

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „KAPELANKA”**



*GRUDZIEŃ 2020 R.*

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

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

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

**Czasowe Zastępstwo na stanowisku Kierownika  
Pracowni Prac Studialnych:** *Tomasz Antosiewicz*

**Opracowanie analizy:** *Damian Korecki  
Paulina Mol  
Urszula Nowak-Błaszczyna  
Olga Rodzoń  
Aleksandra Skąła  
Beata Wojda-Mucha  
Tomasz Ziółkowski*

**Podstawa formalno-prawna analizy:**

*Podstawą niniejszej analizy jest przepis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 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:

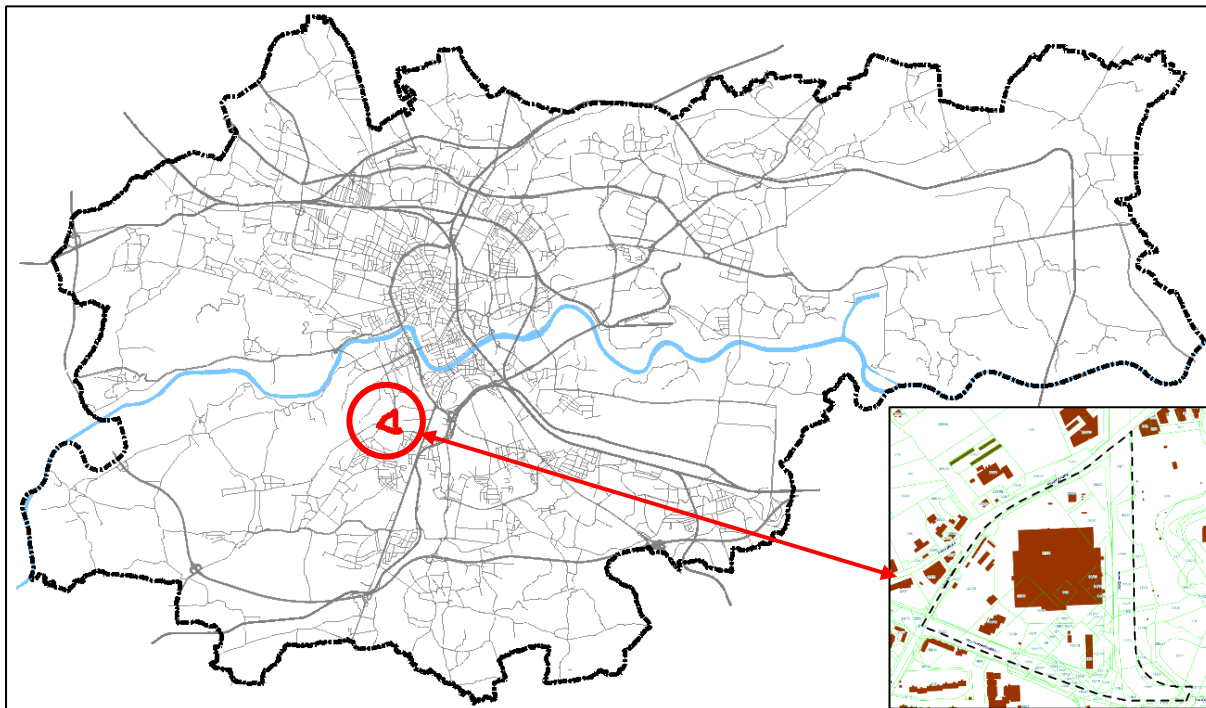
I.	UWARUNKOWANIA.....	4
1.	Położenie obszaru opracowania.....	4
2.	Stan zainwestowania.....	5
3.	Obsługa komunikacyjna obszaru.....	6
4.	Infrastruktura techniczna .....	7
5.	Struktura gruntów wg własności oraz kategorii ich użytkowania.....	8
5.1.	Struktura gruntów wg własności .....	8
5.2.	Struktura gruntów wg kategorii ich użytkowania .....	9
6.	Problemy przestrzenne .....	10
7.	Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego.....	10
7.1.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa .....	10
7.2.	Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe .....	15
7.3.	Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego....	16
7.4.	Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne .....	17
7.4.1.	Analiza wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	17
7.4.2.	Analiza wniosków i decyzji o ustalenie warunków zabudowy .....	17
7.4.3.	Analiza wniosków i decyzji o udzielenie pozwolenia na budowę .....	19
7.5.	Uchwała Nr XL/1037/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 maja 2020 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruczaj – Zaborze” .....	20
8.	Główne założenia i cele sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego analizą .....	21
II.	ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM .....	21
III.	INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO .....	22
IV.	NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH .....	22
V.	PODSUMOWANIE .....	23
VI.	ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE .....	24

## I. UWARUNKOWANIA

### 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w południowej części miasta, na terenie Dzielnicy VIII Dębniki, w obrębach: 30, 31, 32, Podgórze.

Powierzchnia obszaru objętego niniejszą analizą wynosi ok. 13,0 ha.



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

#### Granice obszaru wyznaczone są:

- **od wschodu:** zaczynając od północno-wschodniego narożnika działki nr 24/10, obr. 31 Podgórze w kierunku południowym, granica przebiega wschodnią granicą ww. działki nr 24/10, obr. 31 Podgórze, następnie wschodnią granicą działek nr 23/12, 24/16, 24/17, 23/18, 114/4, 115/6, 117/8, 117/9, 118/3, 118/5, obr. 31 Podgórze, następnie północną granicą działek nr 288/7, 288/9, obr. 30 Podgórze, przecinając po terenie działki nr 288/11, obr. 30 Podgórze, północną granicą oraz przecinając po terenie działki nr 121/12, obr. 30 Podgórze, następnie przecinając po terenie działek nr 288/11, obr. 30 Podgórze oraz 304, obr. 32 Podgórze do osi ulicy Jana Brożka na działce nr 1/15, obr. 32 Podgórze,
- **od południa:** granica przebiega w kierunku zachodnim osi ulicy Jana Brożka po terenie działek nr 1/15, 1/5, obr. 32 Podgórze oraz 132/6, 118/5, obr. 31 Podgórze, następnie ulicą Stefana Grota Roweckiego po terenie działek nr 118/6, 119/7, 120/2, ponownie 119/7, 119/1, 130/21, 129/4, 128, 127/1, 129/4, 125/1, 281/7, 104/2, 103/1, 35/6, 35/7, 36/3, 23/23, obręb 31 Podgórze do środka działki nr 276/8, obr. 31 Podgórze (w miejscu skrzyżowania ulic Stefana Grota Roweckiego oraz Kobierzyńskiej),
- **od zachodu i północy:** zaczynając od środka działki nr 276/8, obr. 31 Podgórze (skrzyżowanie ulicy Stefana Grota Roweckiego z ulicą Kobierzyńską) w kierunku





Występujące w obszarze objętym analizą tereny zieleni urządzonej to przede wszystkim otoczenie hotelu oraz sąsiedztwo dróg i ciągów pieszych.



Rys. 3. Ortofotomapa (z 2019 r.) z granicami obszaru objętego analizą

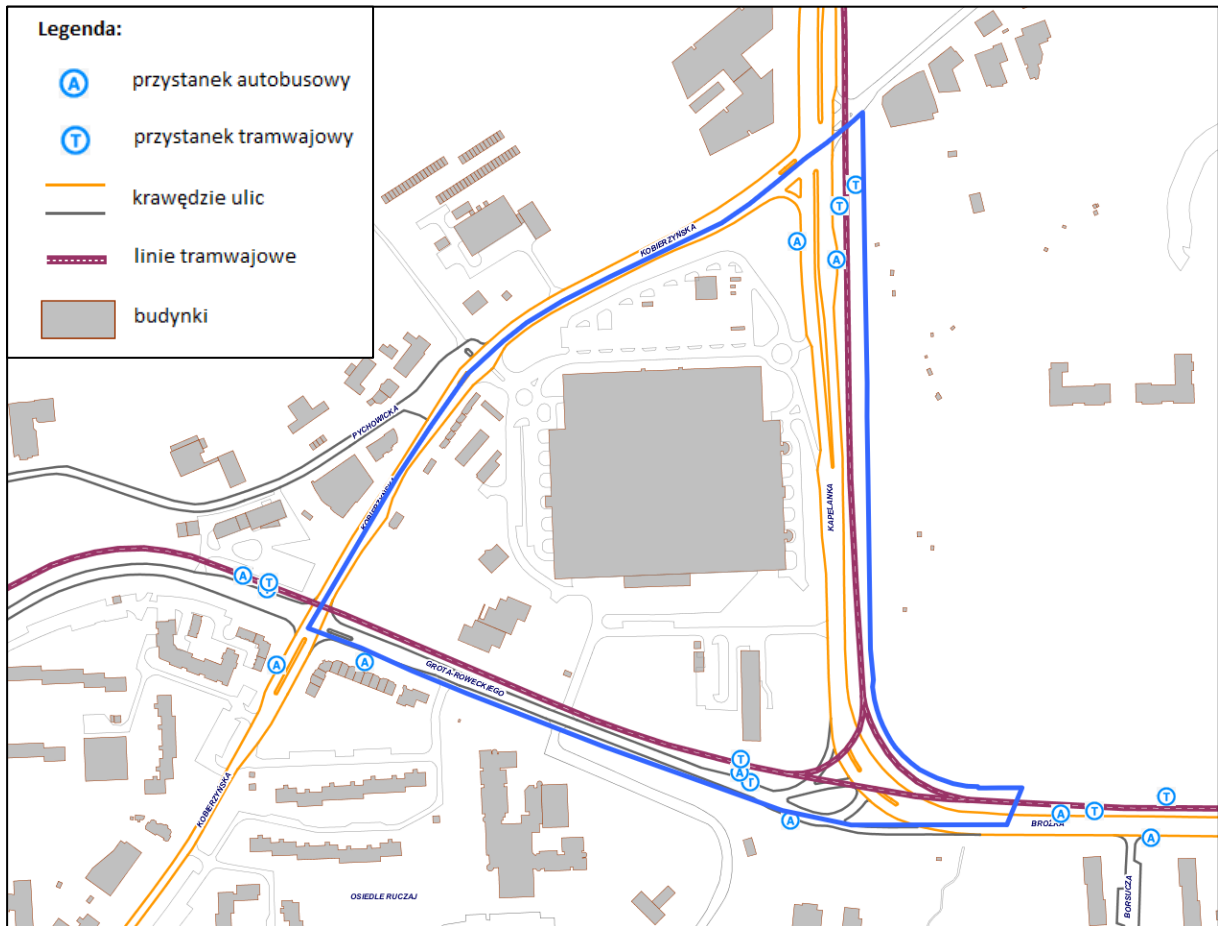
### 3. Obsługa komunikacyjna obszaru

#### Układ drogowy

Zewnętrzny układ komunikacyjny, znajdujący się w granicach obszaru objętego analizą stanowią drogi o znaczeniu ponadlokalnym (drogi powiatowe), w ciągach ulic: Kapelanka, Gen. Stefana Grota-Roweckiego oraz Kobierzyńskiej. Z kolei wewnątrz obszaru niezbędną obsługę komunikacyjną zapewniają drogi wewnętrzne i dojazdy do nieruchomości.

