

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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



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

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego: *Elżbieta Szczepińska*

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

Kierownik Pracowni Prac Studialnych: *Tomasz Antosiewicz*

Opracowanie: *Urszula Nowak-Błaszczyna
Marzena Klepak
Maciej Pietrzko
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 2022 r., poz. 503 ze zm.), który zobowiązuje prezydenta miasta do sporządzenia analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla danego obszaru.

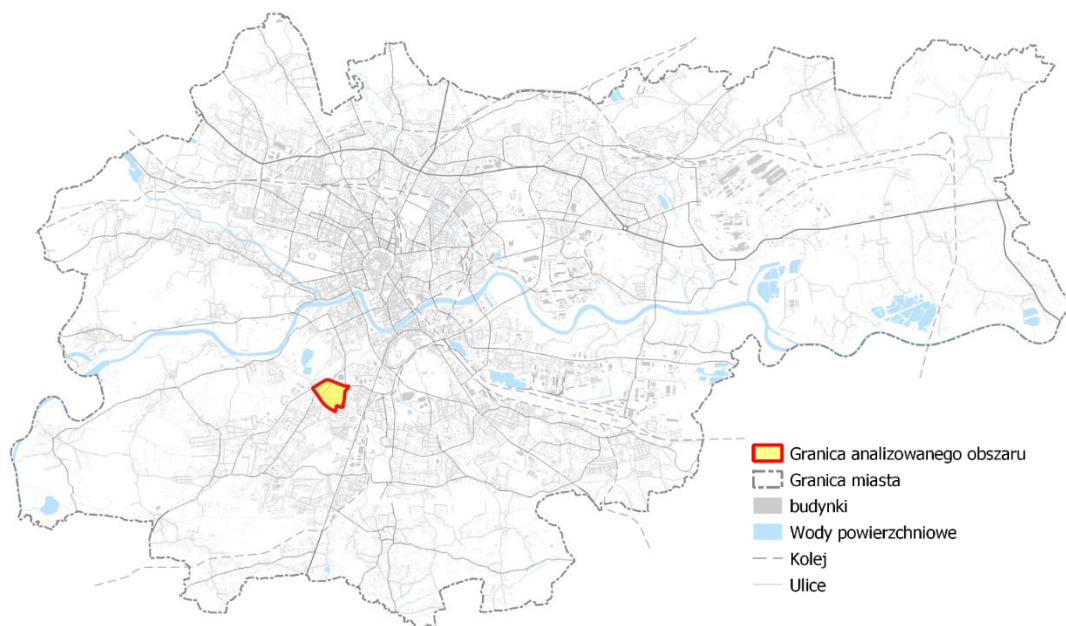
Spis treści

I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania.....	4
2. Stan zainwestowania	6
3. Obsługa komunikacyjna obszaru	7
4. Infrastruktura techniczna.....	9
5. Struktura gruntów wg własności oraz kategorii ich użytkowania.....	10
5.1. Struktura gruntów wg własności.....	10
5.2. Struktura gruntów wg Gminnej Ewidencji Gruntów i Budynków.....	10
6. Problemy przestrzenne	12
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego.....	12
7.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	12
7.2 Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe.....	19
7.3 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego	20
7.4 Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne	22
7.4.1 Analiza wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	22
7.4.2 Analiza wniosków i decyzji o udzielenie pozwolenia na budowę	23
7.4.3 Analiza wniosków i decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	24
7.4.4 Uchwały kierunkowe w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa obejmujące analizowany obszar	25
8. Wysokość budynków w kontekście parametrów określonych w Studium.....	26
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.....	30
III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO	31
IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH	31
V. PODSUMOWANIE.....	31
VI. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE	33

I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w południowo-zachodniej części Krakowa, na terenie Dzielnicy VIII Dębniki oraz w niewielkim fragmencie na terenie Dzielnicy IX Łagiewniki – Borek Fałęcki, w obrębach nr 31, 32, 33 oraz 34 Podgórze. Powierzchnia obszaru objętego niniejszą analizą wynosi ok. **54,76 ha**.

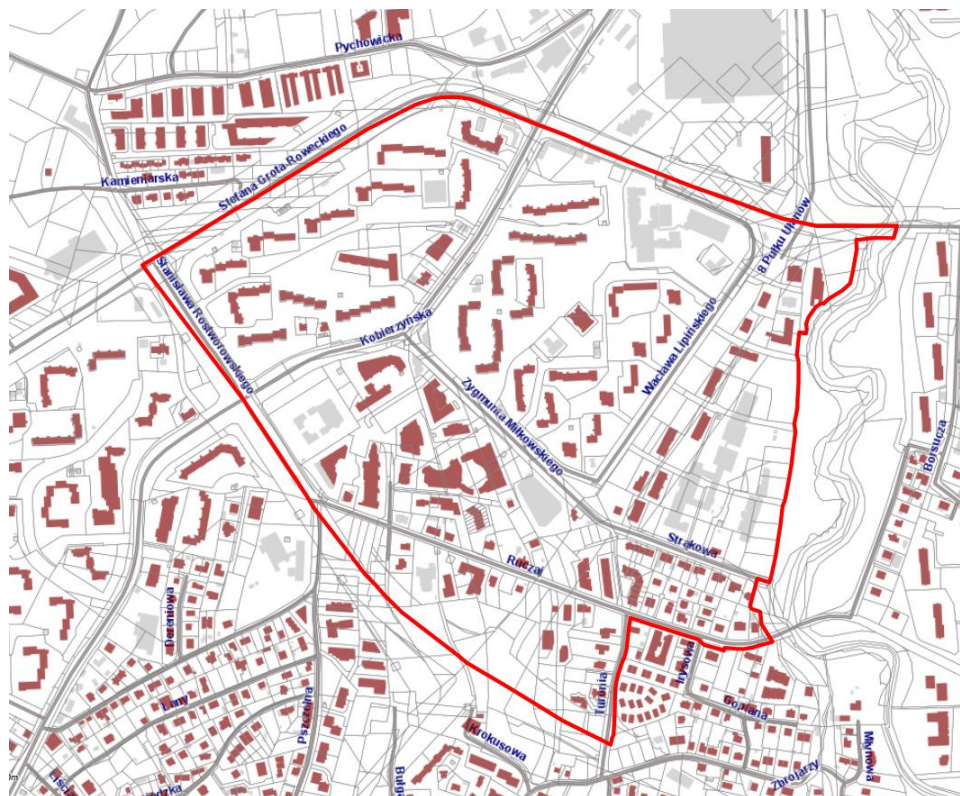


Rysunek 1 Położenie obszaru objętego analizą na tle granic miasta.

