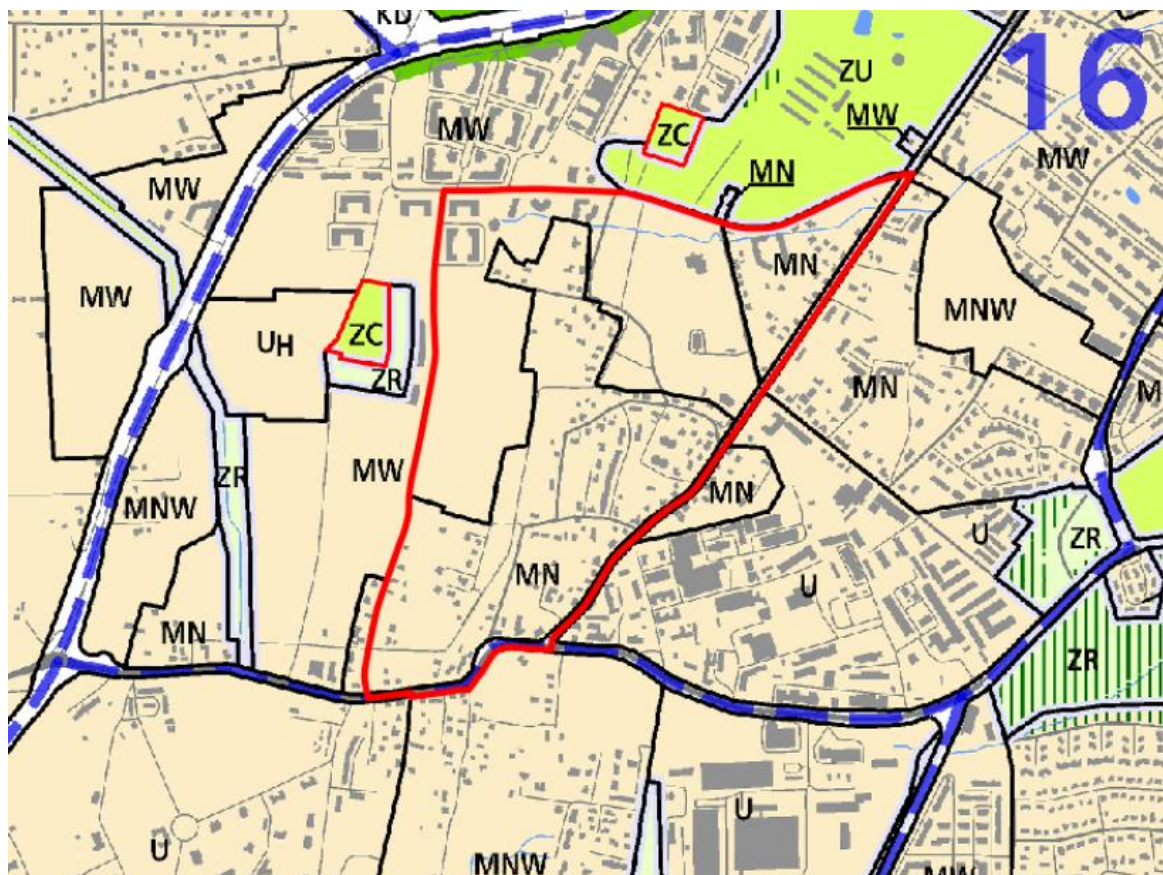
**Funkcja dopuszczalna** – Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu

i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurzządzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

### 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. 7. Fragment planszy K1 Studium z granicą analizowanego obszaru

Tab. 1. Struktura terenów ze Studium w obszarze analizowanym

Kierunek w Studium	Powierzchnia	
	[ha]	[%]
MN	28,8	56,0
MW	21,0	40,9
KD	1,6	3,1
<b>Razem:</b>	<b>51,4</b>	<b>100,0</b>

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kierunki zmian dla obszaru objętego analizą:

### **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;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków metra;
- Istniejące drogi wewnątrzosiedlowe 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 jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregową;
- 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 usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 40%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%, a dla działek lub ich części położonych poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego w pasie o szerokości 100 m wzdłuż ul. Babińskiego min. 20%;
- 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%, a dla działek lub ich części położonych poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego w pasie o szerokości 100 m wzdłuż ul. Babińskiego (...) min. 20%;

**W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:**

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m;

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25m, (...);
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m, (...);
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100 m wzdłuż ul. Babińskiego do 100%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100 m wzdłuż ul. Babińskiego (...) do 100%.

### **W zakresie elementów środowiska kulturowego (plansza K2):**

W granicach analizowanego obszaru występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.

#### Strefy ochrony konserwatorskiej:

- *Ochrony wartości kulturowych:*
  - południowo-wschodni fragment obszaru (część zespołu koszar);
- *Ochrony i kształtowania krajobrazu:*
  - obejmuje niewielki fragmenty terenu w południowej części analizowanego obszaru;
  - przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy obiektami fortecznymi;
- *Nadzoru archeologicznego:*
  - obejmuje duże fragmenty środkowej i pld. części jednostki (zachodnia część analizowanego obszaru).

### **W zakresie elementów środowiska przyrodniczego (plansza K3):**

- Korytarze ekologiczne;
- Obszary o wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie).

Niewielki fragment analizowanego obszaru (południowa część) znajduje się w Strukturalnej Jednostce Urbanistycznej nr 35 Kobierzyn Południe, obejmując obszar wskazany pod tereny komunikacji (KD).

## **7.2. Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe**

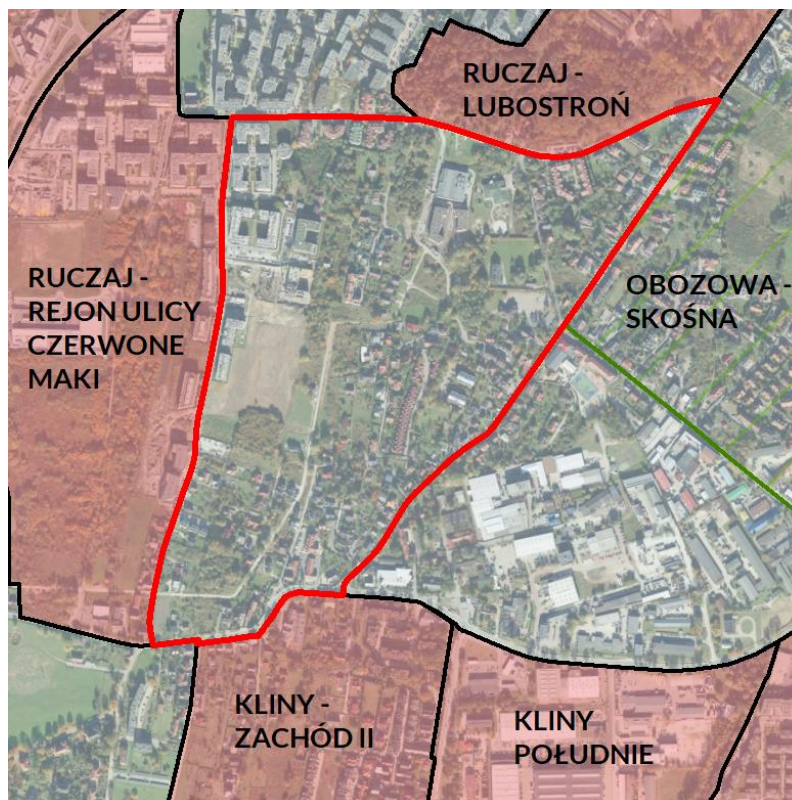
Analizowany obszar nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Od zachodu obszar analizowany graniczy z obszarem, dla którego od 28 listopada 2017 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Ruczaj – Rejon ulicy Czerwone Maki**” (uchwała Nr LXXXVII/2132/17 z dnia 25 października 2017 r.); od południa z obszarem, dla którego obowiązuje od 29 grudnia 2011 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Kliny – Zachód II**” (uchwała Nr XXX/361/11 z dnia 9 listopada 2011 r.); od północnego-wschodu obszarem, dla którego obowiązuje od 11 listopada



2016 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Ruczaj - Lubostron” (uchwała Nr LIV/1097/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 października 2016 r.).

Analizowany obszar w północno-wschodniej części graniczy z terenem, dla którego w oparciu o uchwałę Nr XXXV/893/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 lutego 2020 r. sporządzany jest plan miejscowy dla obszaru „Obozowa - Skośna”.



Rys. 8. Sytuacja planistyczna w sąsiedztwie analizowanego obszaru

### 7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego

Zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 4b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) cyt. *W planie miejscowym określa się (...) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa (...).*

W dniu 26 marca 2018 r., Sejmik Województwa Małopolskiego uchwałą Nr XLVII/732/18 przyjął Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, w którym oprócz celu rozwoju przestrzennego dla Małopolski oraz głównych zasad polityki przestrzennej rozumianych jako: *oszczędne gospodarowanie przestrzenią zurbanizowaną i racjonalne jej wykorzystanie; oszczędne gospodarowanie zasobami naturalnymi i dbałość o poprawę jakości środowiska; zachowanie bioróżnorodności w najcenniejszych obszarach; ochrona dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego i krajobrazu; zmniejszanie ryzyka katastrof naturalnych*, dla Krakowa zdefiniował również kierunki polityki przestrzennej, w poniższych obszarach problemowych, które mogą dotyczyć analizowanego obszaru, tj.:

1. *Poprawa struktury przestrzennej i zmniejszanie różnic wewnątrzregionalnych, w tym: Kraków jako ośrodek metropolitalny, poprawa jakości przestrzeni publicznych i terenów rekreacyjnych, wsparcie dla przekształceń istniejącej zabudowy miasta poprzez jej rewitalizację.*

2. Wzmocnienie systemu ochrony zasobów przyrodniczych oraz poprawa gospodarki środowiskiem, w tym: obniżenie zanieczyszczeń powietrza, wód i gleb.
3. Działania na rzecz jakości krajobrazu, architektury i ochrony środowiska kulturowego, w tym: działania na rzecz redukcji zanieczyszczenia krajobrazu reklamą zewnętrzną; kablowanie istniejących i nowopowstających linii energetycznych, regulacje w planowaniu miejscowym mające na celu: eliminację ogrodzeń działek mieszkalnych za pomocą prefabrykatów betonowych, zwłaszcza kolorowo lakierowanych; stosowanie ogrodzeń metalowych (siatka) przede wszystkim jako podbudowę pod żywopłoty; zwiększanie nasadzeń drzewami dużymi, charakterystycznymi dla polskiego krajobrazu (jesion, klon, kasztan, jawor, dąb), tworzenie alej, obsadzanie lokalnych dróg (zwłaszcza lip i grabów); ograniczenie ilości i wielkości sztyldów; wdrożenie zasady, że przedsięwzięcia publiczne realizowane są na podstawie projektów wyłonionych w konkursach architektonicznych.
4. Obronność i ryzyka związane z wystąpieniem sytuacji kryzysowych.