#### Parkowanie

Obszar objęty analizą znajduje się poza strefami płatnego parkowania. Parkowanie pojazdów odbywa się na wyznaczonych parkingach oraz przy budynkach, w obrębie prywatnych posesji.



Rys. 4. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego analizą

#### Ruch pieszy i rowerowy

Ruch pieszy odbywa się po wyznaczonych chodnikach. Ruch rowerowy realizowany jest po wyznaczonej wzdłuż ul. Kobierzyńskiej drodze rowerowej, zaś na pozostałym obszarze – po drogach przeznaczonych dla samochodów.

#### Komunikacja zbiorowa

Obsługa komunikacją zbiorową obszaru objętego analizą odbywa się głównie poprzez linie tramwajowe i autobusowe, w ciągu ulic: Kapelanka i Gen. Stefana Grota-Roweckiego.

#### 4. Infrastruktura techniczna

Obszar objęty analizą charakteryzuje się dobrze rozwiniętą siecią infrastruktury technicznej, w większości zlokalizowaną wzdłuż dróg. Według ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* ww. obszar nie wymaga budowy lub przebudowy systemów infrastruktury technicznej.

#### Systemy zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków i wód opadowych

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu obsługi miejskich sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej, eksploatowanych przez MPWiK S.A. w Krakowie. Głównym odbiornikiem ścieków z obszaru jest Oczyszczalnia Ścieków Płaszów.



### System gazowniczy

Cały obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu sieci gazowej.

### System elektroenergetyczny

Obszar objęty analizą w całości pokryty jest siecią elektroenergetyczną zasilającą w energię elektryczną obiekty kubaturowe. W części północnej, w obrębie parkingu, przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia (110 kV). Z kolei poza granicami analizowanego obszaru, przy ul. Pychowickiej zlokalizowana jest stacja elektroenergetyczna 110 kV „GPZ Ruczaj”.

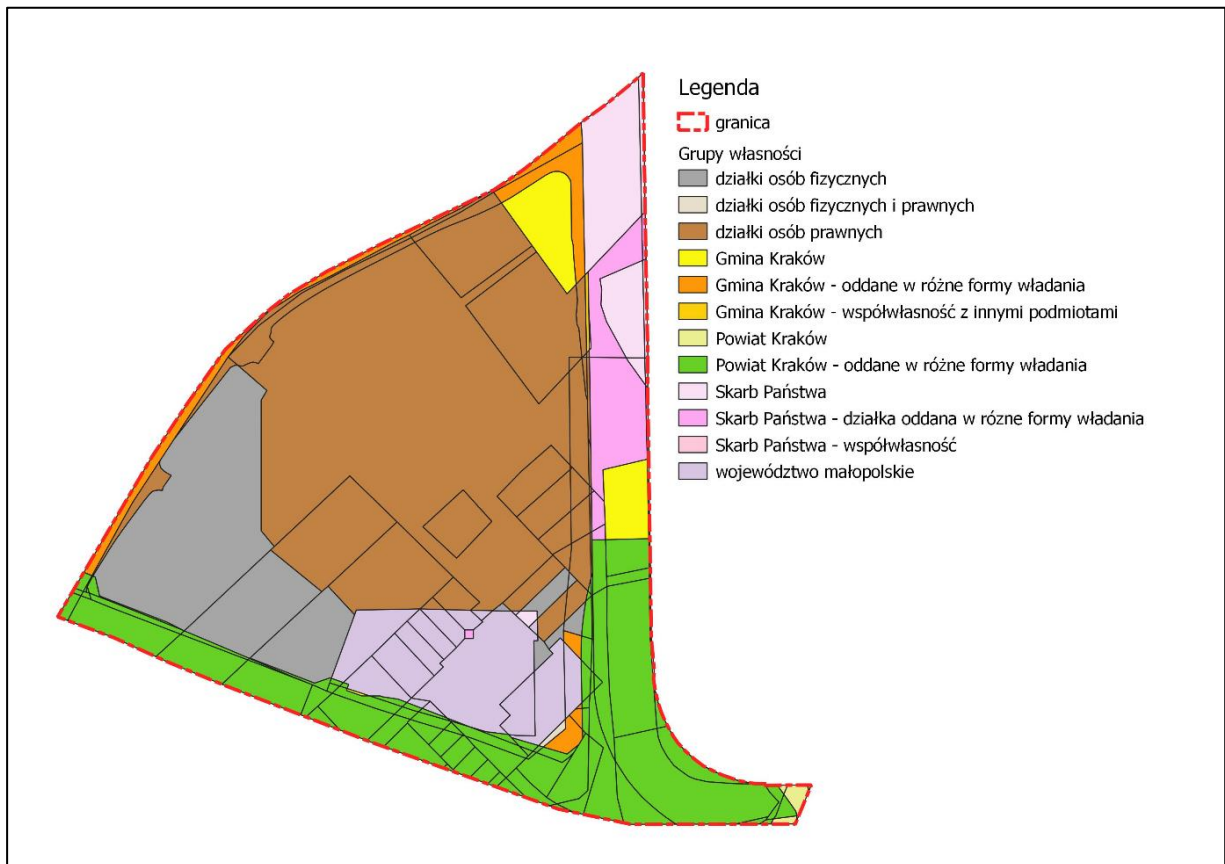
### System ciepłowniczy

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego.

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

### 5.1. Struktura gruntów wg własności

W obszarze objętym analizą dominują grunty stanowiące własność osób prawnych (43%) oraz osób fizycznych (ok. 15%). Około 19% wszystkich nieruchomości została oddana przez Powiat Kraków w różne formy władania, zaś niecałe 10% gruntów jest własnością Województwa Małopolskiego. Z kolei udziały wszystkich nieruchomości Gminy Kraków oraz Skarbu Państwa w powierzchni obszaru objętego analizą stanowią odpowiednio 6,1% oraz 8,6%.



Rys. 5. Grunty wg własności w obszarze objętym analizą (stan na grudzień 2020 r.)

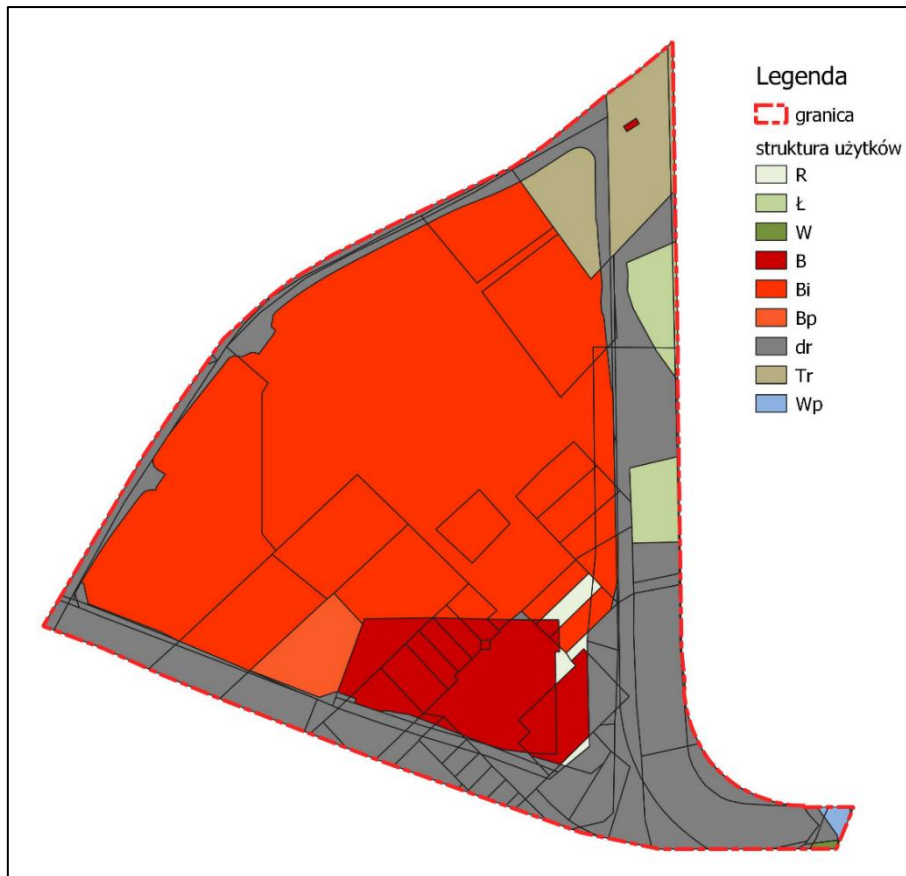


Tab. 1. Struktura gruntów wg własności (stan na grudzień 2020 r.)

Grunty stanowiące własność	Powierzchnia	
	[ha]	[%]
Osób fizycznych	1,920	14,8
Osób fizycznych i prawnych	0,010	0,1
Osób prawnych	5,570	43,0
Gminy Kraków	0,400	3,1
Gminy Kraków we współwłasności z innymi podmiotami	0,010	0,1
Gminy Kraków oddane w różne formy władania	0,380	2,9
Powiatu Kraków	0,030	0,2
Powiatu Kraków oddane w różne formy władania	2,420	18,6
Skarbu Państwa	0,620	4,8
Skarbu Państwa oddane w różne formy władania	0,490	3,8
Skarbu Państwa we współwłasności z innymi podmiotami	0,002	0,0
Województwa Małopolskiego	1,110	8,6
<b>Razem:</b>	<b>12,962</b>	<b>100,0</b>

## 5.2. Struktura gruntów wg kategorii ich użytkowania

W obszarze objętym analizą, wg danych z Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB), dominują grunty zabudowane i zurbanizowane (91,3%). Tereny różne stanowią 5,1% powierzchni ww. obszaru, zaś pozostałe nieruchomości wskazane w EGiB jako grunty rolne oraz grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi, stanowią kolejne 3,6% powierzchni obszaru objętego analizą.



Rys. 6. Grunty wg kategorii ich użytkowania w obszarze objętym analizą (stan na grudzień 2020 r.)