- **od północy:** zaczynając od miejsca przecięcia narożników działek nr: 54/7, 53/7, 53/8, 54/8 obr. 31 Podgórze w kierunku wschodnim, granica obszaru analizowanego poprowadzona jest wzdłuż osi ulicy Stefana Grota-Roweckiego po terenie działek nr: 53/8, 48/2, 47/2, 278/3, 13/3, 14/3, 10/4, 15/4, 9/2, 277/3, 8/2, 7, 6/2, 20/2, 21/3, 22/8, 22/12, 22/9, 276/8, 23/23, 36/3, 35/7, 35/6, 103/1, 104/2, 281/7, 125/1, 129/4, 127/1, 128, 129/4, 130/21, 119/1, 119/7, 120/2, 119/7 (ponownie) obr. 32 Podgórze, następnie wzdłuż osi ulicy Jana Brozka po terenie działek nr: 118/6, 118/5, 132/6, obr. 31 Podgórze, oraz nr: 1/5, 1/15, 304, obr. 32 Podgórze, oraz południową granicą działki nr 1/15, obr. 32 Podgórze do południowowschodniego narożnika działki nr 1/11 obr. 32 Podgórze;
- **od wschodu:** granica analizowanego obszaru poprowadzona jest od południowo wschodniego narożnika działki nr 1/11, obr. 32 Podgórze południowymi granicami działek nr: 1/11, obr. 32 Podgórze, 132/23, 132/19, obr. 31 Podgórze, wschodnią granicą działki nr 132/14, obr. 31 Podgórze, fragmentem wschodniej granicy działki nr 132/13, obr. 31 Podgórze, następnie przecinając działki nr: 132/13, 133/1 i 134/17, obr. 31 Podgórze, fragmentem wschodniej granicy działki nr 146/2, obr. 31 Podgórze, wschodnimi granicami działek nr: 147, 289/8, 157/7, 288/17, 223/6, 224/4, 224/5, 224/2, 287/15, 225, 226, 250, 251/3, obr. 31 Podgórze. Na dalszym odcinku granica obszaru analizowanego przebiega fragmentem wschodniej granicy działki nr 297/4, obr. 31 Podgórze, następnie przecinając działki nr: 297/4, 297/5, 252/6, 252/3, obr. 31

Podgórze, wschodnią granicą działki nr 252/1, obr. 31 Podgórze, północną granicą działki nr 273/2, obr. 31 Podgórze, północną oraz wschodnią granicą działki nr 274/8, obr. 31 Podgórze oraz fragmentem wschodniej granicy działki nr 274/12, obr. 31 Podgórze. Na kolejnym odcinku granica obszaru poprowadzona jest przecinając działkę nr 274/13, obr. 31 Podgórze oraz działkę nr 302/14, obr. 31 Podgórze – ulicę Ruczaj do miejsca przecięcia z północną granicą działki nr 756, obr. 33 Podgórze;

- **od południa:** granica poprowadzona jest od miejsca przecięcia z północną granicą działki nr 756, obr. 33 Podgórze wzdłuż ulicy Ruczaj - fragmentem południowej granicy działki nr 302/14, obr. 31 Podgórze, południowymi granicami działek nr: 302/37, 302/36, ponownie 302/37, obr. 31 Podgórze do północnowschodniego narożnika działki nr 688/6, obr. 33 Podgórze. Na kolejnym odcinku granica obszaru analizowanego poprowadzona jest wzdłuż ulicy Turonia wschodnimi granicami działek nr: 688/6, 688/5, 688/3, obr. 33 Podgórze, przecinając działki nr: 688/3, 244/13, 246/1, 246/3, 245, 244/16, 239/4, 237/1, 228/12, 228/16, 214/2, 214/1, 213/8, 212/7, 208/3, 686/4, 192/3, obr. 33 Podgórze do miejsca przecięcia z narożnikami działek nr: 196/1, 196/2, 192/4, obr. 33 Podgórze;
- **od zachodu:** granica poprowadzona jest od miejsca przecięcia narożników działek nr: 196/1, 196/2, 192/4, obr. 33 Podgórze, następnie przecinając działki nr: 196/2, 195/5, 202/2, 198/2, obr. 33 Podgórze, nr 201/2, obr. 34 Podgórze, nr 200/2, 199/4, 684/2, 680/2, 3, 4/6, obr. 33 Podgórze. Na dalszym odcinku granica obszaru analizowanego przebiega wzdłuż osi ulicy Rostworowskiego po terenie działek nr: 182/42, obr. 31 Podgórze, przecinając działki nr: 182/41, obr. 31 Podgórze, nr 201/2, obr. 34 Podgórze, a następnie wzdłuż ulicy Stefana Grota-Roweckiego tj. przecinając kolejno działki nr: 182/41 (ponownie), 60/18, 59/8, 59/6, 59/5, 56/5, 55/3, 54/7, obr. 31 Podgórze do miejsca przecięcia narożników działek nr: 54/7, 53/7, 53/8, 54/8 obr. 31 Podgórze.



Rysunek 2 Granice obszaru objętego analizą.

2. Stan zainwestowania

Obszar objęty analizą jest w znacznej większości zainwestowany. Zabudowa na jego terenie to budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki usługowe.

W analizowanym obszarze przeważa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Osiedle mieszkaniowe Ruczaj-Zaborze położone na północ od ulicy Kobierzyńskiej i Zygmunta Miłkowskiego oraz na zachód od ulicy Wacława Lipińskiego wzniesiono w technologii wielkopłytowej w latach 1986-1993, natomiast zabudowa południowej i wschodniej części obszaru została wzniesiona w większości w ostatnich 20 latach.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna występuje w południowej części obszaru przy ulicach Ruczaj, Strąkowej i Turonia jako szeregową, bliźniaczą i wolnostojącą. Powstała ona także w ostatnich 20 latach.

Zabudowa usługowa w analizowanym obszarze posiada zróżnicowany charakter. Występują zarówno obiekty wolnostojące, jak i usługi wbudowane, w większości w parterach budynków mieszkalnych. Przykładowe obiekty usługowe to Szkoła Podstawowa z Oddziałami Integracyjnymi nr 151 wraz z nowo wybudowaną halą sportową przy ul. Wacława Lipińskiego, Szkoła Podstawowa z Oddziałami Integracyjnymi nr 158 przy ulicy Strąkowej z kompleksem sportowym: krytą pływalnią i boiskiem Orlik, Przedszkole Samorządowe nr 10 przy ul. Strąkowej, Kościół Zesłania Ducha Świętego przy ul. Rostworowskiego i Sala Królestwa Świadców Jehowy przy ul. Kobierzyńskiej, budynek biurowy przy ul. Miłkowskiego, pawilon usługowy na osiedlu Ruczaj-Zaborze oraz budynki usługowe u zbiegu ul. Kobierzyńskiej i Zygmunta Miłkowskiego i u zbiegu ul. Kobierzyńskiej i Stefana Grota Roweckiego. Na analizowanym obszarze zlokalizowane są także: przedszkola, żłobek, ośrodek zdrowia, ośrodek terapii uzależnień, oddział banku, sklepy spożywcze i odzieżowy, restauracje, bar, salony piękności i salon fryzjerski i inne.

Wzdłuż południowej, zachodniej i północnej granicy analizowanego obszaru przebiegają arterie komunikacyjne, częściowo oddzielone od osiedla mieszkaniowego ekranami akustycznymi. Są to ulice: Trasa Łagiewnicka, ulica Stanisława Rostworowskiego, Stefana Grota Roweckiego i Jana Brożka.

Występujące w obszarze objętym analizą tereny zieleni to urządzona zieleń osiedlowa, międzyblokowa niska i wysoka oraz zieleń towarzysząca obiektom budowlanym (w tym ogrody przydomowe) i zieleń towarzysząca istniejącym ciągom komunikacyjnym (zieleń izolacyjna).