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

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

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

Z kolei, w ramach Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego obejmującego m.in. Kraków, w zakresie polityki przestrzennej wskazuje się m.in. następujące kierunki działań, tj.: ograniczenie nieuzasadnionego rozszerzania terenów inwestycyjnych i rozpraszania zabudowy poprzez bilansowanie wykorzystania już istniejących terenów i prognozy rozwojowe, oparte o systematyczny monitoring prowadzony w skali KOM; wykorzystanie terenów zielonych dla kształtowania ciągów przestrzeni publicznych o charakterze sportowym, rekreacyjnym i edukacyjnym.

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

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

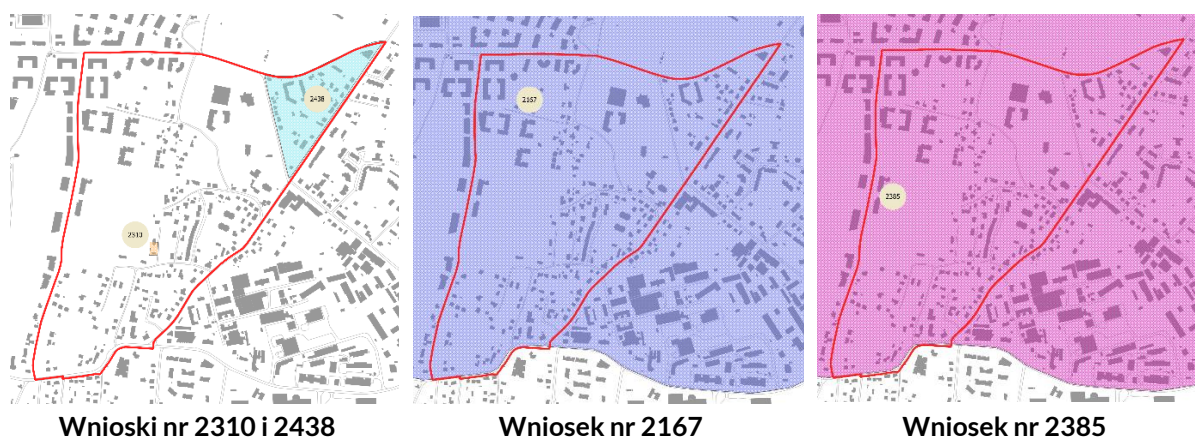
W związku z tym przyjmuje się, że przyszły plan miejscowy, sporządzony zgodnie z obowiązującym Studium, będzie uwzględniał wskazania zawarte w dokumentach sporządzonych w skali regionalnej dla województwa małopolskiego.

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

## 7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

### 7.4.1. Analiza wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Z analizy rejestru wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmianę, prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że dla obszaru objętego analizą złożono 4 wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



Rys. 1. Wnioski o sporządzenie planu miejscowego

Tab. 2. Wykaz wniosków o sporządzenie planu miejscowego

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1	2167	Osoba fizyczna	Wniosek o przystąpienie/wznowienie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobierzyn – Zalesie”	23.09.2014
2	2310	Osoba fizyczna	Wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie działki nr 111/1 obr. 42 Podgórze	21.04.2015
3	2385	Osoba fizyczna	Wniosek o przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Ruczaj	02.10.2015
4	2438	Osoba fizyczna	Wniosek o przystąpienie do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze wyznaczonym ulicami Lubostron, Kobierzyńska, Skośna	26.01.2016



#### 7.4.2. Uchwała Nr XLV/1196/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 września 2020 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska-Piltza”.

Uchwałą Nr XLV/1196/20 z dnia 16 września 2020 r. Rada Miasta Krakowa ustaliła kierunek działania dla Prezydenta Miasta Krakowa, celem sporządzenia analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Kobierzyńska-Piltza”. W uchwale tej Rada Miasta Krakowa szczegółowo wskazała granice obszaru do przeanalizowania – tj. tereny położone pomiędzy ul. Lubostroń (od północy), ul. Piltza (od zachodu), ul. Babińskiego (od południa) i ul. Kobierzyńską (od wschodu).

W ocenie Rady sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zagwarantuje powstanie odpowiedniej ilości przestrzeni publicznej, w tym parków, skwerów miejsc rekreacyjnych czy placówek oświatowych oraz uchroni wskazany obszar miasta przed powstawaniem zabudowy o gabarytach niewspółmiernych do infrastruktury komunikacyjnej.

Wskazany w powyższej uchwale kierunkowej obszar zawiera się w granicach obszaru analizowanego w ramach niniejszego opracowania.

UCHWAŁA NR XLV/1196/20  
RADY MIASTA KRAKOWA  
z dnia 16 września 2020 r.

w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska-Piltza”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 oraz 1378) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się dla Prezydenta Miasta Krakowa kierunki działania w celu przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Kobierzyńska-Piltza” w granicach określonych w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Krakowa do sporządzenia do dnia 31 października 2020 r. analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia wskazanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego sporządzonym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „Kobierzyńska-Piltza”.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Krakowa  
Sławomir Pietrzyk



Rys. 10. Uchwała Nr XLV/1196/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 września 2020 r.

#### 7.4.3. Analiza decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę

W granicach analizowanego obszaru, w okresie od 1 stycznia 2017 r. do dnia 25 września 2020 r. zostało wydanych 21 decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę dla inwestycji mogących wpłynąć na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotowe decyzje dotyczyły m.in.:

##### przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

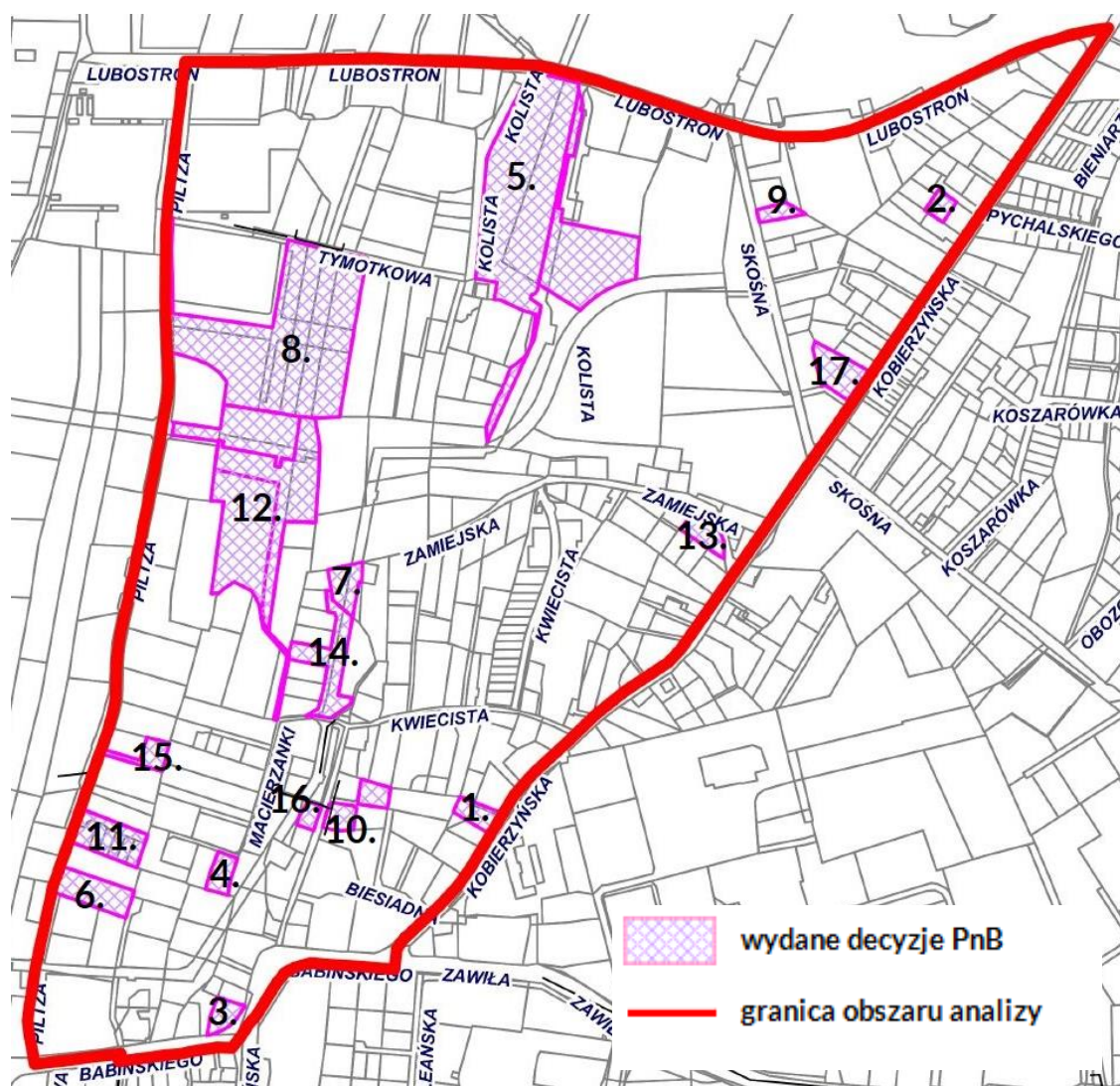
- dachu w budynku mieszkalnym jednorodzinny wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne wraz z dobudową schodów zewnętrznych na nieruchomości przy ul. Kobierzyńskiej (1);
- budynku mieszkalnego jednorodzinne o wykusz w parterze budynku, podcienia w przyziemiu i balkon na I piętrze budynku na nieruchomości przy ul. Kobierzyńskiej (2);