Tab. 2. Struktura gruntów wg kategorii ich użytkowania (stan na grudzień 2020 r.)

Grunty wg kategorii ich użytkowania	Powierzchnia	
	[ha]	[%]
B - tereny mieszkaniowe	1,08	8,3
Bi - inne tereny zabudowane	6,83	52,7
Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	0,25	1,9
Tereny komunikacyjne, w tym drogi - dr	3,68	28,4
<b>Grunty zabudowane i zurbanizowane łącznie:</b>	<b>11,84</b>	<b>91,3</b>
Tr - tereny różne	0,66	5,1
<b>Tereny różne łącznie:</b>	<b>0,66</b>	<b>5,1</b>
R - grunty orne	0,08	0,6
Ł - łąki trwałe	0,35	2,7
W - grunty pod rowami	0,01	0,1
<b>Grunty rolne, w tym użytki rolne łącznie:</b>	<b>0,44</b>	<b>3,4</b>
Wp - grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	0,02	0,2
<b>Grunty pod wodami łącznie:</b>	<b>0,02</b>	<b>0,2</b>
<b>Razem:</b>	<b>12,96</b>	<b>100,0</b>

## 6. Problemy przestrzenne

Sprzedaż w 2020 r. przez dotychczasowego właściciela, nieruchomości zabudowanych obiektem handlu wielkopowierzchniowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz zamierzenia nowego inwestora, co do planowanej zmiany sposobu wykorzystania tych terenów pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, mogłyby wpłynąć na strukturę przestrzenną obszaru w sposób niezgodny z polityką planistyczną gminy. W związku z tym zachodzi konieczność opracowania kompleksowego programu funkcjonalnego tej części Krakowa i ustalenie kategorii przeznaczenia terenów dla obszaru nieposiadającego aktualnie ustaleń planistycznych.

## 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* (dalej: *Studium*), dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomach II i III wraz z rysunkiem *Studium* – plansze K1-K6, muszą zostać uwzględnione łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Poniżej wybrano niektóre spośród ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów wskazanych w *Studium*, które należy uwzględnić w planie miejscowym:

1. *Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;*
2. (...);

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 (...), (...), usługi (U, U<sub>H</sub>), (...) 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 (...), (...), usługi (U, U<sub>H</sub>), (...), 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 (...), usługi (U, U<sub>H</sub>), (...) – 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 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.

W obszarze objętym analizą, w całości znajdującym się w granicach **strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 16 Ruczaj – Kobierzyn**, występują następujące kategorie terenów wyznaczone w Studium wraz ze wskazaniem możliwych funkcji ich zagospodarowania:

#### **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 nieurzadzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleniców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

#### **U<sub>H</sub> – Tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego**

**Funkcja podstawowa** - Zabudowa usługowa w tym budynki dla celów handlu wielkopowierzchniowego wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m. in. parkingi) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (realizowaną jako zieleń urządzona).

Poprzez handel wielkopowierzchniowy rozumieć należy budynki o powierzchni zabudowy powyżej 2000 m<sup>2</sup> obejmującej: powierzchnię sprzedaży, magazyny oraz powierzchnię dla przebywania klientów (ekspozycja) wraz z niezbędnymi, towarzyszącymi obiektami budowlanymi i zielenią



towarzystwą. Poprzez handel wielkopowierzchniowy rozumieć należy również obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**Funkcja dopuszczalna** - Zieleń urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zielenców, 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.

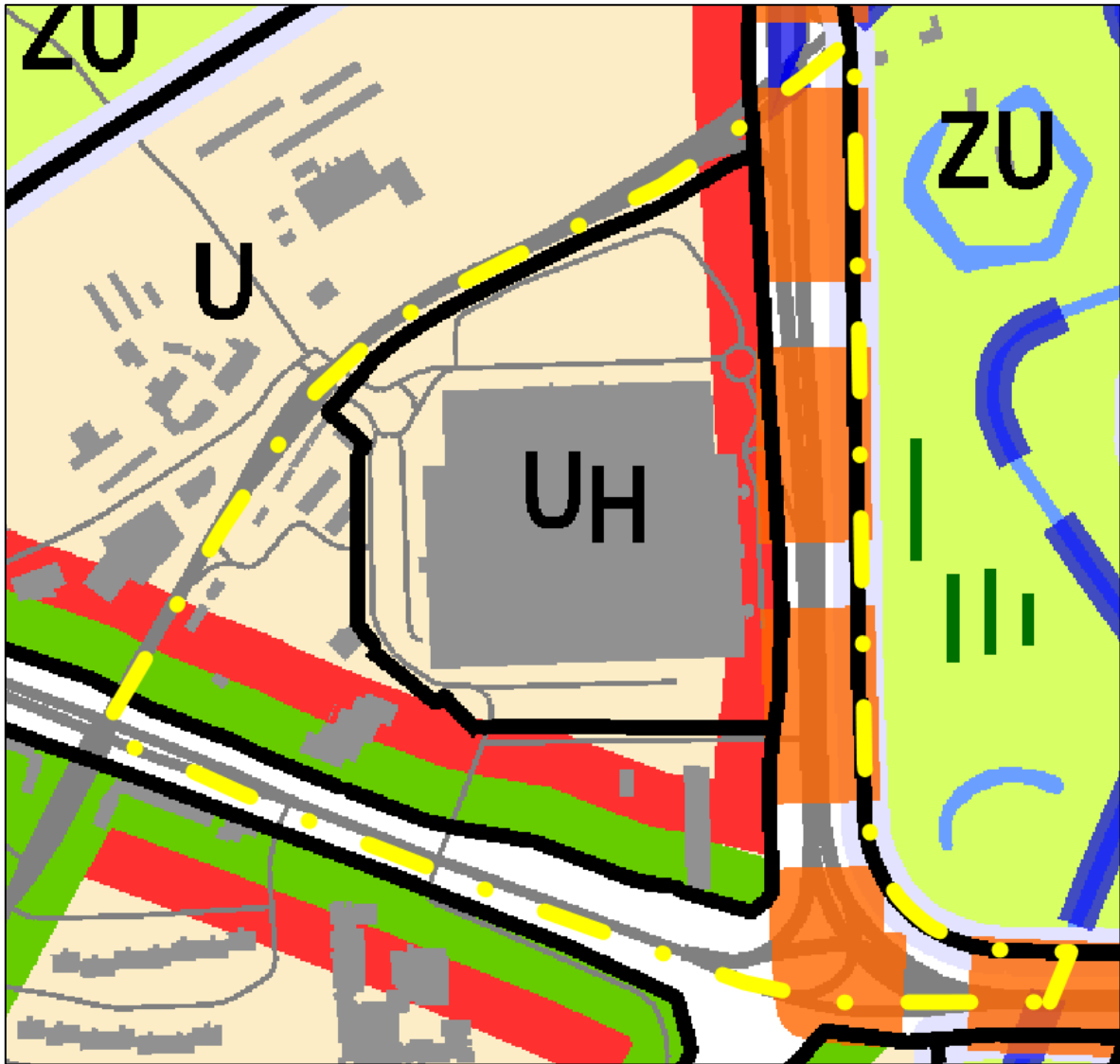
**Funkcja dopuszczalna** – Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

Tab. 3. Struktura terenów wg Studium, w obszarze objętym analizą

Kierunek w Studium	Powierzchnia obszaru objętego analizą	
	[ha]	[%]
Tereny usług – U	3,6	27,7
Tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego – U <sub>H</sub>	5,5	42,3
Tereny komunikacji - KD	3,9	30,0
<b>Razem:</b>	<b>13,0</b>	<b>100,0</b>

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w Tomie III Studium (s.97-101), w granicach obszaru objętego analizą, określone zostały:

- **kierunki zmian w strukturze przestrzennej:**
  - (...);
  - Usługi (w tym handel wielkopowierzchniowy) o charakterze lokalnym i ponadlokalnym w rejonie ul. Kapelanka do utrzymania;
  - Usługi w rejonie ul. Koberzyńskiej i ul. Kapelanka do przekształceń w centrum handlowo-rozrywkowe;
  - (...);
  - Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków metra;
  - (...);
  - Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Koberzyńską, (...);
- **standardy przestrzenne:**
  - (...);
  - Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły usługowe;
  - (...);
  - Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, (...);
  - Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U<sub>H</sub>) min. 20%;
  - (...);



Rys. 7. Fragment planszy K1 Studium z granicą obszaru objętego analizą

- **wskaźniki zabudowy:**
  - (...);
  - Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25m;
  - Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) do 25m, (...);
  - (...);
- **elementy środowiska kulturowego (plansza K2):**
  - Wskazane do zachowania odcinki historycznych traktów drożnych w ciągu ul. Koberzyńskiej.
  - Strefy ochrony konserwatorskiej:
    - Ochrony i kształtowania krajobrazu – cały obszar objęty analizą,
    - Nadzoru archeologicznego – obejmuje rejon skrzyżowania ulic: Kapelanka, Gen. Stefana Grot-Roweckiego i Jana Brożka.
- **elementy środowiska przyrodniczego (plansza K3):**
  - (...);
  - Korytarze ekologiczne – w obrębie ul. Kapelanka;
  - Obszary wymiany powietrza – cały obszar objęty analizą;

- (...).

W obszarze objętym analizą, wzdłuż północnego fragmentu ul. Kobierzyńskiej przebiega granica otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego.

▪ **zagadnienia dotyczące komunikacji (plansza K4):**

- *Drogi układu podstawowego (z wybranymi ważniejszymi drogami klasy zbiorczej):*
  - (...),
  - ul. gen. Stefana Grota-Roweckiego (cz. południowa), (...)- w klasie G,
  - ul. gen. Stefana Grota-Roweckiego (cz. północna) - w klasie Z,
  - (...),
  - planowana ul. 8 Pułku Ułanów - w klasie Z;
- *Transport zbiorowy:*
  - planowana linia metra (kierunek Kliny) z przystankami: 8 Pułku Ułanów/ Grot-Roweckiego, (...);
  - linia tramwajowa w ul. gen. Stefana Grota-Roweckiego (...),
  - linie autobusowe komunikacji miejskiej (w ulicach lokalnych i wyższych klas).

W obszarze objętym analizą, ul. Kapelanka wskazana jest jako droga KDZ. Z kolei, trasy rowerowe – główne mają przebiegać wzdłuż ulic: Kapelanka i Gen. Stefana Grota-Roweckiego, natomiast trasy rowerowe – łącznikowe w ciągu ul. Kobierzyńskiej.