Rysunek 3 Ortofotomapa (2021 r.) 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:

1) Główne szlaki komunikacyjne:

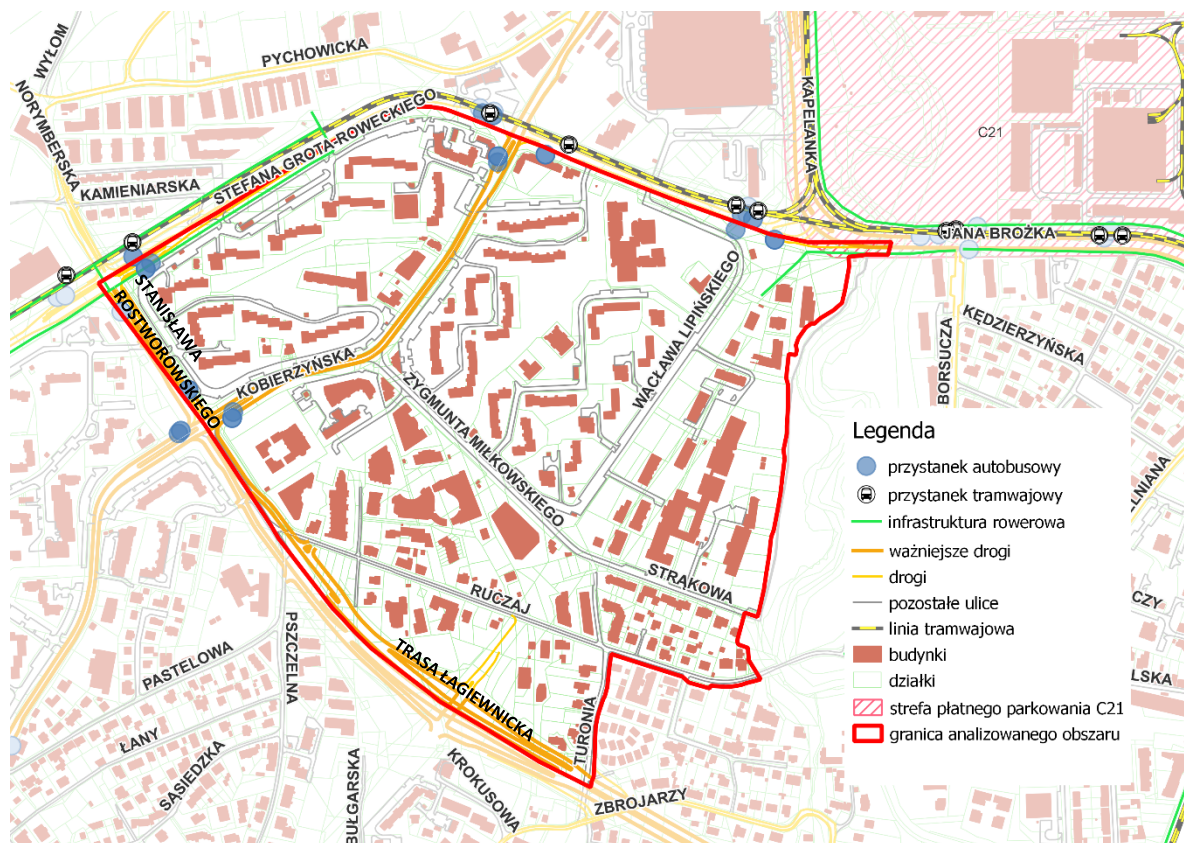
- ulica Stefana Grota-Roweckiego - droga o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa) – łączy się z ulicą Michała Bobrzyńskiego oraz ulicami: Kapelanka, Jana Brożka i Wacława Lipińskiego;
- ulica Jana Brożka - droga o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa) – łączy się z ulicą Stefana Grota-Roweckiego i krzyżuje z ulicami Wadowicką, Zakopiańską i Księdza Józefa Tischnera;
- „Trasa Łagiewnicka” - nowo wybudowana droga o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa) – krzyżuje z ulicami Stefana Grota-Roweckiego i Norymberską;
- ulica Kobierzyńska - droga o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa) – biegnie w kierunku zbliżonym do południkowego, łączy się z ulicami Doktora Józefa Babińskiego i Zawiałą oraz ulicą Kapelanka.

2) Drogi o znaczeniu lokalnym:

- ulica Stanisława Rostworowskiego - droga lokalna (droga gminna) – łączy się z Trasą Łagiewnicką i krzyżuje z ulicami Stefana Grota-Roweckiego i Norymberską;
- ulica Ruczaj - droga lokalna (droga gminna) - łączy się z Trasą Łagiewnicką, biegnie w kierunku wschodnim;
- ulica Turonia - droga lokalna (droga gminna) – łączy się z ulicą Ruczaj i ulicą Zbrojarzy;

- ulica Strąkowa – droga lokalna (droga gminna) – łączy się z ulicami Zygmunta Miłkowskiego i Wacława Lipińskiego.
- 3) Sieci dróg wewnętrznych uzupełniających powyżej opisany układ drogowy np.:
- ulica Wacława Lipińskiego;
 - ulica Zygmunta Miłkowskiego.

Pomiędzy skrzyżowaniem ulic: Stefana Grota-Roweckiego, Jana Brożka i Kapelanka a Trasą Łagiewnicką, planowana jest realizacja ulicy 8 Pułku Ułanów.



Rysunek 4 Obsługa komunikacyjna obszaru.

Parkowanie

Analizowany obszar niemal w całości znajduje się poza strefami płatnego parkowania. Jedynie północno-wschodni fragment obszaru, który zajmuje ulica Jana Brożka znajduje się w strefie C21.

Parkowanie w analizowanym obszarze odbywa się na wyznaczonych parkingach osiedlowych, wzdłuż istniejących dróg i chodników, przy budynkach usługowych oraz na prywatnych posesjach.

Ruch pieszy i rowerowy

Ruch pieszy odbywa się chodnikami, które umiejscowione są wzdłuż istniejących dróg oraz wewnątrz terenów osiedli mieszkaniowych.

Ścieżki rowerowe przebiegają odcinkowo:

- wzdłuż północno-zachodniej granicy obszaru, fragmentem ulicy Stefana Grota Roweckiego (ścieżka biegnąca od pętli tramwajowej Czerwone Maki)
- przy północno-wschodniej granicy obszaru, fragmentem ulicy Wacława Lipińskiego do ulicy Jana Brożka i wzdłuż tej ulicy na wschód (ścieżka biegnąca w kierunku ulic Zakopiańskiej i Wadowickiej)
- przy południowej granicy obszaru, wzdłuż Trasy Łagiewnickiej, ul. Ruczaj i Stanisława Rostworowskiego.

Komunikacja zbiorowa

Obsługa pasażerów na obszarze objętym analizą odbywa się komunikacją zbiorową, poprzez linie autobusowe (kilka linii dziennych i 1 linia autobusowa nocna) oraz tramwajowe (kilka linii dziennych i 1 linia tramwajowa nocna).

Trasy komunikacji zbiorowej przebiegają wzdłuż północnej granicy obszaru (w ulicach Stefana Grota-Roweckiego i Jana Brożka) oraz w ulicy Kobierzyńskiej i w Trasie Pychowickiej.

Na wschód od analizowanego obszaru, w odległości około 400 m w linii prostej znajduje się zajezdnia tramwajowa Podgórze.

Kolej

W odległości około 650 metrów w linii prostej od wschodniej granicy analizowanego obszaru znajduje się linia kolejowa Kraków – Zakopane, ze stacją Kraków Łagiewniki.

4. Infrastruktura techniczna

Obszar analizowany, z uwagi na bardzo wysoki stopień zainwestowania – głównie zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową, charakteryzuje się bardzo dobrze rozwiniętą siecią infrastruktury technicznej.

- **Systemy zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków**

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu obsługi miejskich sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej, eksploatowanych przez Wodociągi Miasta Krakowa S.A. Na obszarze dominuje 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.

- **System ciepłowniczy**

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego. Budynki zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz budynki usługowe, co do zasady ogrzewane są w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą.