- wsporczej konstrukcji antenowej na powierzchni dachu polegającej na montażu elementów stabilizujących na nieruchomości przy ul. Babińskiego (3);
- istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wraz z wewnętrznymi instalacjami wody, gazu, kanalizacji i prądu na nieruchomości przy ul. Macierzanki (4);

budowy:

- oświetlenia i monitoringu boiska wielofunkcyjnego, siłowni na wolnym powietrzu oraz terenu przyległego w rejonie ul. Kolistej (5);
- zespołu sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędnymi instalacjami na nieruchomości przy ul. Piltza (6);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą na nieruchomości przy ul. Macierzanki (7);
- zespołu budynków wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną na nieruchomości przy ul. Piltza (8);
- budynku jednorodzinnego wraz z wewnętrznymi instalacjami oraz utwardzeniem terenu nieruchomości przy ul. Skośnej (9);
- budynku jednorodzinnego z wbudowanym garażem oraz infrastrukturą techniczną na nieruchomości przy ul. Kwiecista (10);
- 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową na nieruchomości przy ul. Piltza (11);
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu nieruchomości przy ul. Piltza (12);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego (dwulokalowego) wraz z instalacjami wewnętrznymi na działce przy ul. Zamiejskiej (13);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną oraz budową zjazdu indywidualnego na nieruchomości przy ul. Macierzanki (14);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z instalacjami i wjazdem na nieruchomości przy ul. Piltza (15);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z garażem dwustanowiskowym, infrastrukturą wewnętrzną oraz dojściem i dojazdem na nieruchomości przy ul. Kwiecistej (16)
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym, drogą wewnętrzną, naziemnymi miejscami postojowymi oraz niezbędnymi instalacjami wewnętrznymi na działce przy ul. Kobierzyńskiej w Krakowie (17).



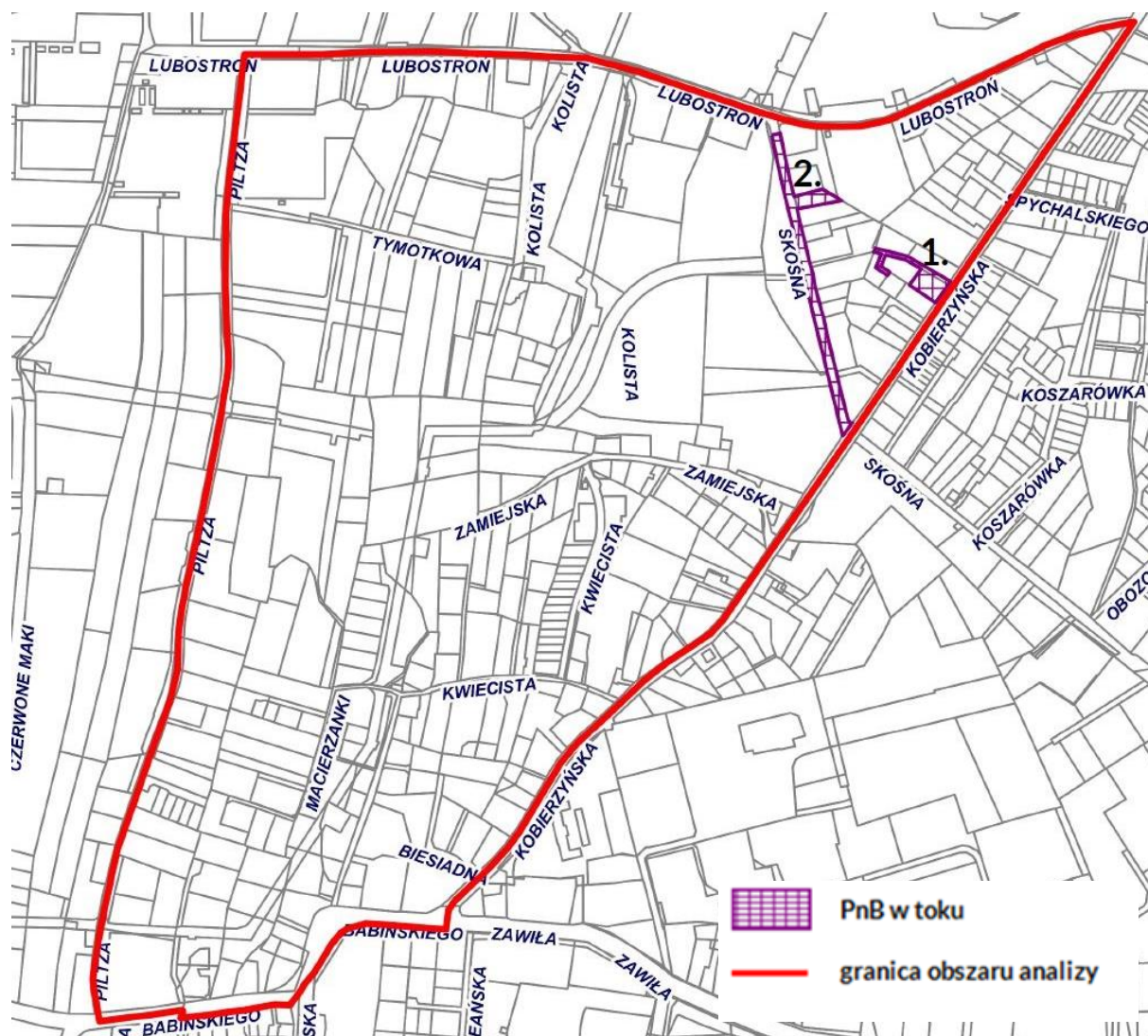
Rys.11. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę (pozytywne) – stan na 25.09.2020 r.

Ponadto w granicach analizowanego obszaru wydana została decyzja na realizację inwestycji drogowej dotycząca rozbudowy ul. Piltza wraz z wykonaniem niezbędnej infrastruktury technicznej.

Dla analizowanego obszaru została wydana również decyzja dotycząca rozbiórki budynku gospodarczego przy ul. Zamiejskiej.

W granicach obszaru objętego analizą zostały wydane również decyzje o pozwoleniu na budowę dotyczące realizacji inwestycji niewpływających znacząco na zmiany zagospodarowania przestrzennego, dotyczyły one zamierzeń inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej tj. budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej oraz wodociągów i kanalizacji.

Na dzień 28 września 2020 r. w granicach analizowanego obszaru prowadzone były **2 postępowania** o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Dotyczą one budowy: budynku usługowo-biurowego z instalacjami wewnętrznymi, zagospodarowaniem terenu, dojściem i miejscami postojowymi, rozbudową drogi wewnętrznej na działkach przy ul. Kobierzyńskiej (1) oraz budynku mieszkalnego jednorodzinnego (w miejscu przeznaczonym do wyburzenia budynku) oraz budowa zjazdu na działkach przy ul. Skośnej (2).



Rys.12. Procedowane postępowania o wydanie decyzje o pozwoleniu na budowę- stan na 21.09.2020 r.

W granicach analizowanego obszaru prowadzone jest postępowanie o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej dotyczące rozbudowy ul. Lubostron.

Dla analizowanego obszaru prowadzone jest 1 postępowanie dotyczące realizacji inwestycji niewpływającej znacząco na zmiany zagospodarowania przestrzennego, dotyczy on budowy sieci instalacji sanitarnej na ul. Piltza.