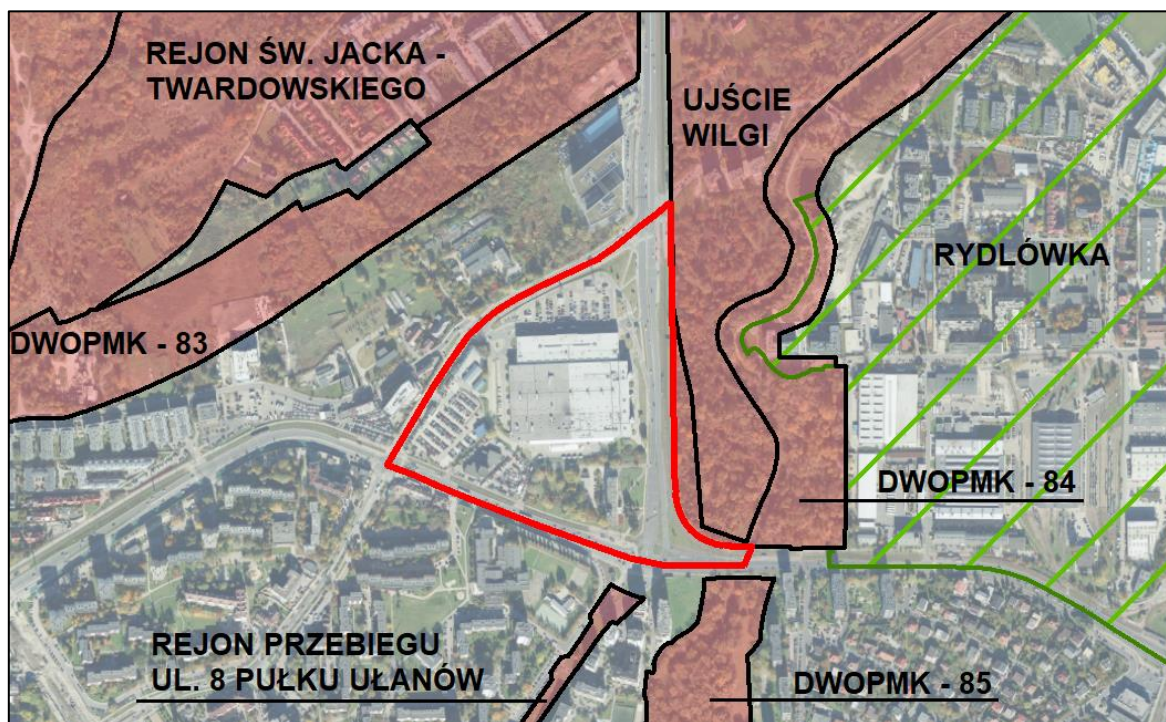
▪ **zagadnienia dotyczące infrastruktury (plansza K5):**

- *Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną;*
- (...);
- *Ograniczenia wynikające z: Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, gazowych, kanalizacyjnych i ciepłowniczych oraz elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV; (...).*

## 7.2. Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe

W obszarze objętym analizą brak jest zarówno obowiązujących jak i sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jednakże, w jego bezpośrednim – od wschodu – sąsiedztwie obowiązują dwa plany miejscowe, tj.:

- mpzp obszaru „Ujście Wilgi” (uchwała Nr CXIII/1127/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 czerwca 2006 r.) – Dz. Urz. Woj. Mał. z dnia 17 lipca 2006 r., poz. 2639),
- mpzp obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – Etap A, obszar nr 84 (uchwała Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.) – Dz. Urz. Woj. Mał. z dnia 3 października 2018 r., poz. 6561.



Rys. 8. 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, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

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 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 uwzględnia zarówno 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, jak i wskazania dla kształtowania polityki przestrzennej Krakowskiego Obszaru Metropolitalnego, tj.:

- 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 zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając ustalenia (...) planu zagospodarowania przestrzennego województwa (...).*

Ustalenia obowiązującego od dnia 9 lipca 2014 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uwzględniają wskazania zawarte w dokumentach sporządzonych w skali regionalnej dla województwa małopolskiego, w zakresie obszaru objętego powyższą analizą.

W związku z powyższym 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**

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

Po przeprowadzonej analizie rejestru wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) przez Prezydenta Miasta Krakowa wynika, iż dla obszaru objętego analizą nie złożono wniosków o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

##### **7.4.2. Analiza wniosków i decyzji o ustalenie warunków zabudowy**

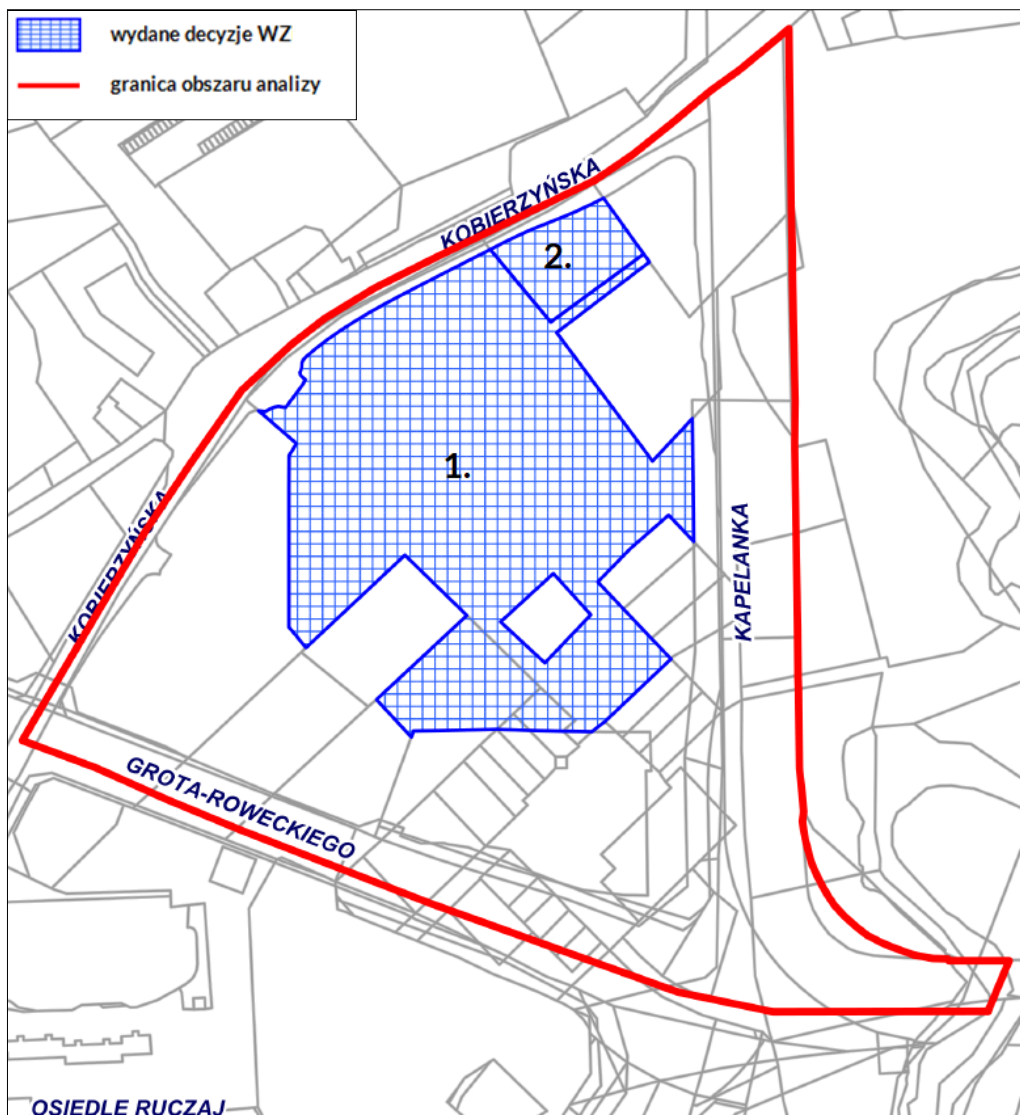
W obszarze objętym analizą, w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 4 grudnia 2020 r., **zostało wydanych 5 decyzji o ustalenie warunków zabudowy** (Rys. 9), w tym:

- dla zewnętrznego magazynu przylegającego do CH Tesco wraz z budową zadaszenia, rampy oraz platformy rozładunkowej (1.) oraz dla istniejącego pylonu reklamowego przy CH Tesco (2.). Na podstawie tych 2 decyzji zostały wydane decyzje o udzieleniu pozwolenia na budowę, o których mowa w rozdziale 7.4.3.,

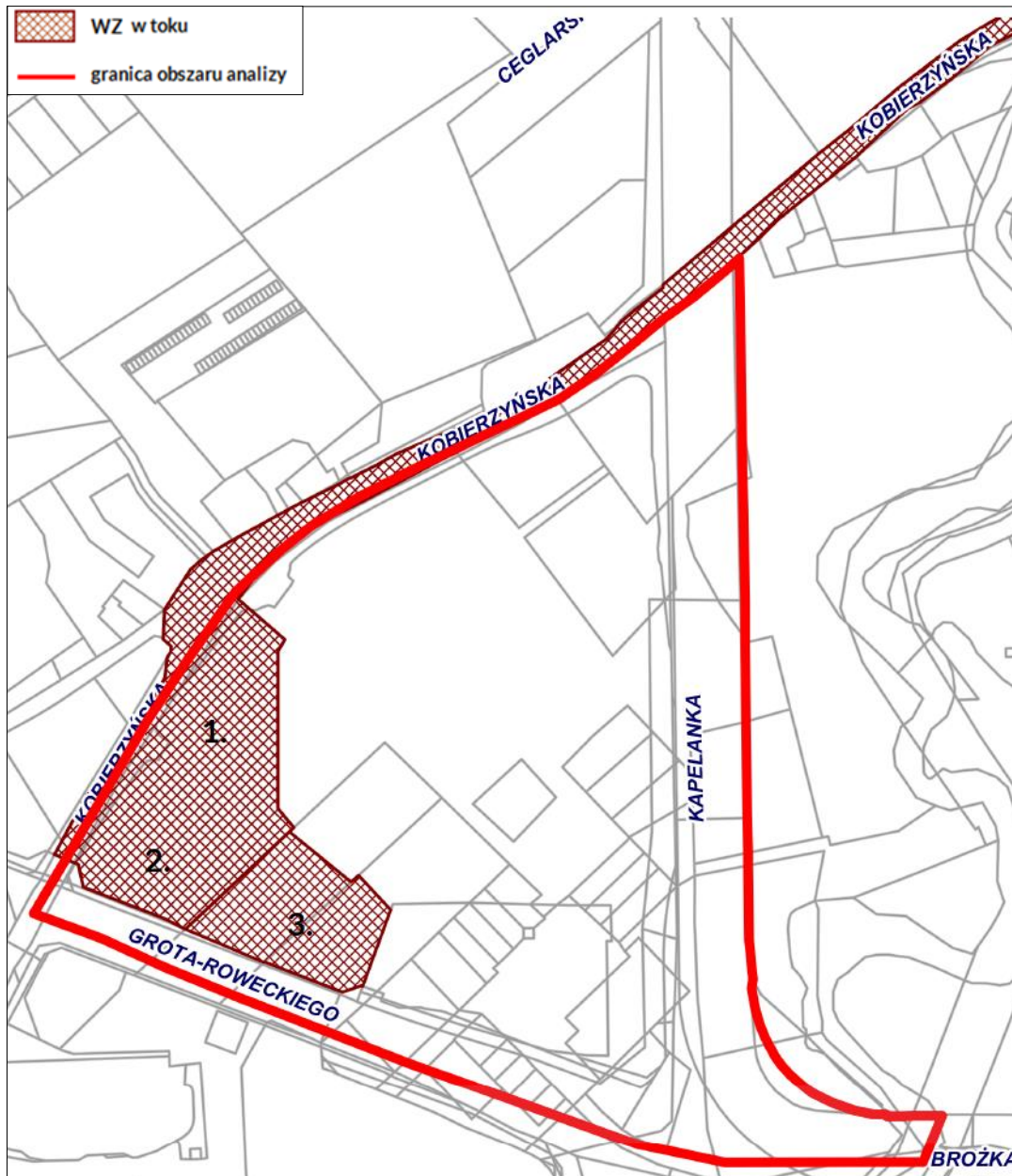
- 3 decyzje na realizację inwestycji niewpływających znacząco na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, z zakresu infrastruktury technicznej i dotyczące budowy sieci: elektroenergetycznej kablowej, gazociągu, wodociągowej oraz kanalizacji ogólnospławnej.