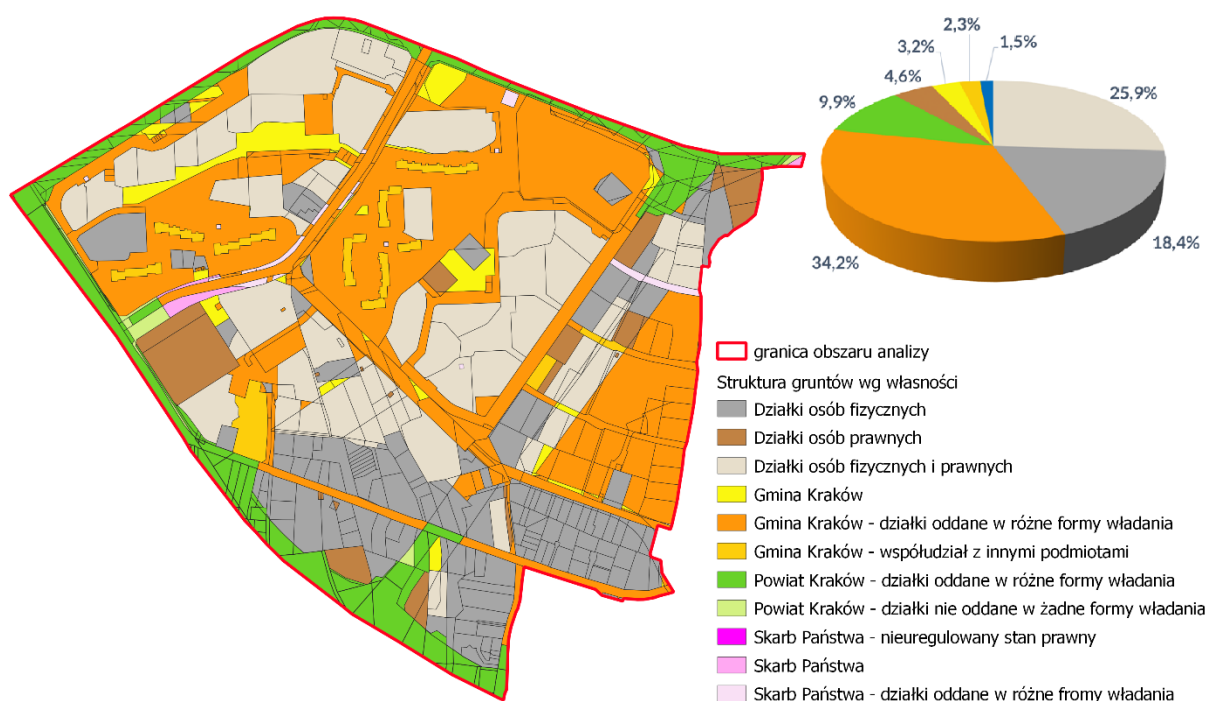
5. Struktura gruntów wg własności oraz kategorii ich użytkowania

5.1. Struktura gruntów wg własności

Największą powierzchniowo grupę własności nieruchomości w analizowanym obszarze stanowią działki **Gminy Kraków – oddane w różne formy władania**, o łącznej powierzchni ok. 18,7 ha, zajmujące ok. 34,2% powierzchni analizowanego obszaru.

Drugą największą grupę własności nieruchomości stanowią działki **osób fizycznych i prawnych**, zajmujące powierzchnię ok. 14,2 ha (25,9%), natomiast trzecią – działki **osób fizycznych**, stanowiące ok. 10,1 ha (18,4%).

Kolejnymi pod względem zajmowanej powierzchni grupami własności nieruchomości są również: działki **Powiatu Kraków – oddane w różne formy władania** – 5,4 ha (9,9%), działki **osób prawnych** – 2,5 ha (4,6%), działki **Gminy Kraków** – 1,8 ha (3,2%), działki **Gminy Kraków – współdział z innymi podmiotami** – 1,2 ha (2,3%). Pozostałe grupy własności stanowią ok. 1,5% powierzchni analizowanego obszaru.



Rysunek 5 Struktura własności gruntów obszaru objętego analizą (stan na grudzień 2022 r.).

5.2. Struktura gruntów wg Gminnej Ewidencji Gruntów i Budynków

Na podstawie analizy danych zawartych w Gminnej Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB) stwierdzono, że w obszarze wskazanym w niniejszym opracowaniu występuje przewaga gruntów sklasyfikowanych jako grunt zabudowane i zurbanizowane – mają one powierzchnię 49,5 ha, co stanowi ok. 90% obszaru analizowanego. W ramach tej kategorii największą powierzchnię zajmują tereny sklasyfikowane jako tereny mieszkaniowe (29,6 ha), drogi (9,5 ha) oraz inne tereny zabudowane (5,5 ha).

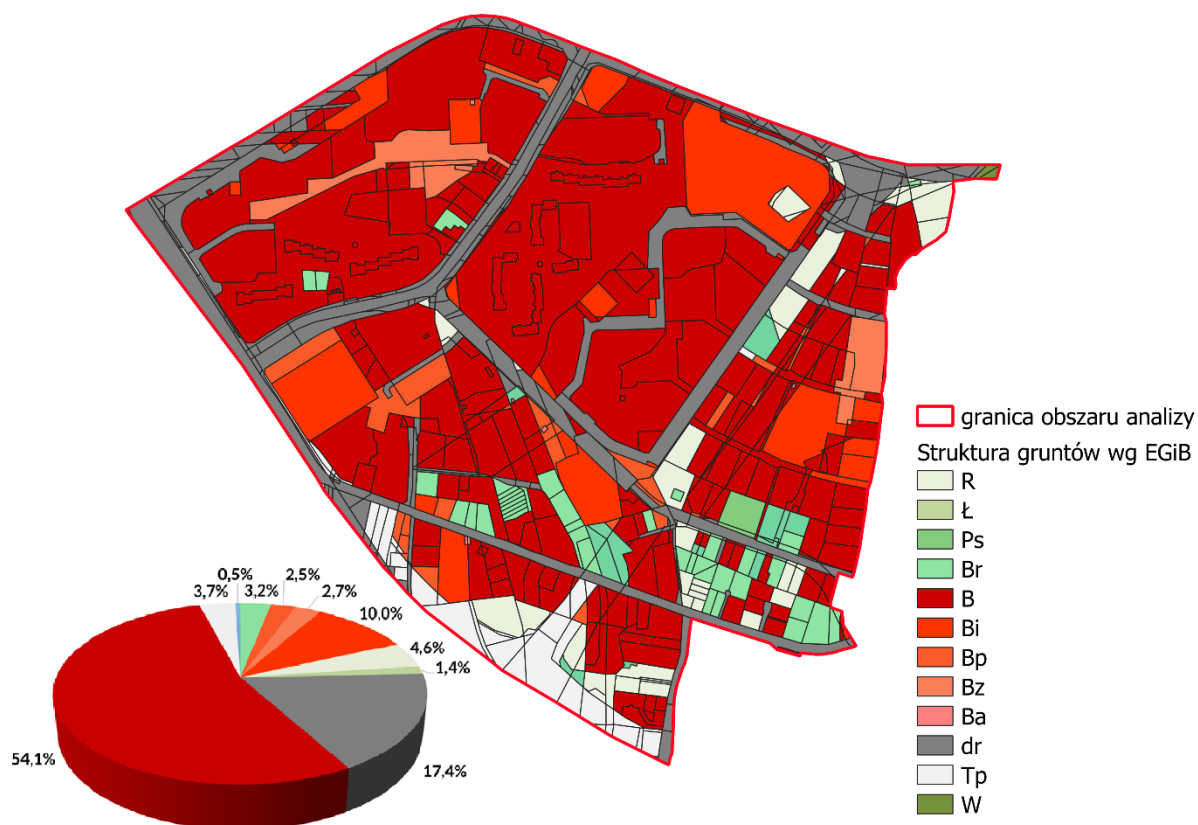
Grunty rolne stanowią 9,2% powierzchni analizowanego obszaru, z czego największą powierzchnię obejmują grunty orne (2,5 ha) oraz grunty rolne zabudowane (1,8 ha).