#### 7.4.4. Analiza decyzji o ustaleniu warunków zabudowy

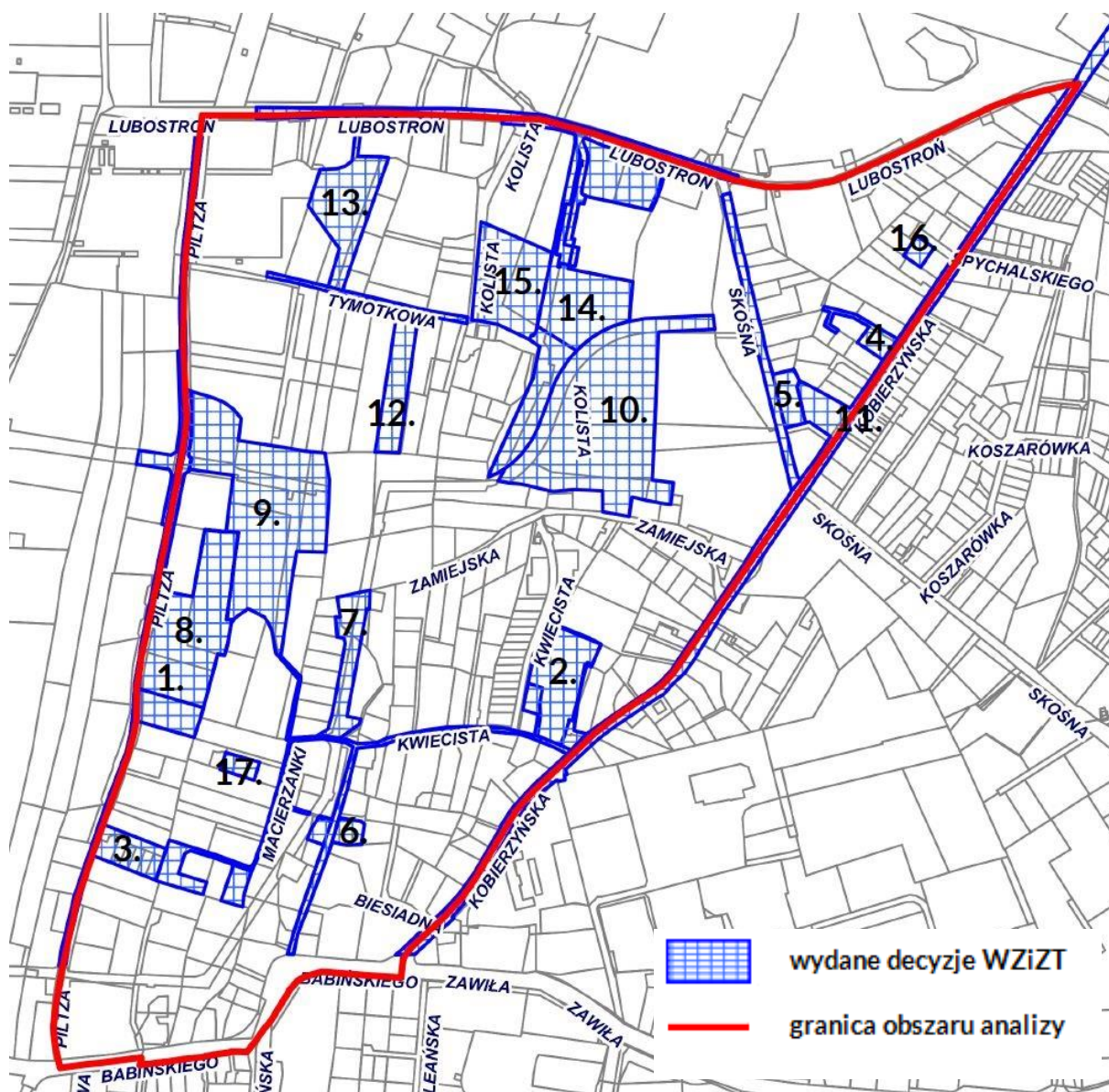
W granicach analizowanego obszaru w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 25 września 2020 r., dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany zagospodarowania przestrzennego zostało wydanych **27 decyzji** ustalających warunki zabudowy i zagospodarowania terenu. Wydane decyzje dotyczą: przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego o wykusz w parterze, z podcieniem w przyziemiu i balkonem na 1 piętrze w budynku na nieruchomości przy ul. Kobierzyńskiej (16);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego o garaż dwustanowiskowy na nieruchomości przy ul. Macierzanki (17);

budowy:

- budynków mieszkalnych wielorodzinnych (do dwóch budynków) wraz z garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami parkingowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu na działkach przy ul. Piltza (1);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem oraz wszelkimi niezbędnymi instalacjami wewnętrznymi, na nieruchomości przy ul. Kwiecistej (2);
- 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z zagospodarowaniem terenu na działce przy ul. Piltza (3);
- budynku usługowo-biurowego, budowy parkingu naziemnego, z rozbudową drogi wewnętrznej, budową infrastruktury technicznej na działkach przy ul. Kobierzyńskiej (4);
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym, wewnętrznymi instalacjami oraz wewnętrznym układem komunikacyjnym na działce przy ul. Skośnej (5);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wbudowanym oraz infrastrukturą techniczną na nieruchomości przy ul. Kwiecistej (6);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną w rejonie ul. Kwiecistej i ul. Macierzanki (7);
- budynków mieszkalnych wielorodzinnych (do 2 budynków) wraz z garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami parkingowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu położonego na ul. Piltza (8);
- zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (do trzech budynków) z garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu, położonego przy ul. Piltza (9);
- zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami w przyziemiu części budynków, lokalem usługowym (żłobek) w parterze jednego z budynków mieszkalnych na nieruchomości przy ul. Kolistej (10);
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i usługami w parterze oraz drogi wewnętrznej na przy ul. Kobierzyńskiej (11);
- 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, każdy z garażem podziemnym, przy ul. Tymotkowej (12);
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i naziemnymi miejscami parkingowymi, ciągiem pieszo-jezdnym i wjazdem na nieruchomości przy ul. Lubostroń (13);
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, wewnętrzną drogą dojazdową i naziemnymi miejscami parkingowymi, infrastrukturą techniczną i drogową na działkach w rejonie ul. Kolistej i ul. Lubostroń (14);
- boiska wielofunkcyjnego, siłowni na wolnym powietrzu, wielofunkcyjnych urządzeń sportowych oraz miejsc postojowych i drogi dojazdowej do boiska wraz z oświetleniem terenu i monitoringiem, zagospodarowaniem terenu oraz montażem obiektów małej architektury na działkach przy ul. Kolistej (15).





Rys. 13. Wydane decyzje ustalające warunki zabudowy i zagospodarowania terenu (pozytywne) – stan na 28.09.2020 r.

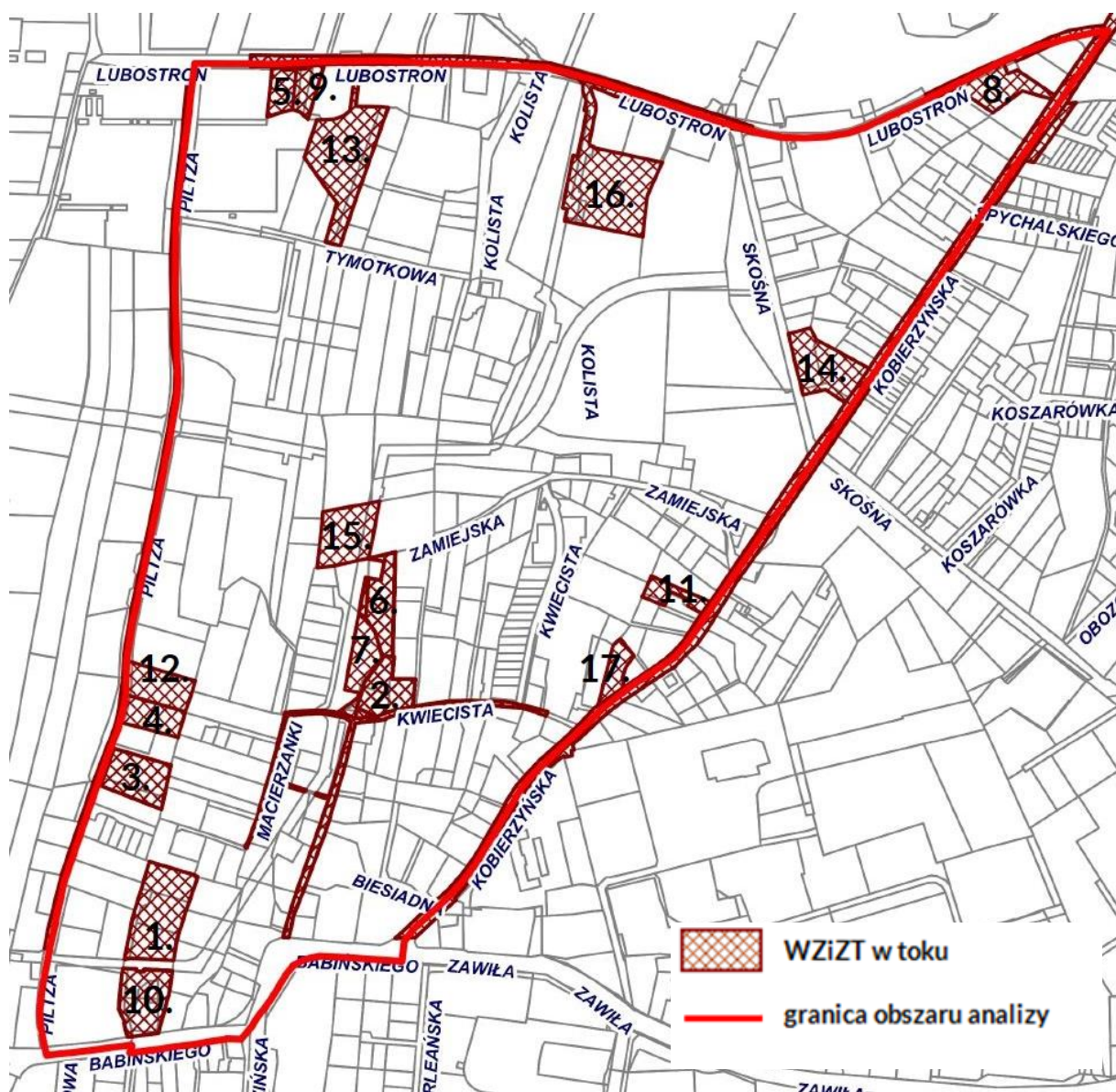
Ponadto w granicach obszaru objętego analizą została wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu na realizację inwestycji niewpływających znacząco na zmiany zagospodarowania przestrzennego, dotyczą one inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, tj. budowy, przebudowy i rozbudowy sieci ciepłej, sieci wodociągów i kanalizacji, sieci gazowej oraz zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń w istniejących budynkach.