Według stanu na dzień 4 grudnia 2020 r., w obszarze objętym analizą **prowadzone są 3 postępowania o ustalenie warunków zabudowy** (Rys. 10), dotyczące przebudowy oraz budowy, w tym rozbudowy i nadbudowy, tj.:

- zespołu budynków biurowo-hotelowo-usługowych z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną, parkingami, zagospodarowaniem terenu oraz z przebudową istniejącego zjazdu z ul. Kobierzyńskiej (1.),
- budynku biurowo-hotelowo-usługowego z garażem podziemnym do dwóch kondygnacji, infrastrukturą techniczną, parkingami, zagospodarowaniem terenu oraz przebudową istniejącego zjazdu z ul. Kobierzyńskiej (2.),
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową w parterze, parkingiem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu (3.).



Rys. 9. Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy (pozytywne) w obszarze objętym analizą.  
Stan na dzień 04.12.2020 r.

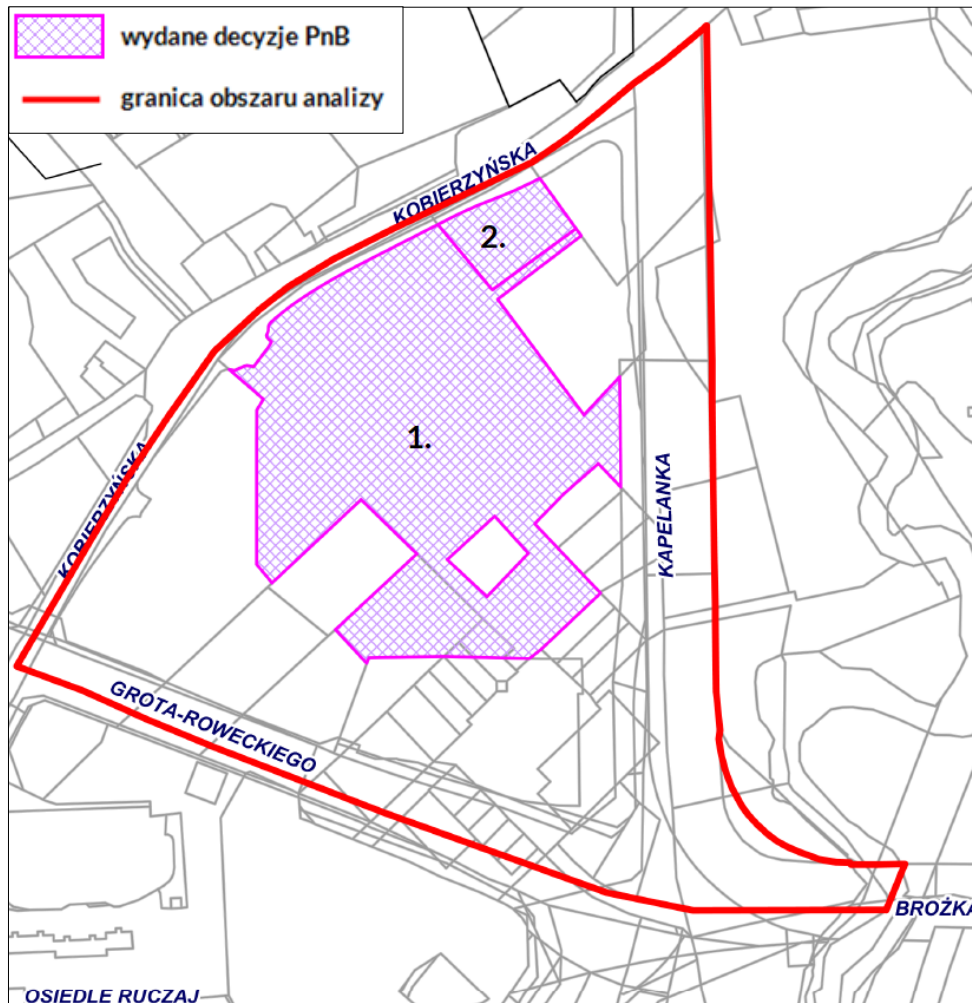


Rys. 10. Prowadzone postępowania o ustalenie WZ w obszarze objętym analizą. Stan na dzień 04.12.2020 r.

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

W obszarze objętym analizą, w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 4 grudnia 2020 r. zostało wydanych 11 decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę, w tym:

- dla zewnętrznego magazynu przylegającego do budynku CH Tesco wraz z budową zadaszenia, rampy, platformy załadunkowej (1.),
- dla pylonu CH Tesco (2.),
- 9 decyzji dla inwestycji niewpływających znacząco na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, z tego: 7 dotyczących przebudowy: pomieszczeń handlowych wewnątrz CH Tesco, dróg ewakuacyjnych oraz instalacji wewnętrznych oraz 2 pozwolenia na budowę dotyczące budowy elektroenergetycznej sieci kablowej wraz z siecią światłowodową.



Rys. 11. Wydane decyzje o udzieleniu pozwolenia na budowę (pozytywne) w obszarze objętym analizą.  
Stan na dzień 04.12.2020 r.

Według stanu na dzień 4 grudnia 2020 r., w granicach obszaru objętego analizą nie są prowadzone postępowania o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Ze względu na brak dostępu do akt spraw dotyczących prowadzonych postępowań administracyjnych, powyższe informacje z zakresu procedowanych i wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę opracowane zostały w oparciu o udostępniony i aktualizowany przez Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa rejestr (IUIP) i tym samym należy traktować je wyłącznie jako pogładowe.

#### 7.5. Uchwała Nr XL/1037/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 maja 2020 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruczaj - Zaborze”

W dniu 20 maja 2020 r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr XL/1037/20 w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruczaj - Zaborze”. Jednakże w ocenie organu sporządzającego projekt planu miejscowego, obszarem wymagającym podjęcia czynności polegających na przystąpieniu do sporządzenia miejscowego



planu zagospodarowania przestrzennego w pierwszej kolejności jest obszar, dla którego sporządzono niniejszą analizę. Pozostałe tereny wskazane w uchwale kierunkowej obejmują:

- powstałe w latach 1986-1993<sup>1</sup> Osiedle Ruczaj-Zaborze, obejmujące m. in. budynki mieszkalne wielorodzinne 4-, 5- i 11-kondygnacyjne wybudowane w technologii wielkopłytowej<sup>2</sup>,
- istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej, głównie wielorodzinnej (w obrębie ulic: Norymberskiej, Pychowickiej i Gen. Stefana Grota-Roweckiego) oraz zabudowy usługowej i infrastruktury technicznej wzdłuż ulic: Kapelanka, Kobierzyńskiej, Pychowickiej oraz po zachodniej stronie ulicy Norymberskiej z pojedynczymi niezabudowanymi działkami.

Z uwagi na powyższe, prowadzone w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK prace nad sporządzaniem kolejnych planów miejscowych winny zostać ukierunkowane w pierwszej kolejności na te obszary miasta, w których sporządzenie i uchwalenie planu miejscowego przyczyni się prawidłowego ukształtowania jego struktury, tj. zgodnie z wymogami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

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

Głównym założeniem i celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kapelanka” jest opracowanie kompleksowego programu funkcjonalnego tej części Krakowa, uwzględniającego przeobrażenia przestrzenne, które nastąpiły od momentu powstania Centrum Handlowego przy ul. Kapelanka.

Przekształcenia przestrzenne, o których mowa powyżej, to przede wszystkim rozbudowa infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w ciągu ulic: Kapelanka, Jana Brożka, Gen. Stefana Grota-Roweckiego i Kobierzyńskiej oraz budowa linii tramwajowej w ciągu ulicy Gen. Stefana Grota-Roweckiego i dalej do pętli Czerwone Maki. Ponadto, oczekiwania mieszkańców co do dalszej rozbudowy sieci dróg rowerowych, ciągów pieszych, obiektów sportowych i rekreacyjnych, a także zwiększania powierzchni biologicznie czynnej poprzez tworzenie kolejnych parków, skwerów, zieleńców.

Aktualne kierunki polityki przestrzennej Gminy Miejskiej Kraków obejmują utrzymanie charakteru zabudowy w rejonie ul. Kapelanka jako lokalnego i ponadlokalnego centrum usługowego.

Omówione powyżej uwarunkowania wskazują na konieczność podjęcia przez Miasto Kraków działań mających na celu przystąpienie do opracowania planu miejscowego dla obszaru „Kapelanka”.

## 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* (dalej: *Studium*), przeprowadzono analizę możliwości kształtowania struktury przestrzennej w zakresie:

- wizji rozwoju przestrzennego i kierunków zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta,

<sup>1</sup> [https://pl.wikipedia.org/wiki/Osiedle\\_Ruczaj-Zaborze](https://pl.wikipedia.org/wiki/Osiedle_Ruczaj-Zaborze)

<sup>2</sup> Tamże.