Szczegółową strukturę użytkowania gruntów (wg EGiB) oraz ich położenie obrazuje poniższa tabela, diagram oraz ilustracja mapowa.

Tabela 1 Struktura użytków w obszarze analizowanym.

Grunty rolne, w tym:		[ha]	[%]
R	grunty orne	2,5	4,6
Ł	łąki trwałe	0,7	1,4
Br	grunty rolne zabudowane	1,8	3,2
Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:			
B	tereny mieszkaniowe	29,6	54,1
Bi	inne tereny zabudowane	5,5	10,0
Bp	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	1,4	2,5
Bz	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	1,5	2,7
Tereny komunikacyjne, w tym:			
dr	drogi	9,5	17,4
Tp	grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych i linii kolejowych	2,0	3,7
Inne			
Poniżej 1%		0,3	0,5

Źródło: opracowanie własne na podstawie EGiB – stan na grudzień 2022 r.



Rysunek 6 Grunty wg kategorii ich użytkowania w obszarze objętym analizą (stan na grudzień 2022 r.)

6. Problemy przestrzenne

Problemy przestrzenne występujące na terenie analizowanego obszaru to:

- możliwość realizacji inwestycji skutkujących nadmiernym dogęszczeniem zabudowy obszaru i zaburzeniem układu urbanistycznego osiedla;
- niewystarczająca liczba atrakcyjnych przestrzeni publicznych.

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 2021 r., poz. 741 ze zmianami), ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomach II i III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6, muszą zostać uwzględnione łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

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

1. *Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;*
2. *Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, (...), MW), (...) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych (...). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (KD) (...);*
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, (...), MW), (...) 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), (...), MW), (...) 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, (...), MW, (...)) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10% powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,
 - 2) (...);
10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
11. Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznaczają 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, znajdującym się w granicach **strukturalnych jednostek urbanistycznych (SJU) nr: 16 Ruczaj - Kobierzyn** oraz **34 Borek Fałęcki**, występują następujące kategorie terenów wyznaczone w Studium:

- **MW** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **MN** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **KD** – Tereny komunikacji,
- **ZU** – Tereny zieleni urządzonej

wraz ze wskazaniem możliwych funkcji ich zagospodarowania:

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

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.

ZU – Tereny zieleni urządzonej

Funkcja podstawowa - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleni izolacyjną, zieleni forteczną, zieleni założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.

Funkcja dopuszczalna - Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

KD – Tereny komunikacji

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

Funkcja dopuszczalna - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

Tabela 2 Struktura terenów wg Studium, w obszarze objętym analizą

Kierunek w Studium	Powierzchnia obszaru objętego analizą	
	[ha]	[%]
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW	43,56	79,55
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN	5,07	9,25
Tereny komunikacji - KD	6,12	11,18
Tereny zieleni urządzonej - ZU	0,01	0,02
Razem:	54,76	100,00

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w Tomie III Studium, w granicach obszaru objętego analizą, określone zostały:

W obrębie SJU nr 16 Ruczaj Kobierzyn:

kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- 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;
- Istniejąca zabudowa wielorodzinna blokowa osiedla Ruczaj do utrzymania i rewitalizacji/rehabilitacji;

- Istniejące zwarte enklawy zabudowy jednorodzinnej, w tym również w ramach terenów zabudowy wielorodzinnej, do utrzymania i uzupełnień;
- Usługi w rejonie ul. Kobierzyńskiej do przekształceń w centrum handlowo rozrywkowe;
- Usługi w rejonie ul. Kobierzyńskiej do przekształceń;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków metra;
- Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- Istniejąca zieleń urządzona w rejonie ul. Kobierzyńskiej do zachowania i rewitalizacji/rehabilitacji;
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. 8 Pułku Ułanów;

standardy przestrzenne:

- Zabudowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych, bloków mieszkalnych i osiedli mieszkaniowych;
- 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 50m wzdłuż ul. Stefana Grota-Roweckiego min. 20%;

wskaźniki zabudowy:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25m, po wschodniej stronie ul. 8 Pułku Ułanów do 36m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m, a po wschodniej stronie ul. 8 Pułku Ułanów do 36m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych (...) w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Stefana Grota-Roweckiego do 100%;

elementy środowiska kulturowego (plansza K2):

W jednostce występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych:
 - nie dotyczy;
- Ochrony sylwety Miasta:
 - nie dotyczy;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - obejmuje mały fragment w ptn. części jednostki, w rejonie rzeki Wilgi;
- Nadzoru archeologicznego:
 - obejmuje duże fragmenty środkowej części jednostki;

elementy środowiska przyrodniczego (plansza K3):

- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego – fragmentarycznie;

- Korytarze ekologiczne;
- Obszary wymiany powietrza;

zagadnienia dotyczące komunikacji (plansza K4):

- Drogi układu podstawowego (z wybranymi ważniejszymi drogami klasy zbiorczej):
 - Trasa Łągiewnicka - w klasie GP,
 - 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,
 - linia tramwajowa w ul. gen. Stefana Grota-Roweckiego,
 - linie autobusowe komunikacji miejskiej (w ulicach lokalnych i wyższych klas);

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.

W obrębie SJU nr 34 Borek Fałęcki:

kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków metra;
- Ochrona istniejących lokalnych przestrzeni publicznych;
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną;

standardy przestrzenne:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregową;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min.50%; a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%;

wskaźniki zabudowy:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%;

elementy środowiska kulturowego (plansza K2):

W jednostce występują odcinki historycznych traktów drożnych w tym dróg Twierdzy Kraków - do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych:
 - nie dotyczy
- Ochrony sylwety Miasta:
 - nie dotyczy;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - nie dotyczy.

Wskazania dla wybranych elementów:

- nie dotyczy;

Historia i tradycja: (ustalenie warunków przestrzennych dla możliwości kontynuacji)

- nie dotyczy;

elementy środowiska przyrodniczego (plansza K3):

- Korytarz ekologiczny oraz obszary wymiany powietrza wzdłuż cieku Wilga;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;

zagadnienia dotyczące komunikacji (plansza K4):