Na dzień 28 września 2020 r. w granicach analizowanego obszaru prowadzone były **32 postępowania** o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowaniu terenu. Dotyczą one m.in.: przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

- lokalu użytkowego w parterze galerii usługowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania na potrzeby żłobka na nieruchomości przy ul. Lubostroń (16);
- istniejącej budowli wiaty wraz z rozbudową o parterowy łącznik (pomiędzy istniejącym budynkiem biurowo-mieszkalnym a projektowaną przebudową i nadbudową) z wewnętrznymi instalacjami i wbudowanymi miejscami postojowymi w parterze na działce przy ul. Kobierzyńskiej (17);

budowy:

- 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z garażami wbudowanymi, naziemnymi miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną i drogową na nieruchomości w rejonie ul. Piltza (1);
- zespołu piętnastu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z garażami wbudowanymi wraz z budową wewnętrznej drogi dojazdowej oraz naziemnych miejsc parkingowych na działkach przy ul. Kwiecistej (2);
- przedszkola (z oddziałem żłobkowym) wraz z infrastrukturą techniczną i wewnętrznym układem komunikacyjnym na nieruchomości przy ul. Piltza (3);
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem usługowym na parterze oraz garażem podziemnym i zewnętrznymi miejscami parkingowymi na działce przy ul. Piltza (4);
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterach i z garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach przy ul. Lubostroń (5);
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną na działkach przy ul. Kwiecistej (6);
- 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, z garażami wbudowanymi w budynki, z infrastrukturą techniczną na działkach przy ul. Kwiecistej (7)
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, budową chodnika, wjazdu oraz infrastruktury technicznej na nieruchomości przy ul. Lubostroń (8);
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i naziemnymi miejscami parkingowymi na nieruchomości przy ul. Lubostroń (9);
- 5 budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej z garażami wbudowanymi i naziemnymi miejscami postojowymi oraz czterech budynków usługowych w zabudowie szeregowej z naziemnymi miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną na przy ul. Babińskiego (10);
- budynku przedszkola i żłobka z wewnętrznymi instalacjami, miejscami parkingowymi oraz zagospodarowaniem terenu na nieruchomości przy ul. Kobierzyńskiej (11);
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem oraz infrastrukturą techniczną na działkach ul. Piltza (12);
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, naziemnymi miejscami postojowymi i wewnętrzną drogą dojazdową na nieruchomości przy ul. Lubostroń (13);
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym, wewnętrznymi instalacjami oraz budową zjazdu na nieruchomości przy ul. Kobierzyńskiej (14);
- budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu nieruchomości w rejonie ul. Kwiecistej i ul. Macierzanki (15).



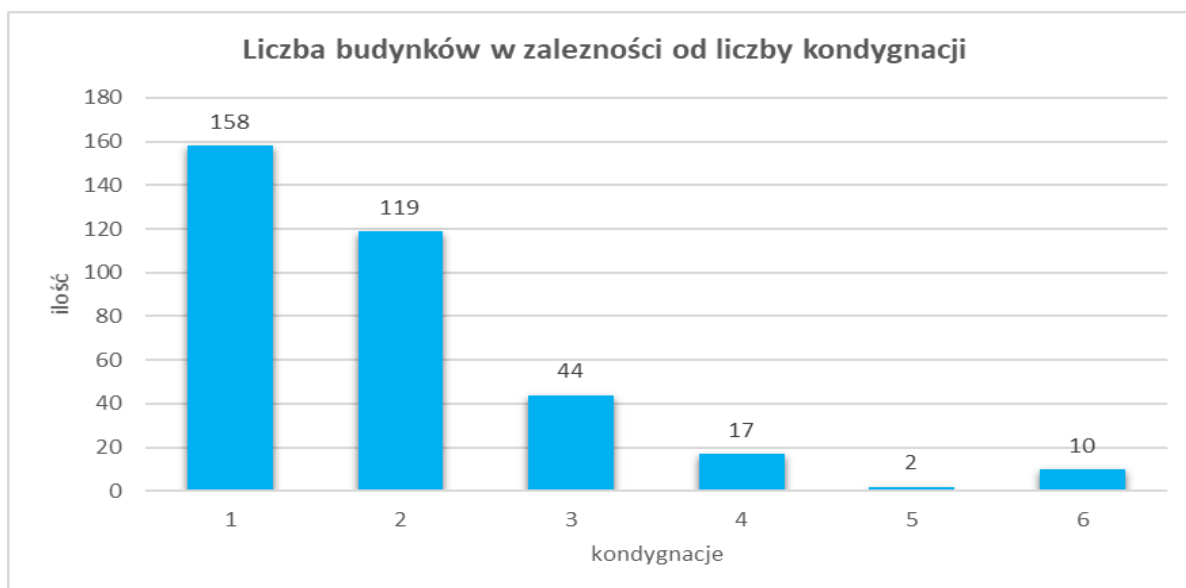
Rys. 14. Prowadzone postępowania o ustalenie WZiZT – stan na dzień 28.09.2020 r.

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.

## 8. Wysokość budynków w kontekście parametrów określonych w Studium

W obszarze analizowanym zidentyfikowano 350 budynków o zróżnicowanych funkcjach. Budynki te posiadają zróżnicowaną liczbą kondygnacji - od jednej do sześciu. Najliczniejszą grupę stanowią budynki 1-kondygnacyjne (158), 2-kondygnacyjne (119) i 3-kondygnacyjne (44). Poniższy wykres przedstawia rozkład ilościowy budynków w podziale na liczbę kondygnacji.





Rys. 15. Wysokość budynków w obszarze analizy

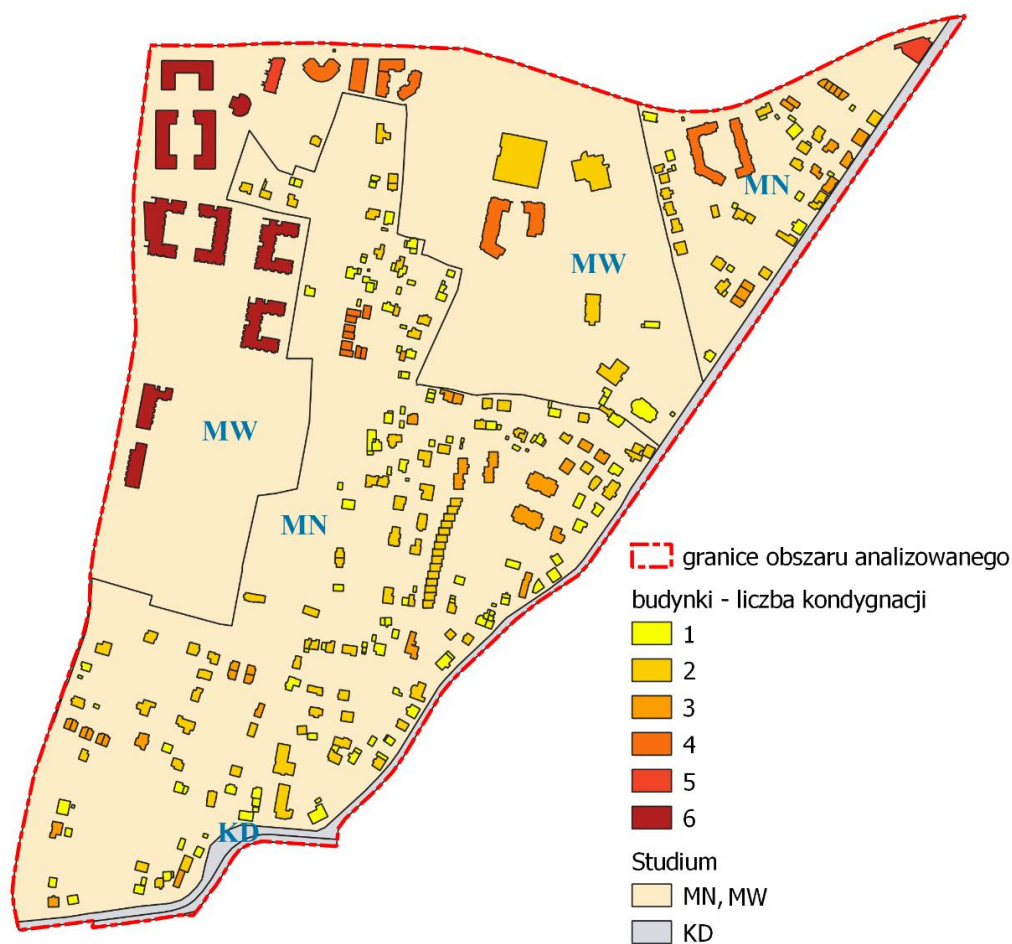
Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszar analizowany znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr **16 Ruczaj – Kobierzyn**. W ramach tej strukturalnej jednostki urbanistycznej, obszar analizowany obejmuje tereny wskazane w Studium jako:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW).

W jednostce urbanistycznej nr 16 Ruczaj - Kobierzyn został wyznaczony wskaźnik zabudowy do 25 m. Przyjmując średnio 3 metry na kondygnację, nie powinny powstawać budynki wyższe niż 8-kondygnacyjne. Wszystkie istniejące budynki w tym terenie spełniają ten wymóg.

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

W Studium został wyznaczony wskaźnik zabudowy do 16 m. Przyjmując średnio 3 metry na kondygnację, w analizowanym obszarze nie powinny powstawać mieszkalne budynki wyższe niż 5-kondygnacyjne. Wszystkie istniejące budynki w tym terenie spełniają ten wymóg.