- struktury terenów oraz ich przeznaczenia w obszarze objętym analizą,
- ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów,
- kierunków i zasad rozwoju systemów transportu,
- kierunków i zasad rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej,
- realizacji polityki przestrzennej miasta.

Dla obszaru objętego analizą, *Studium* wskazuje główny kierunek zagospodarowania:

- dla 42,3% obszaru pod *Tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U<sub>H</sub>)*,
- dla 30,0% obszaru pod *Tereny komunikacji (KD)*,
- dla 27,7% obszaru pod *Tereny usług (U)*.

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III *Studium* są zbieżne z założonymi celami planu miejscowego i pozwalają zakładać, że sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kapelanka” 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*.

### 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.:

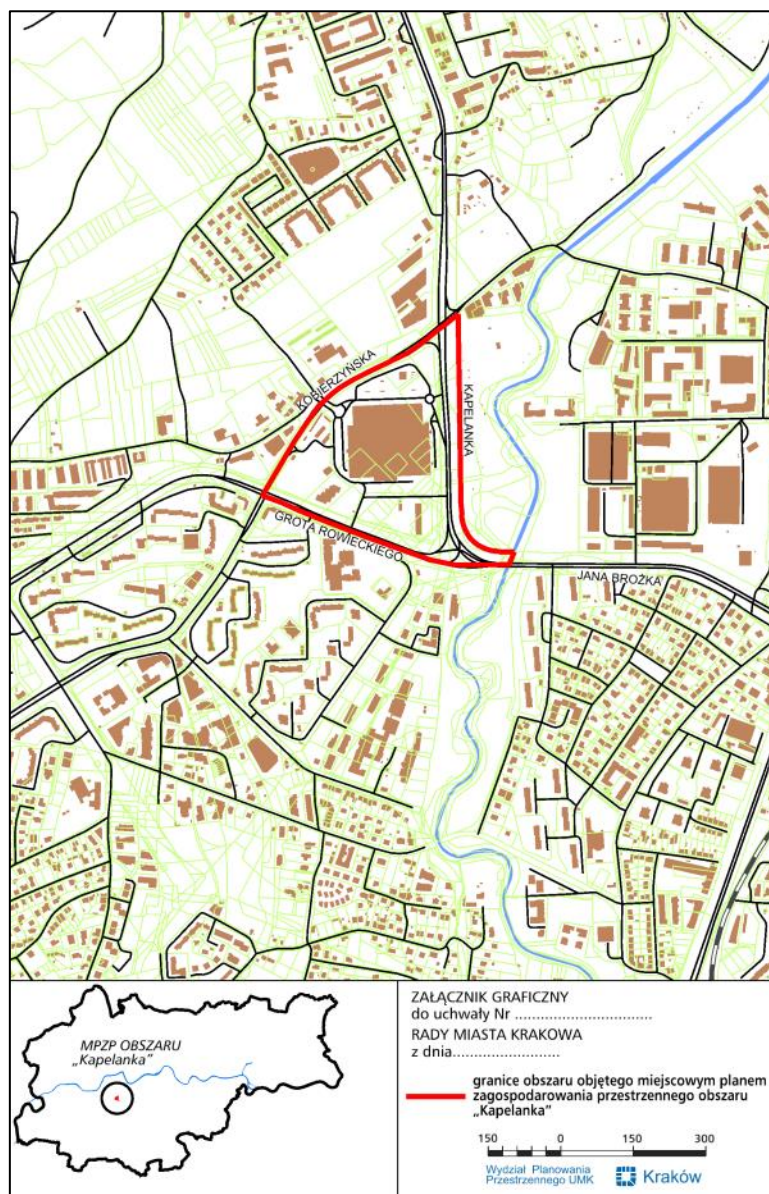
1. Zebrania materiałów wejściowych.
2. Wykonania opracowania ekofizjograficznego oraz innych opracowań specjalistycznych.
3. Wykonania inwentaryzacji urbanistycznej wraz z syntezą uwarunkowań.
4. Opracowania projektu planu miejscowego i rozpatrzenia wniosków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko 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 obowiązkiem ustawowym (art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) sporządzenia analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego oraz stopnia zgodności przewidywanych jego rozwiązań z ustaleniami studium, poprzedzających podjęcie przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, Prezydent Miasta Krakowa przygotował stosowne materiały.

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

Sporządzona dla obszaru „Kapelanka” analiza, wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych jego rozwiązań z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa*.



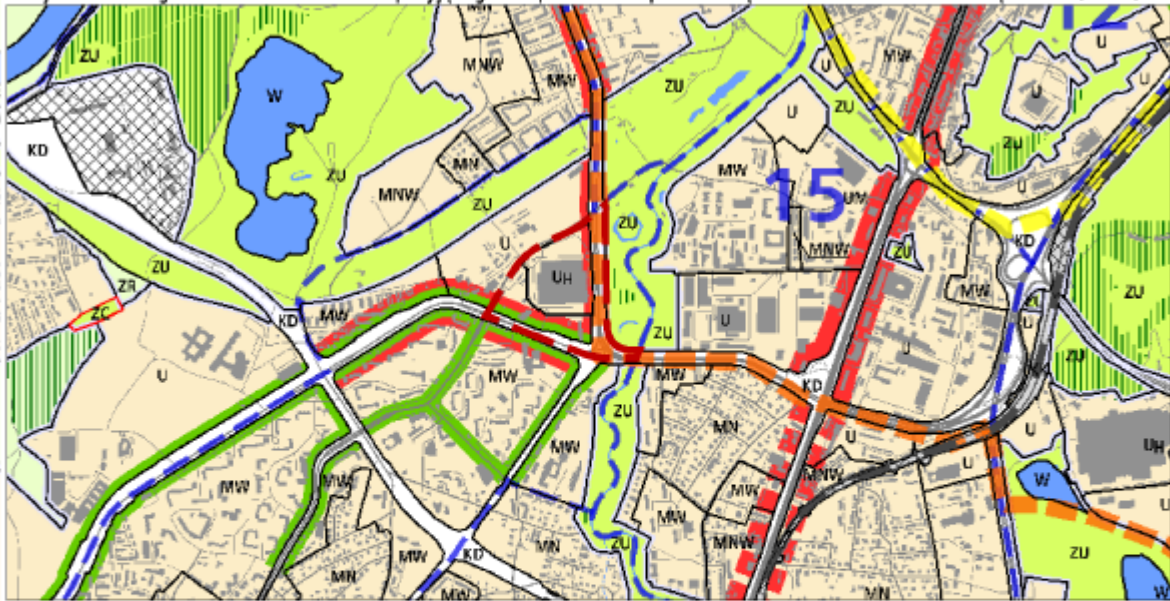
Rys. 12. Proponowany do objęcia planem miejscowym obszar „Kapelanka”

## VI. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

WYRYSY ZE STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KRAKOWA



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



--- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

	tereny zabudowy i zainwestowania (w tym również tereny zabudowane i zainwestowane) wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania przeznaczonymi pod :		tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		tereny zieleni nieurządzonej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		tereny usług		tereny infrastruktury technicznej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności		tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego		tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		tereny przemysłu i usług		tereny kolejowe
			tereny cmentarzy		tereny komunikacji
			tereny zieleni urządzonej		granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

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

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

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

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

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

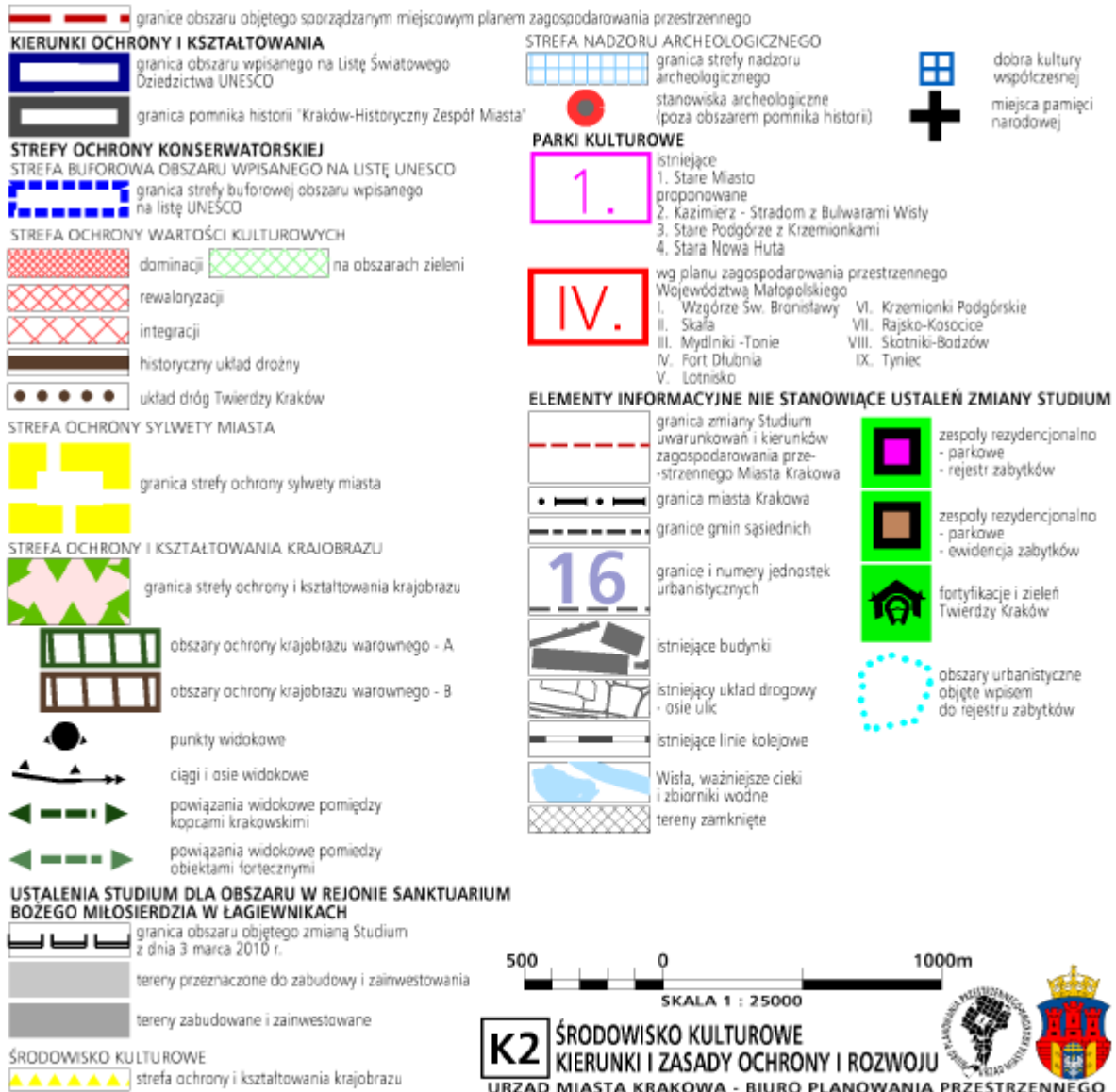
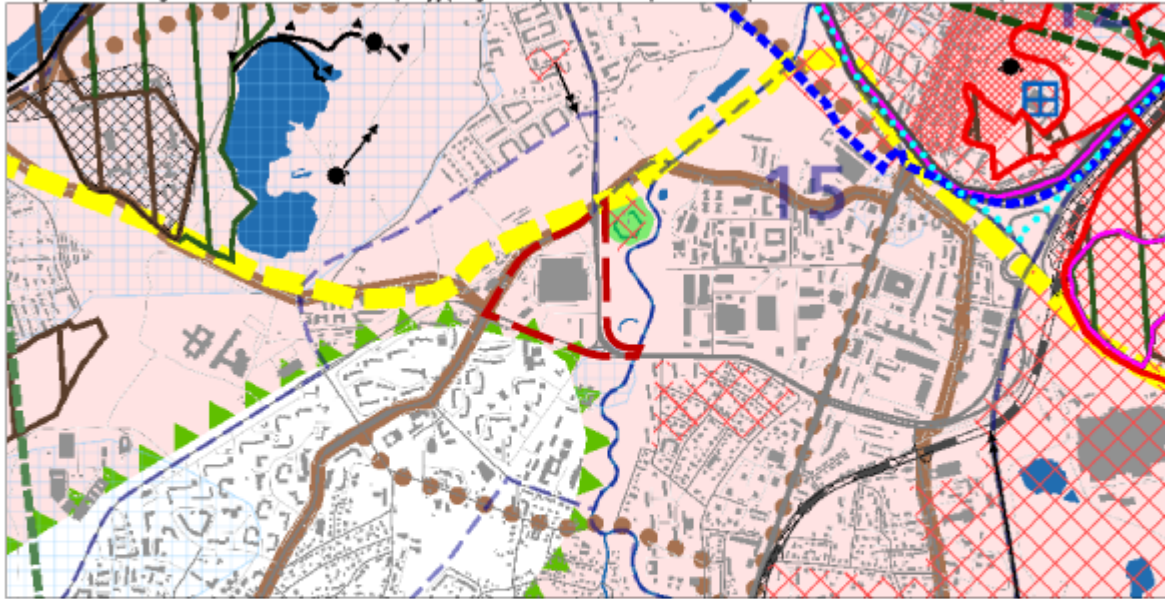
**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