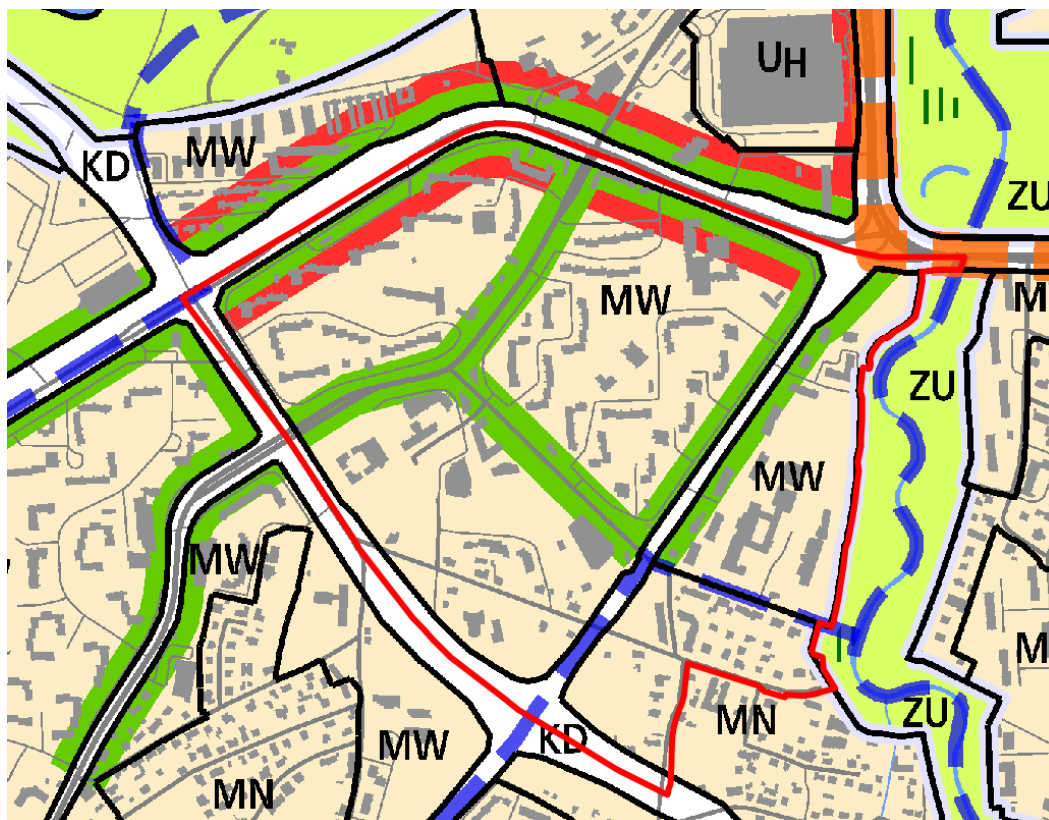
- Drogi układu podstawowego (z wybranymi ważniejszymi drogami klasy zbiorczej):
 - Trasa Łagiewnicka - w klasie GP,
 - planowana ul. 8 Pułku Ułanów –w klasie Z,
- Transport zbiorowy:
 - planowana linia metra przy zachodniej granicy jednostki (kierunek Kliny) przystankami
 - linie autobusowe komunikacji miejskiej (w ulicach lokalnych i wyższych klas);

zagadnienia dotyczące infrastruktury (plansza K5):

- Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną;

Ograniczenia wynikające z:

- Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, gazowych, kanalizacyjnych i ciepłowniczych oraz elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV.

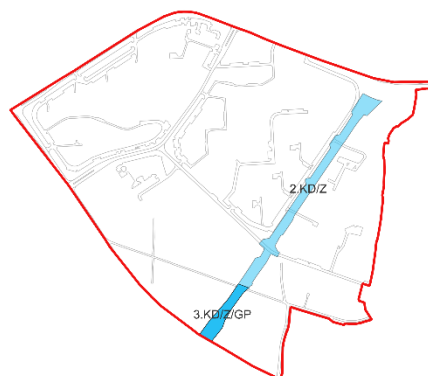


Rysunek 7 Fragment planszy K1 Studium z granicą analizowanego obszaru.

7.2 Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe

Analizowany obszar (52,86 ha z 54,76 ha) w przeważającej większości nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pozostałe 1,90 ha objęte jest ustaleniami obowiązującego od 27 grudnia 2010 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon przebiegu ulicy 8 Pułku Ułanów” – uchwalonego uchwałą Nr CXV/1553/10 Rady Miasta Krakowa z 3 listopada 2010 r.

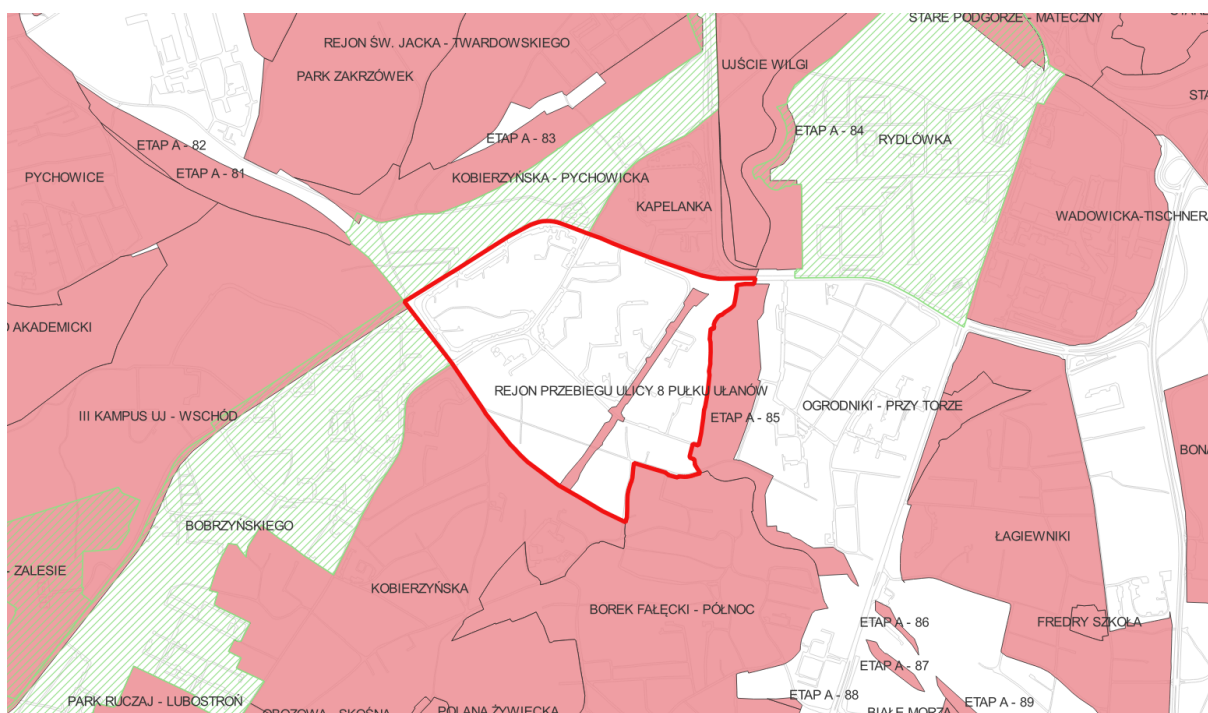


Rysunek 8 Lokalizacja obowiązującego mpzp „Rejon przebiegu 8 Pułku Ułanów” w kontekście granic analizowanego obszaru

Analizowany obszar graniczy:

- od północy:
 - z terenem, dla którego w oparciu o uchwałę Nr LV/1530/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 kwietnia 2021 r. sporządzany jest plan miejscowy dla obszaru „**Kobierzyńska - Pychowicka**”,
 - z obowiązującym od 8 października 2022 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Kapelanka**” (uchwała Nr XCIV/2575/22 Rady Miasta Krakowa z 14 września 2022 r.);

- od wschodu:
 - z obowiązującym od 18 października 2018 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „**Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa**” – etap A (obszar nr 85);
- od południa i południowego zachodu:
 - z obowiązującym od 11 października 2013 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Borek Fałęcki – Północ**” (uchwała Nr LXXXI/1238/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013 r.),
 - z obowiązującym od 30 listopada 2021 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Kobierzyńska**” (uchwała Nr LXXI/1989/21 Rady Miasta Krakowa z 3 listopada 2021 r.);
 - z terenem, dla którego w oparciu o uchwałę Nr XCII/2504/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2022 r. sporządzany jest plan miejscowy dla obszaru „**Bobrzyńskiego**”.



Rysunek 9 Sytuacja planistyczna w obszarze objętym analizą i jego sąsiedztwie.