Rys. 16. Budynki w podziale na liczbę kondygnacji

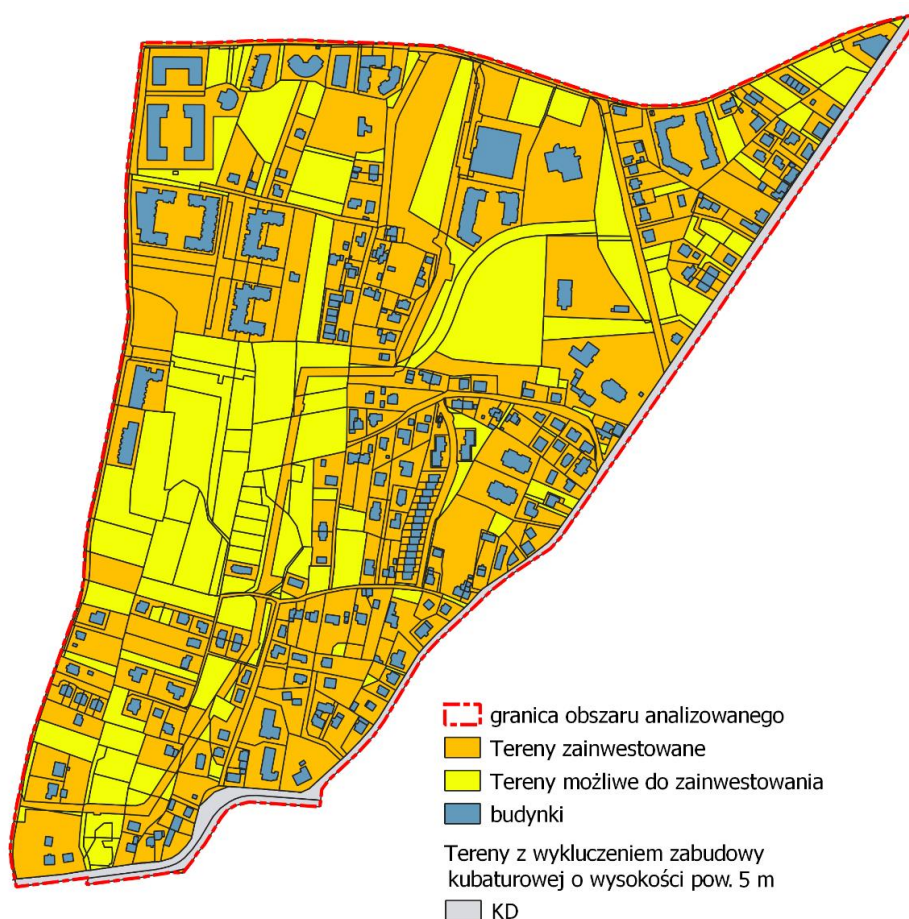
Powyższa informacja w zakresie liczby i atrybutów budynków została opracowana o udostępniony i aktualizowany przez Wydział Geodezji Urzędu Miasta Krakowa rejestr, ponadto nie zawsze liczba kondygnacji odpowiada założeniu, iż każda kondygnacja jest równa 3 m wysokości i tym samym powyższą informację należy traktować wyłącznie jako poglądową.

## 9. Analiza terenów możliwych do zainwestowania

Na potrzeby niniejszego opracowania przeanalizowano zagospodarowanie terenów określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa jako inwestycyjne (MN i MW) w zakresie możliwości lokalizacji nowej zabudowy.

W oparciu o dane z ewidencji gruntów i budynków oraz aktualną ortofotomapę zinwentaryzowano działki już zainwestowane (budynki lub drogi) oraz działki możliwe do zainwestowania, na których nie ma jeszcze budynków. Spośród terenów możliwych do zainwestowania wyłączono działki o powierzchni mniejszej niż 6 a. Na tej podstawie powstała mapa przedstawiająca tereny możliwe do zainwestowania (kolor żółty na rys. nr 17) oraz obliczona została łączna powierzchnia ww. obszarów.





Rys. 17. Tereny możliwe do zainwestowania

Tereny inwestycyjne obejmują obszar o łącznej powierzchni 49,9 ha. Pośród nich 34,2 ha stanowią działki określone już jako zainwestowane (posiadające w swych granicach obiekt budowlany) lub działki pełniące obecnie funkcje dróg i dojazdów (wskazane w ewidencji użytków jako działki drogowe).

Powierzchnia działek, które mogą zostać uzupełnione nową zabudową, czyli obszary możliwe do zainwestowania obejmują działki o łącznej powierzchni **ok. 15,7 ha**.

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

- określenie zasad harmonijnego kształtowania zabudowy w oparciu o kierunki wskazane w dokumencie Studium,
- stworzenie warunków dla powstania odpowiedniej ilości przestrzeni publicznych sprzyjających integracji mieszkańców,
- kompleksowe opracowanie rozwiązań komunikacyjnych.

## 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 **56,0%** obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**);
- dla **28,8%** obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**);
- dla **3,1%** obszaru – pod tereny komunikacji (**KD**).

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu miejscowego i pozwalają zakładać, że sporządzony plan miejscowy obszaru „Kobierzyńska-Piltza” 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

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

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

## IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

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

1. Zebrania materiałów wejściowych.
2. Wykonania opracowania ekofizjograficznego oraz innych opracowań specjalistycznych.
3. Wykonania inwentaryzacji urbanistycznej wraz z syntezą uwarunkowań.

4. Opracowania projektu planu miejscowego i rozpatrzenia wniosków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
5. Uzgodnienia i zaopiniowania projektu planu miejscowego.
6. Wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu (w tym przeprowadzenia publicznej dyskusji nad rozwiązaniami projektu planu miejscowego) oraz przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko.
7. Rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego (ewentualnego ponowienia procedury planistycznej w niezbędnym zakresie).
8. Przygotowania projektu planu miejscowego do uchwalenia (przygotowania materiałów stanowiących integralną część uchwały).
9. Skierowania projektu planu miejscowego do uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa wraz z pełną informacją o dokumentach planistycznych.

## V. PODSUMOWANIE

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

W niniejszym opracowaniu 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 „Kobierzyńska-Piltza” 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.

## 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 :	<b>UM</b>	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-wielorodzinnej	<b>ZR</b>	tereny zieleni nieurządzonej
<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<b>U</b>	tereny usług	<b>IT</b>	tereny infrastruktury technicznej
<b>MNW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności	<b>UH</b>	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego	<b>W</b>	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
<b>MW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	<b>PU</b>	tereny przemysłu i usług	<b>KK</b>	tereny kolejowe
		<b>ZC</b>	tereny cmentarzy	<b>KD</b>	tereny komunikacji
		<b>ZU</b>	tereny zieleni urządzonej		granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

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

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

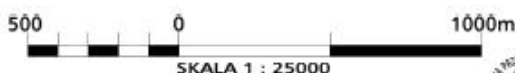
	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		istniejący układ drogowy - osie ulic		tereny zamknięte
	granica miasta Krakowa		kopce		tereny leśne wg ewidencji gruntów
	granice gmin sąsiednich		granice i numery jednostek urbanistycznych		powierzchnie ograniczające lotniska
	istniejące budynki		Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne		planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza drogowego / w wyznaczonego 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.	<b>ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ</b>	
	Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne		Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
	tereny zabudowane i zainwestowane		1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino) 2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia 3. Bulwary Wisły
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania		system zieleni i parków rzecznych
	tereny kolejowe		granica strefy miejskiej
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego		