	ZP tereny zieleni publicznej	500 0 1000m SKALA 1 : 25000
	tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej	
	tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych	
	tereny o przeważającej funkcji usług publicznych	
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania	

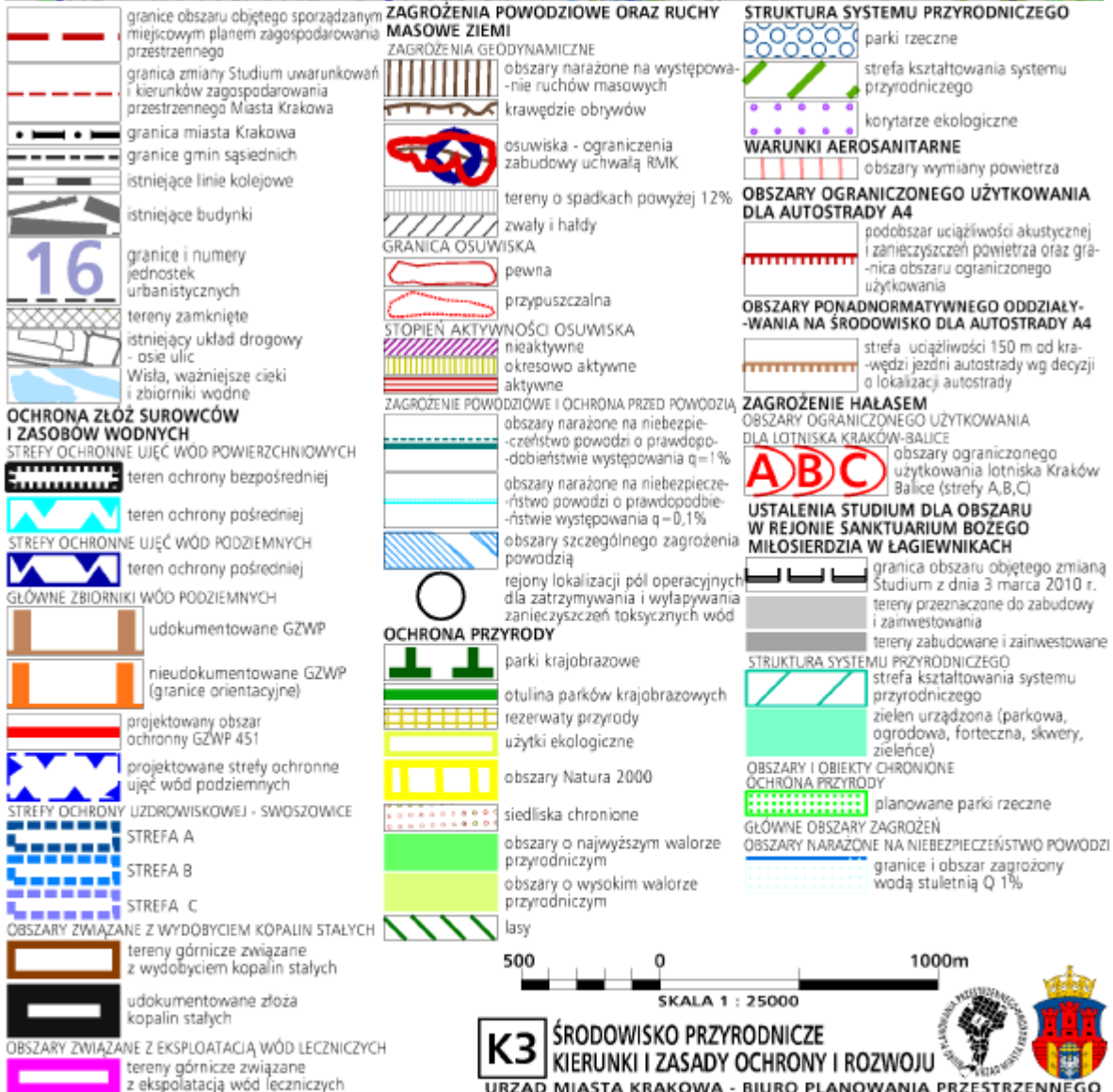
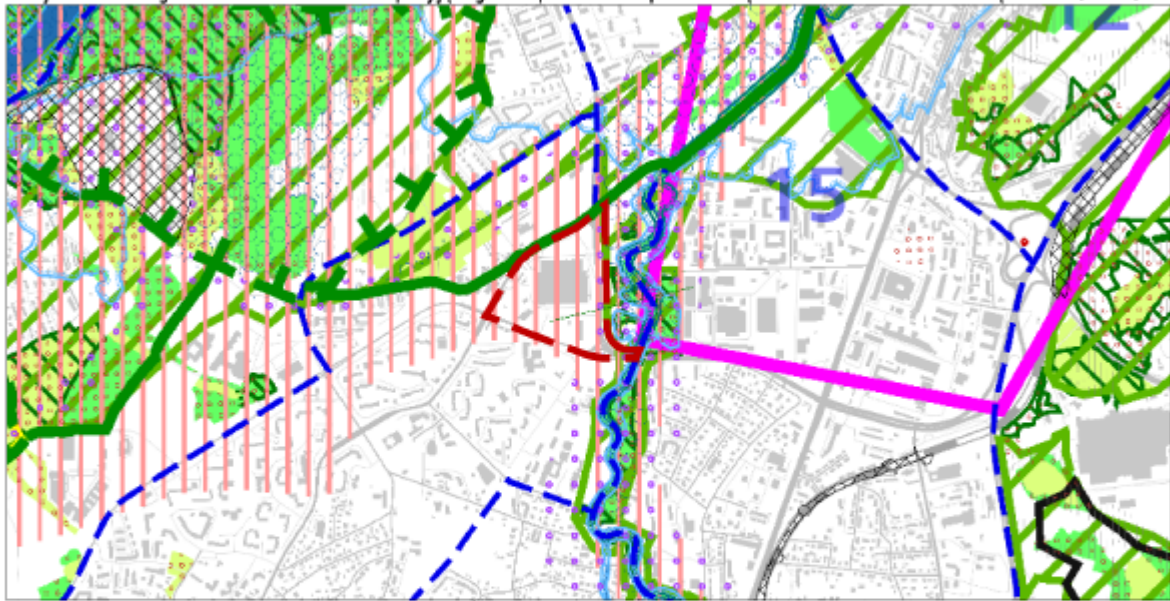
**K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**  
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