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 „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 szyldów; wdrożenie zasady, że przedsięwzięcia publiczne realizowane są na podstawie projektów wyłonionych w konkursach architektonicznych.*
4. *Rozwój systemu transportu.*
5. *Rozwój infrastruktury technicznej.*

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

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

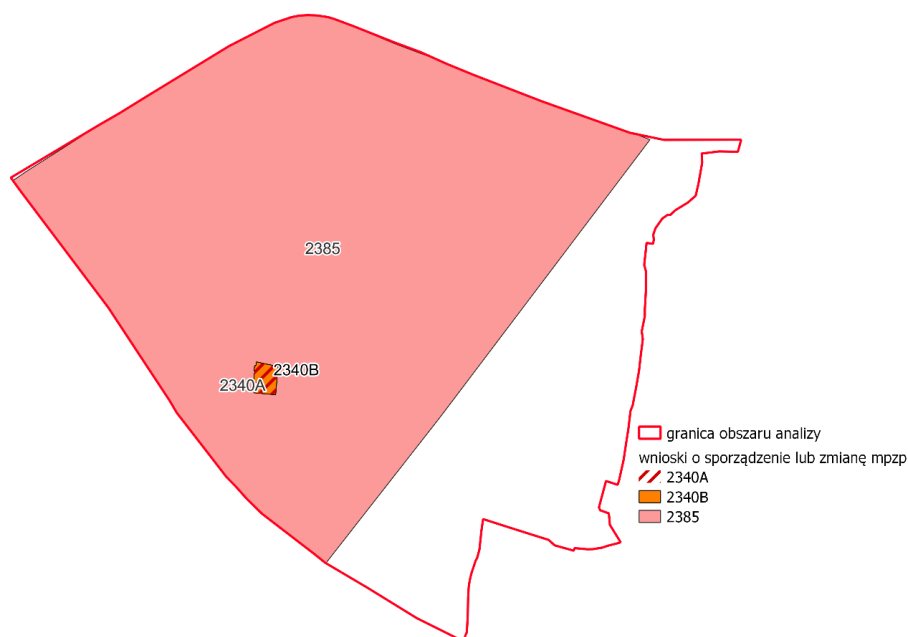
W związku z tym przyjmuje się, że przyszły plan miejscowy, sporządzony zgodnie z obowiązującym Studium, będzie uwzględniał wskazania zawarte w dokumentach sporządzonych w skali regionalnej dla województwa małopolskiego.

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

7.4 Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

7.4.1 Analiza wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Z analizy rejestru wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmianę, prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że dla obszaru objętego analizą złożono **3 wnioski** o sporządzenie planu miejscowego.



Rysunek 10 Wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z numerami.

Tabela 3 Wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

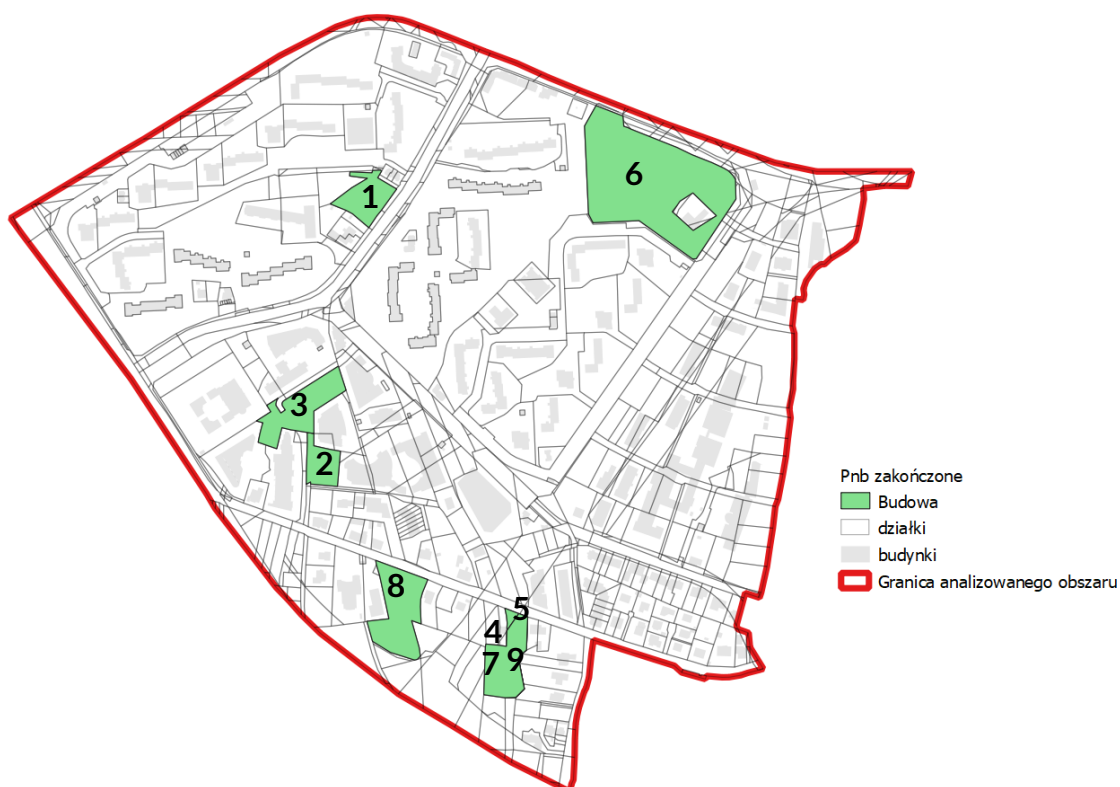
Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	2340A	Osoba prawna	Wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zakresie ul. Miłkowskiego, Bułgarskiej i Ruczaj dz. nr 193/1 i 193/4 obr. 31 Podgórze	30.06.2015
2.	2340B			07.04.2016
3.	2385	Osoba fizyczna	Wniosek o przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla os. Ruczaj	02.10.2015

7.4.2 Analiza wniosków i decyzji o udzielenie pozwolenia na budowę

W granicach analizowanego obszaru, w okresie od dnia 1 stycznia 2018 r. do dnia 5 grudnia 2022 r. zostało wydanych 9 decyzji o pozwoleniu na budowę (dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany zagospodarowania przestrzennego). Przedmiotowe decyzje dotyczyły m.in.:

budowy:

- budynki mieszkalnego wielorodzinnego (nr 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9)
- hali sportowej (nr 6)



Rysunek 11 Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę (pozytywne) w obszarze objętym analizą (stan na dzień 5 grudnia 2022 r.).

Wg stanu na 5 grudnia 2022 r. w granicach analizowanego obszaru nie prowadzono żadnych postępowań o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