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

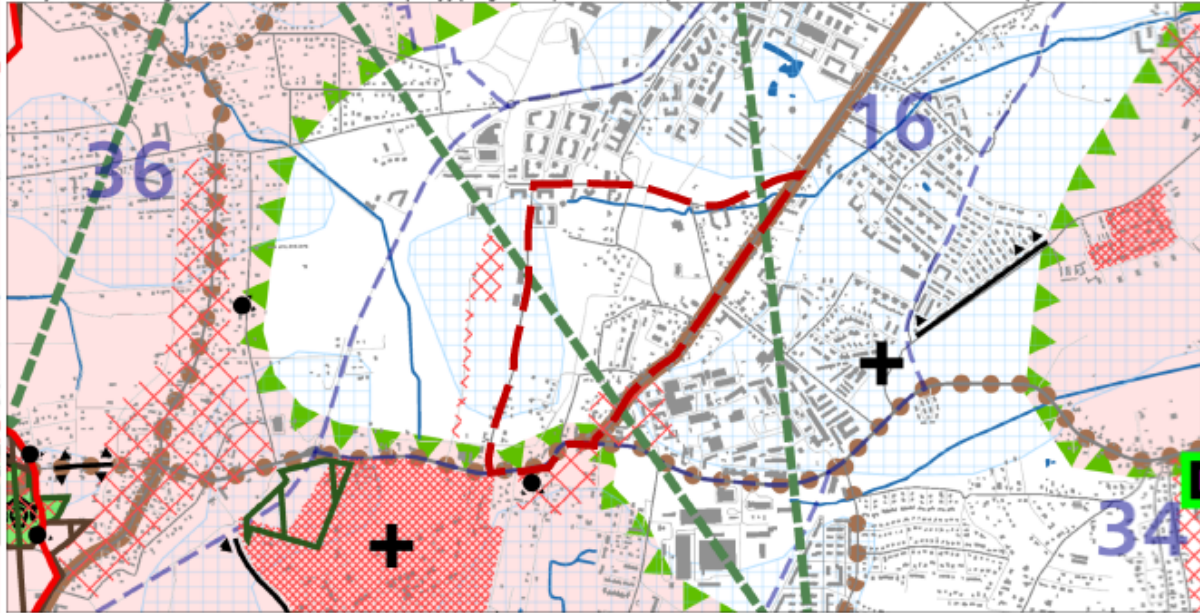


**K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



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



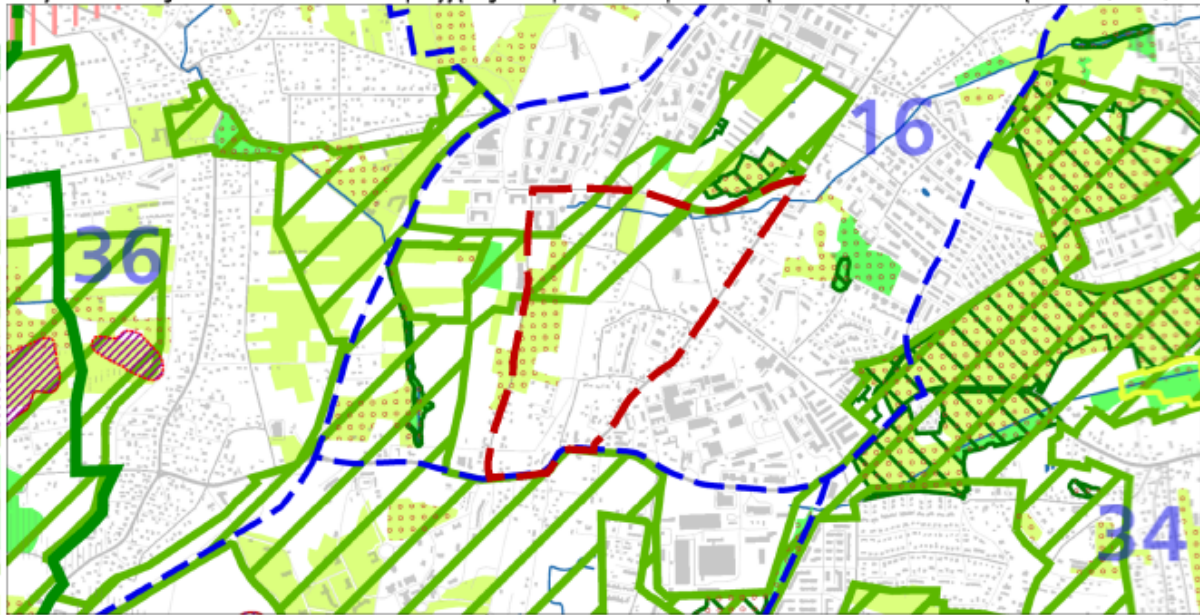
	granice obszaru objętego analizą		STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO		dobra kultury współczesnej	
	<b>KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA</b>		granica strefy nadzoru archeologicznego		miejsca pamięci narodowej	
	granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO		stanowiska archeologiczne (poza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



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

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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



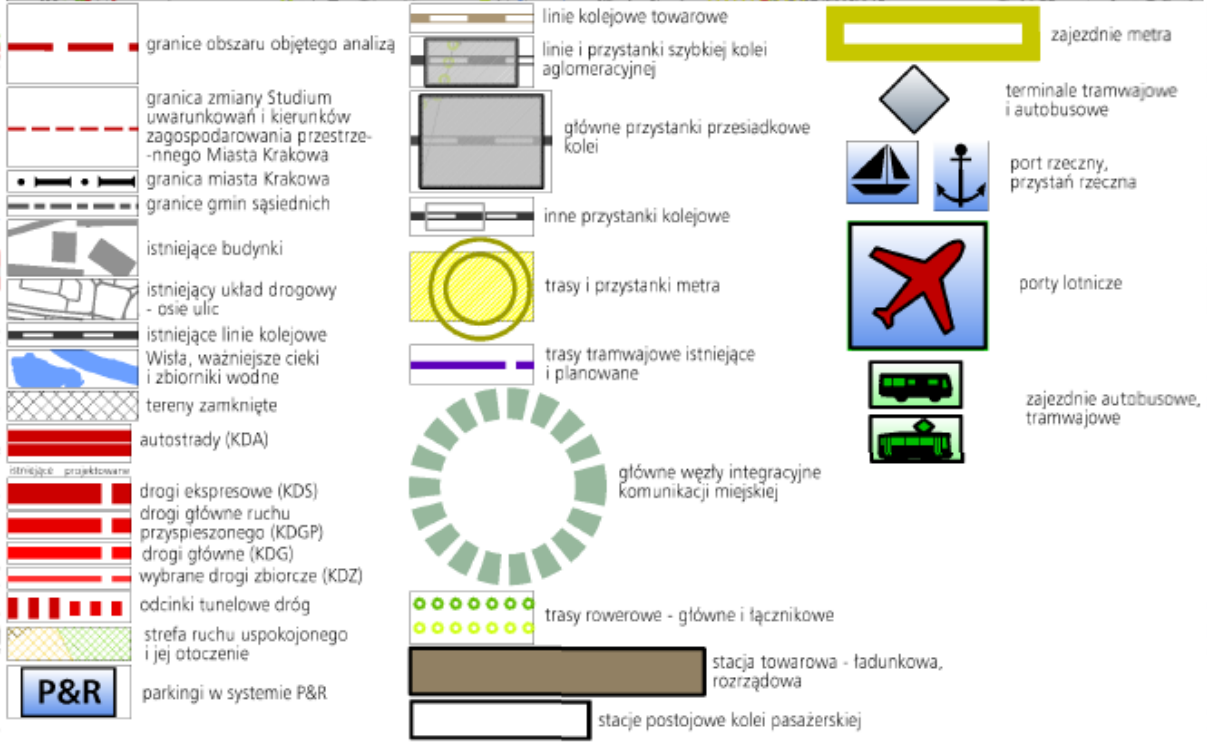
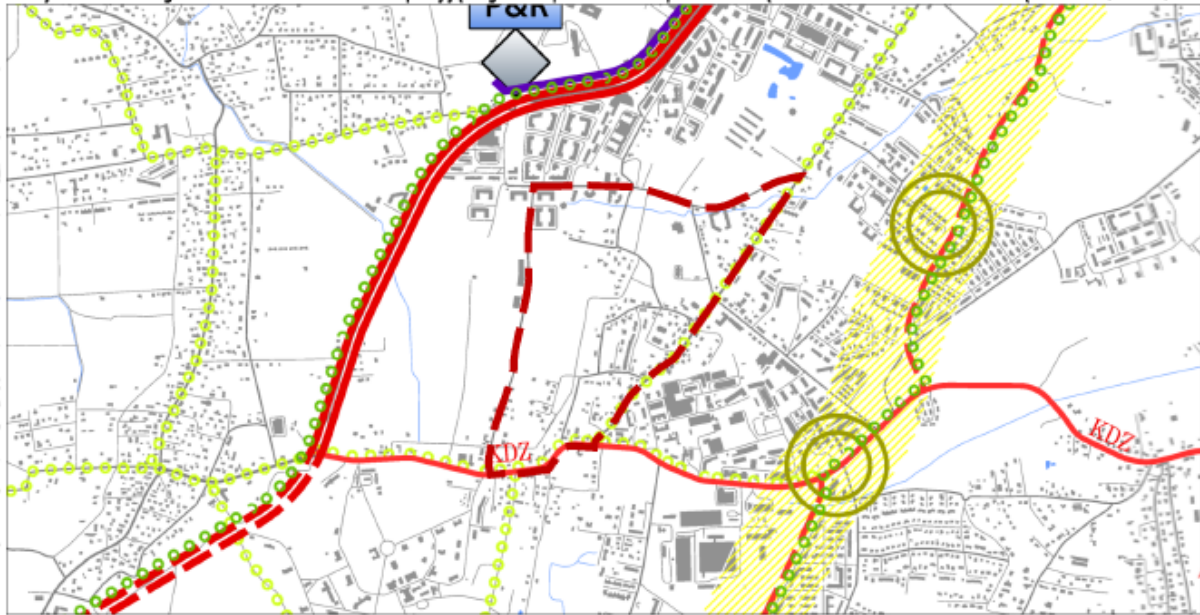
<p><b>granie obszaru objętego analizą</b></p> <p><b>granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</b></p> <p><b>granica miasta Krakowa</b></p> <p><b>granice gmin sąsiednich</b></p> <p><b>istniejące linie kolejowe</b></p> <p><b>istniejące budynki</b></p> <p><b>16</b> 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><b>OCHRONA ZŁOŻ SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH</b></p> <p><b>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH</b></p> <p>teren ochrony bezpośredniej</p> <p>teren ochrony pośredniej</p> <p><b>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH</b></p> <p>teren ochrony pośredniej</p> <p><b>GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH</b></p> <p>udokumentowane GZWP</p> <p>niedokumentowane GZWP (granice orientacyjne)</p> <p>projektowany obszar ochronny GZWP 451</p> <p>projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych</p> <p><b>STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - SWOSZOWICE</b></p> <p>STREFA A</p> <p>STREFA B</p> <p>STREFA C</p> <p><b>OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDÓBYCIEM KOPALIN STAŁYCH</b></p> <p>tereny górnicze związane z wydobyciem kopalni stałych</p> <p>udokumentowane złoża kopalni stałych</p> <p><b>OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH</b></p> <p>tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych</p>	<p><b>ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI</b></p> <p><b>ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE</b></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>zwały i hałdy</p> <p><b>GRANICA OSUWISKA</b></p> <p>pewna</p> <p>przypuszczalna</p> <p><b>STOPIEŃ AKTYWNOŚCI OSUWISKA</b></p> <p>nieaktywne</p> <p>okresowo aktywne</p> <p>aktywne</p> <p><b>ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ</b></p> <p>obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania <math>q=1\%</math></p> <p>obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania <math>q=0,1\%</math></p> <p>obszary szczególnego zagrożenia powodzią</p> <p>rejon lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wyłapywania zanieczyszczeń toksycznych wód</p> <p><b>OCHRONA PRZYRODY</b></p> <p>parki krajobrazowe</p> <p>otulina parków krajobrazowych</p> <p>rezerваты 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><b>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</b></p> <p>parki rzeczne</p> <p>strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>korytarze ekologiczne</p> <p><b>WARUNKI AEROSANITARNE</b></p> <p>obszary wymiany powietrza</p> <p><b>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4</b></p> <p>podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania</p> <p><b>OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4</b></p> <p>strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady</p> <p><b>ZAGROŻENIE HAŁASEM</b></p> <p><b>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE</b></p> <p>obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków-Balice (strefy A,B,C)</p> <p><b>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH</b></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><b>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</b></p> <p>strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>zielen urządzona (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)</p> <p><b>OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY</b></p> <p>planowane parki rzeczne</p> <p><b>GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻEN</b></p> <p><b>OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI</b></p> <p>granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%</p>
---	---	---