**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**

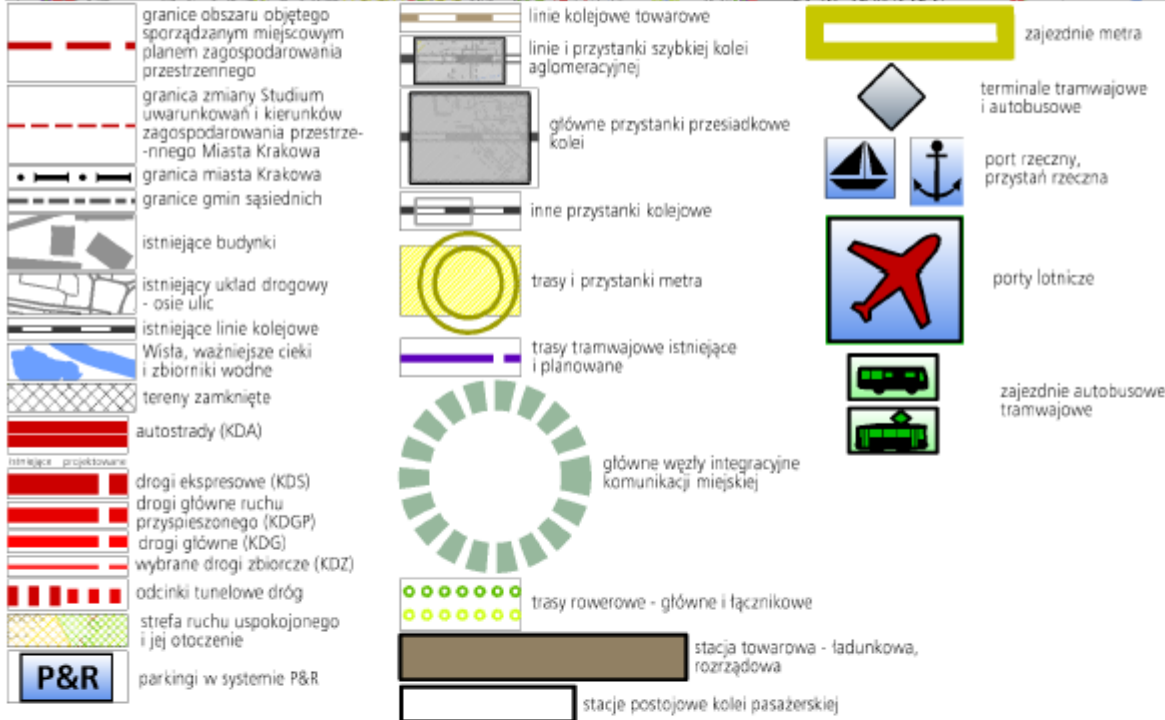
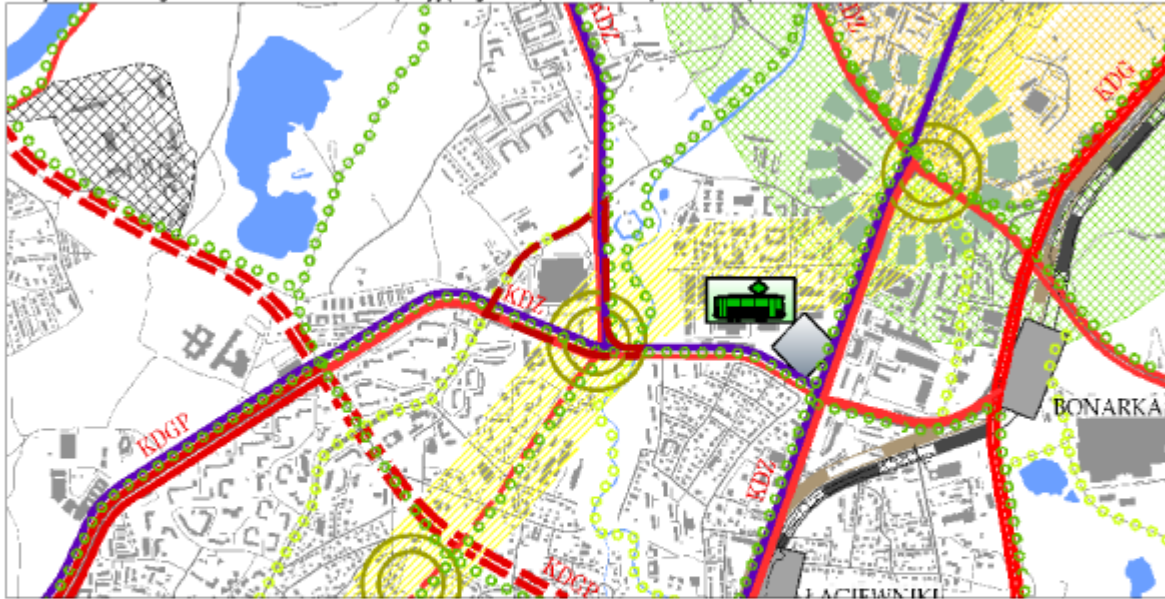


Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14

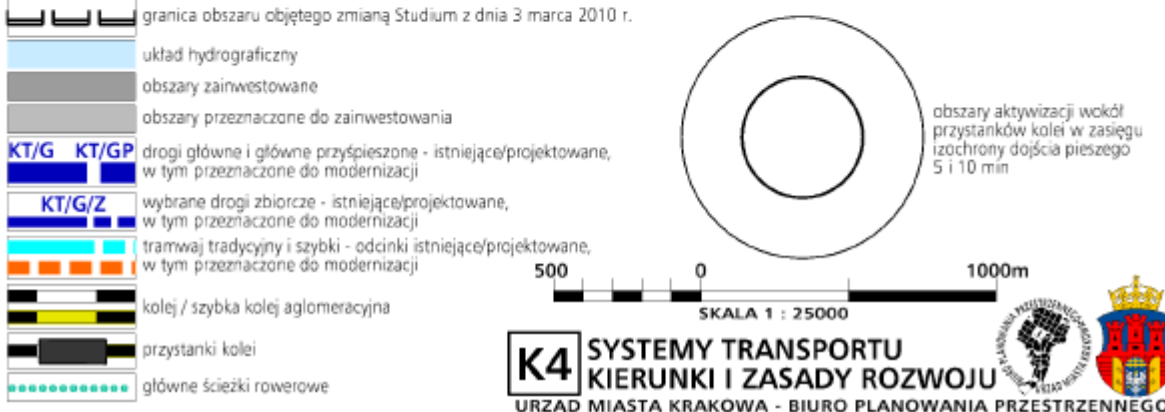




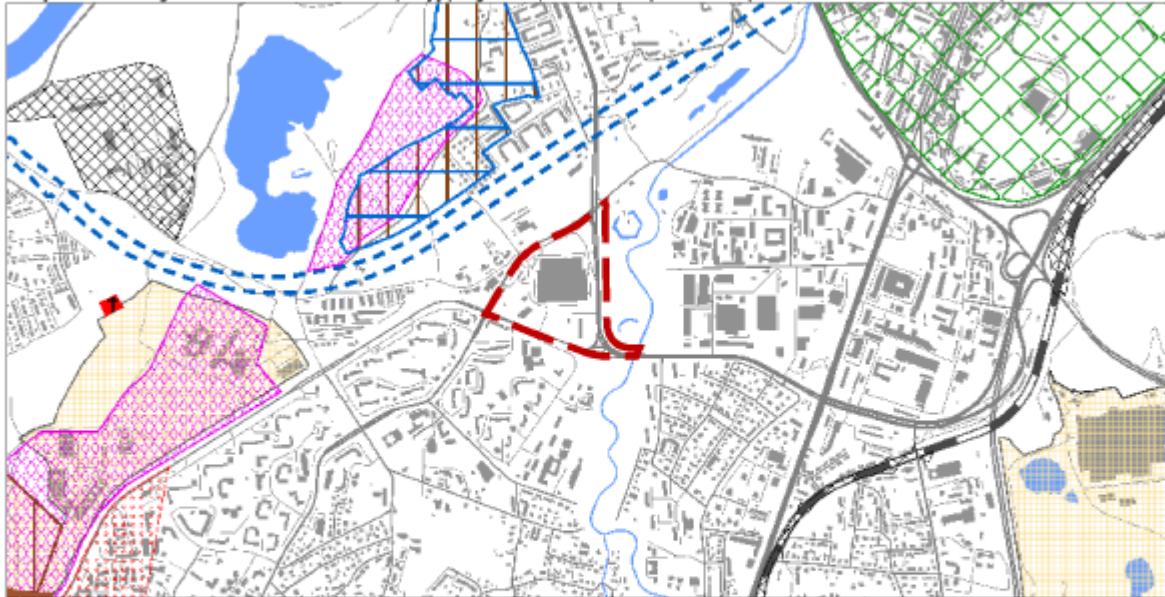
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



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



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



granicie obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**ELEMENTY INFORMACYJNE**

- 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 SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH**

- 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**

- cemnierz planowany /do rozbudowy
- planowana spopielnia zwłok

**SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY**

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

**SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH**

- oczyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji
- planowana sieć kanalizacyjna obszar wymagające 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
- 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

**SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ**

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy systemu elektroenergetycznego 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 CIEPLOWNICZY**

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

**Zielonki**

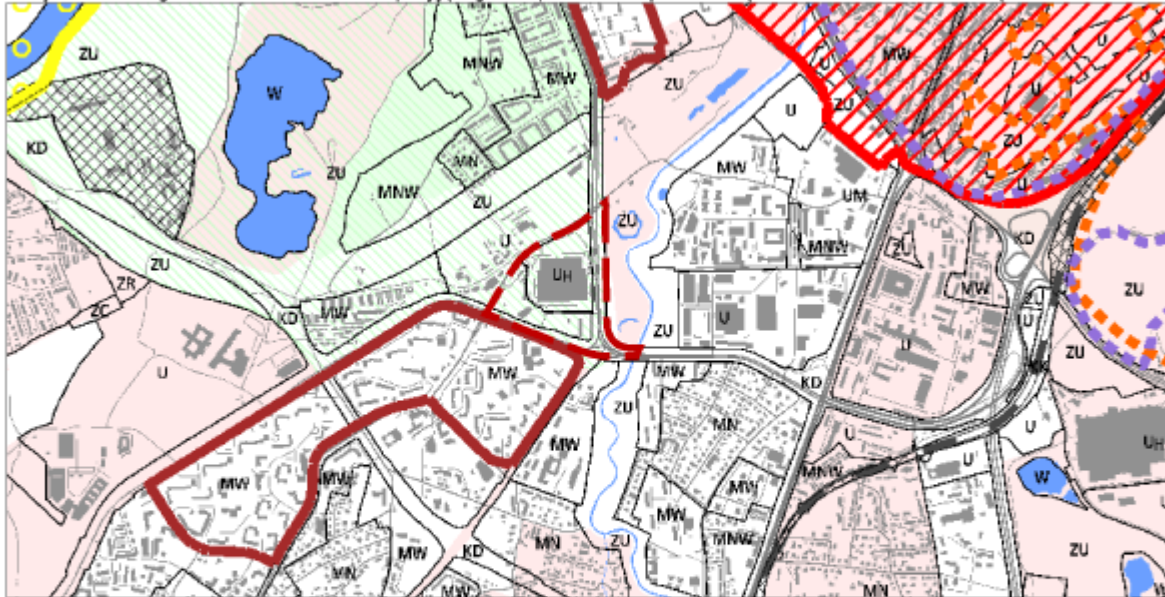
z Zielonki  
z ZUW Raba  
Wieliczka

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 ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



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

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

**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

**OBZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH**

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

**OBZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

**OBZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

- obszary dla których został utworzony park kulturowy
- obszary parków kulturowych rekomendowanych do utworzenia przez Gminę Miejską Kraków
- obszary parków kulturowych proponowanych do utworzenia z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego
- obszar w strefie "A" ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Świeszowice
- 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 ciekі i zbiorniki wodne
- korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

**OBZARY 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,)
- OBZARY 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