500 0 1000m  
SKALA 1 : 25000

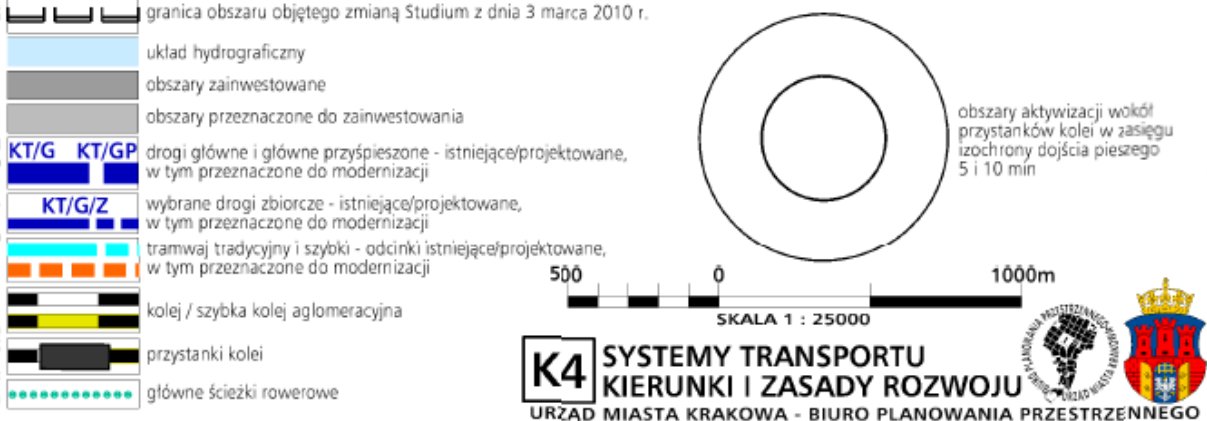
**K3 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE  
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU**  
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



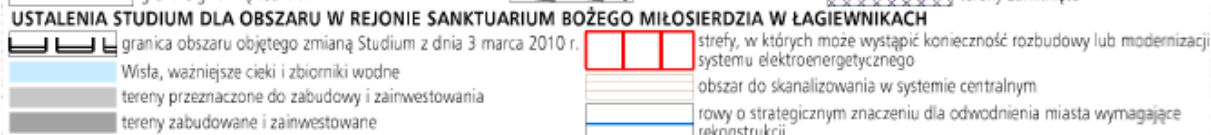
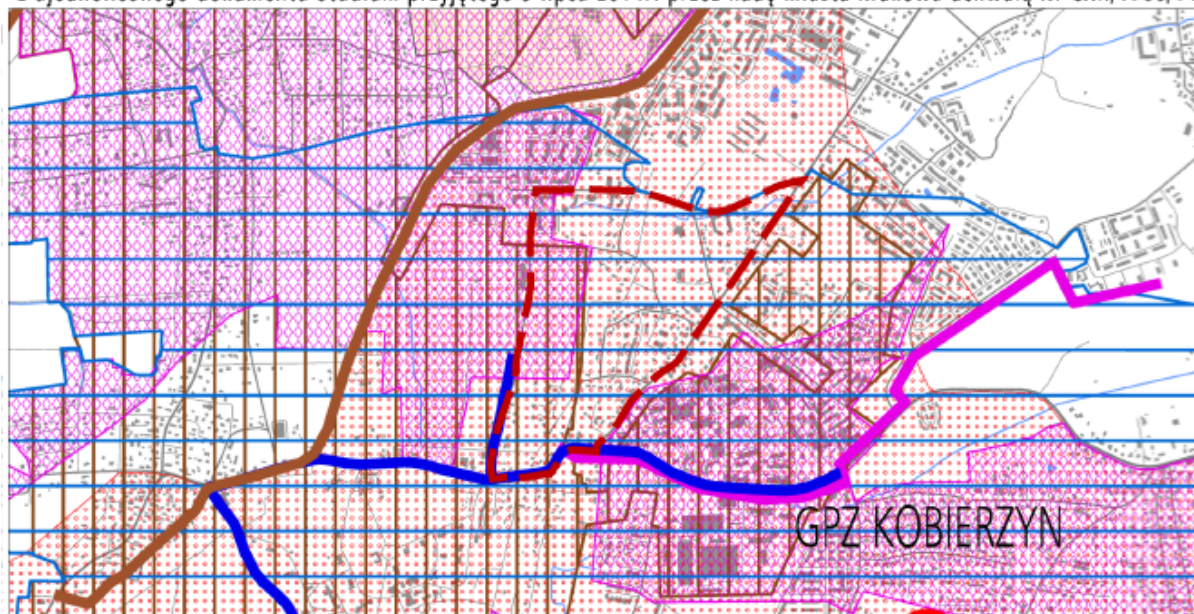
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘRZDZIA W ŁĄGIEWNIKACH**



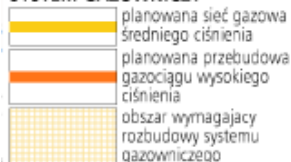
## Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



### GOSPODARKA ODPADAMI



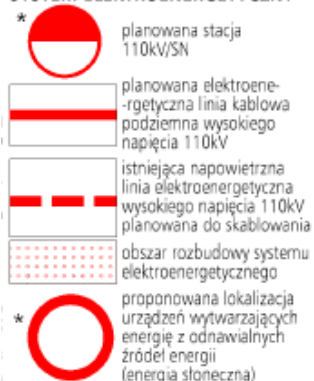
### SYSTEM GAZOWNICZY



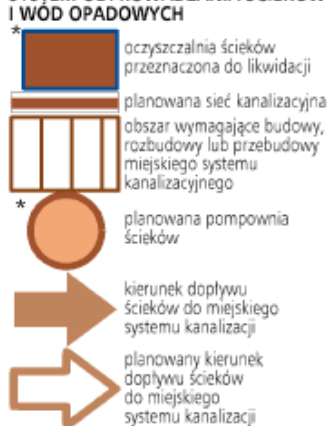
### CMIENTARNICTWO



### SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY



### SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH



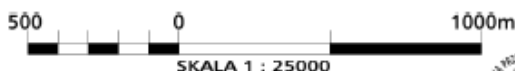
### Zielonki



### SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ



### SYSTEM CIEPLOWNICZY



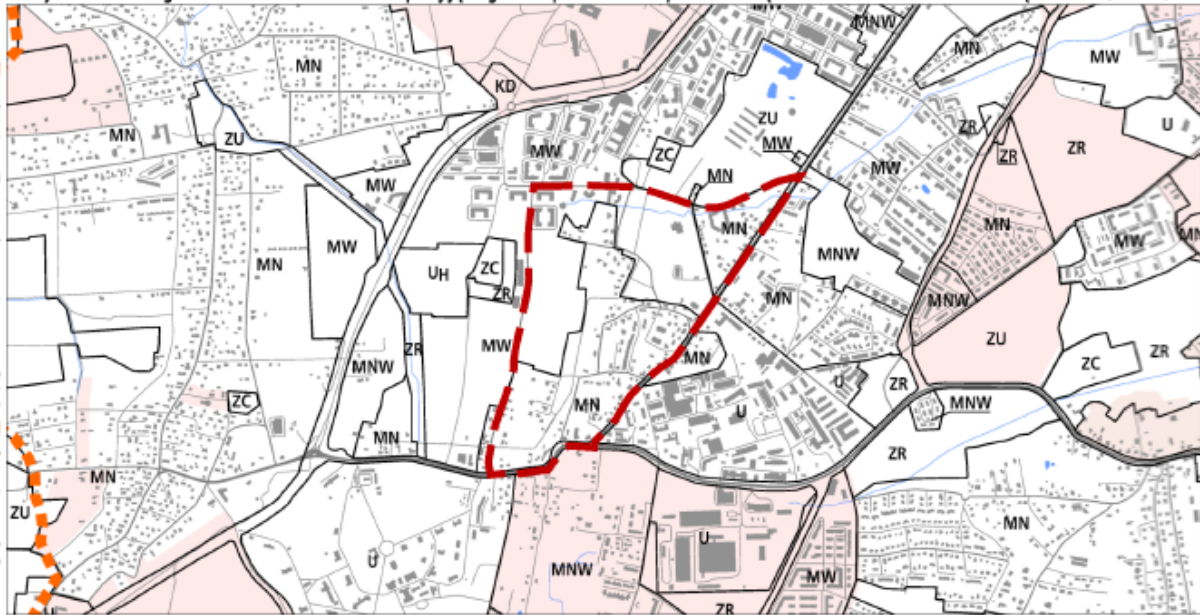
**K5** INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA  
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

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 WYDREBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

**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 uzdrowska Swoszowice
	tereny zamknięte
	obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIOUM 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, t, 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