7.4.3 Analiza wniosków i decyzji o ustaleniu warunków zabudowy

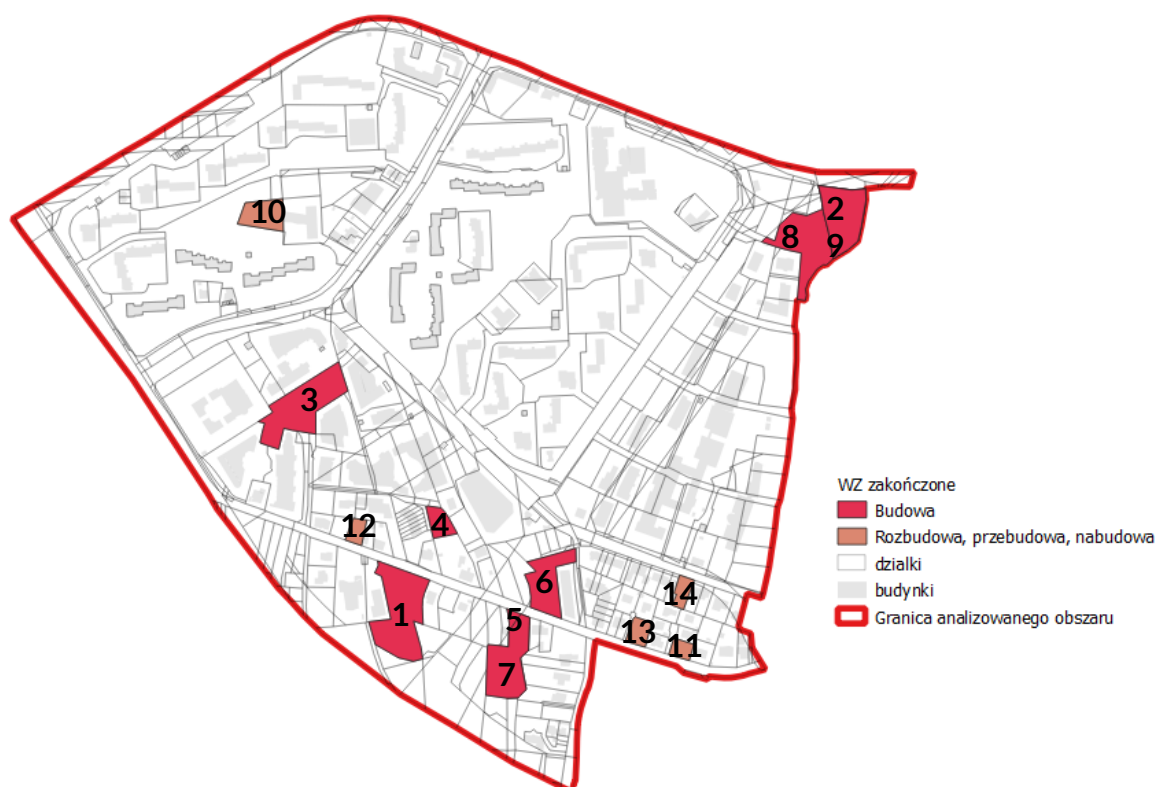
W granicach analizowanego obszaru, w okresie od dnia 1 stycznia 2018 r. do dnia 5 grudnia 2022 r. zostało wydanych 14 decyzji o warunkach zabudowy (dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany zagospodarowania przestrzennego). Przedmiotowe decyzje dotyczyły m.in.:

budowy:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego (nr 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8),
- garaży (nr 4),
- budynku usługowo-handlowego (nr 9).

przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

- istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego (nr 10, 11, 12, 13, 14).

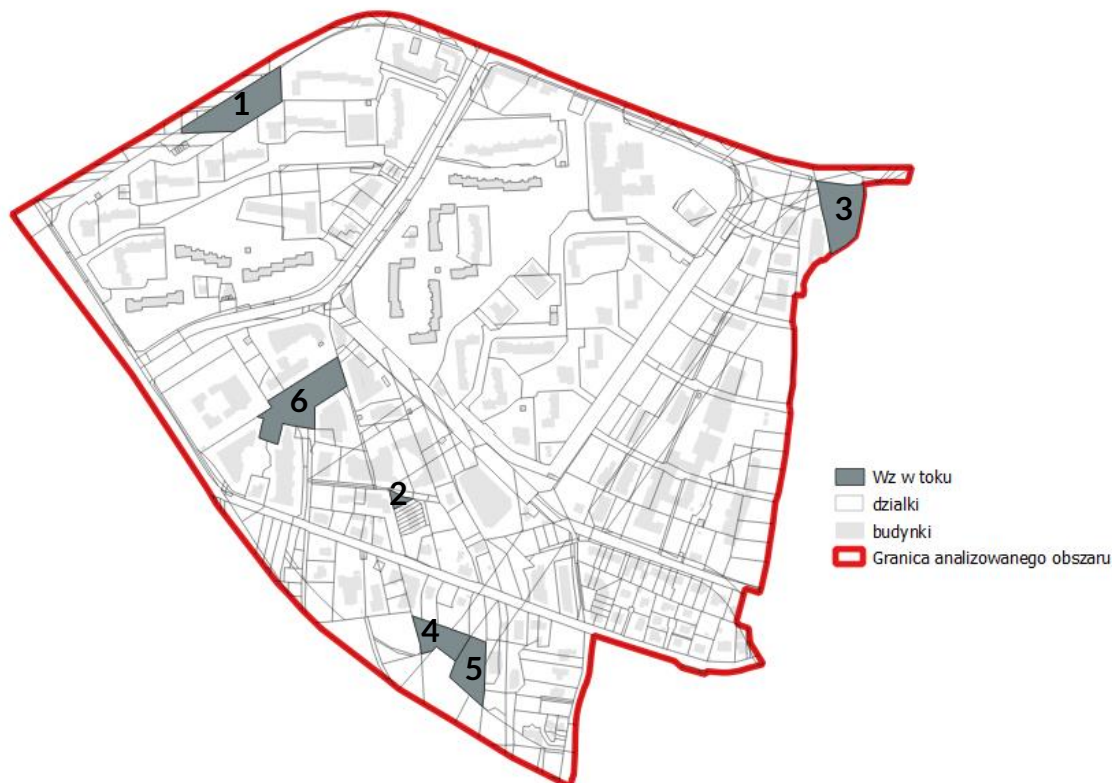


Rysunek 12 Wydane decyzje o warunkach zabudowy (pozytywne) w obszarze objętym analizą (stan na dzień 5 grudnia 2022 r.).

Wg stanu na 5 grudnia 2022 r. w granicach analizowanego obszaru prowadzonych jest 6 postępowań o wydanie decyzji o warunki zabudowy.

Przedmiotowe postępowania dotyczą m.in.:

- budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych (nr 1, 4, 5, 6)
- budowy budynku jednorodzinnego (nr 2)
- budowy budynku biurowo-usługowego (nr 3)



Rysunek 13 Procedowane postępowania o wydanie decyzji o warunki zabudowy w obszarze objętym analizą (stan na 5 grudnia 2022 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). Tym samym powyższą informację traktować należy wyłącznie jako poglądową.

7.4.4 Uchwały kierunkowe w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa obejmujące analizowany obszar

Uchwałą Nr XL/1037/20 z dnia 20 maja 2020 r. Rada Miasta Krakowa ustaliła kierunek działania dla Prezydenta Miasta Krakowa, celem sporządzenia analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruczaj - Zaborze”. Na załączniku graficznym do uchwały Rada Miasta Krakowa zaproponowała granice obszaru do przeanalizowania. Wskazany w powyższej uchwale kierunkowej obszar zawiera się w granicach obszaru analizowanego w ramach niniejszego opracowania i stanowi czwarty, ostatni etap realizacji przedmiotowej uchwały kierunkowej.

Pozostała część obszaru wskazanego w uchwale kierunkowej objęta jest już ustaleniami obowiązującego planu miejscowego obszaru „Kapelenka” (etap 1) oraz procedurą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska - Pychowicka” (etap 2) oraz procedurą sporządzenia planu miejscowego obszaru „Bobrzyńskiego” (etap 3).

W uzasadnieniu do uchwały projektodawca wskazał, że „sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynie pozytywnie na zagospodarowanie przestrzenne tego obszaru, zabezpieczy teren przed nadmierną zabudową oraz wpłynie na ochronę terenów zielonych”.

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”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696, poz. 1815) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

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

§ 2. Proponuje się Prezydentowi Miasta Krakowa sporządzenie do dnia 31 marca 2021 r. analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia wskazanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego sporządzanym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „Ruczaj - Zaborze”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Sławomir Pietrzyk

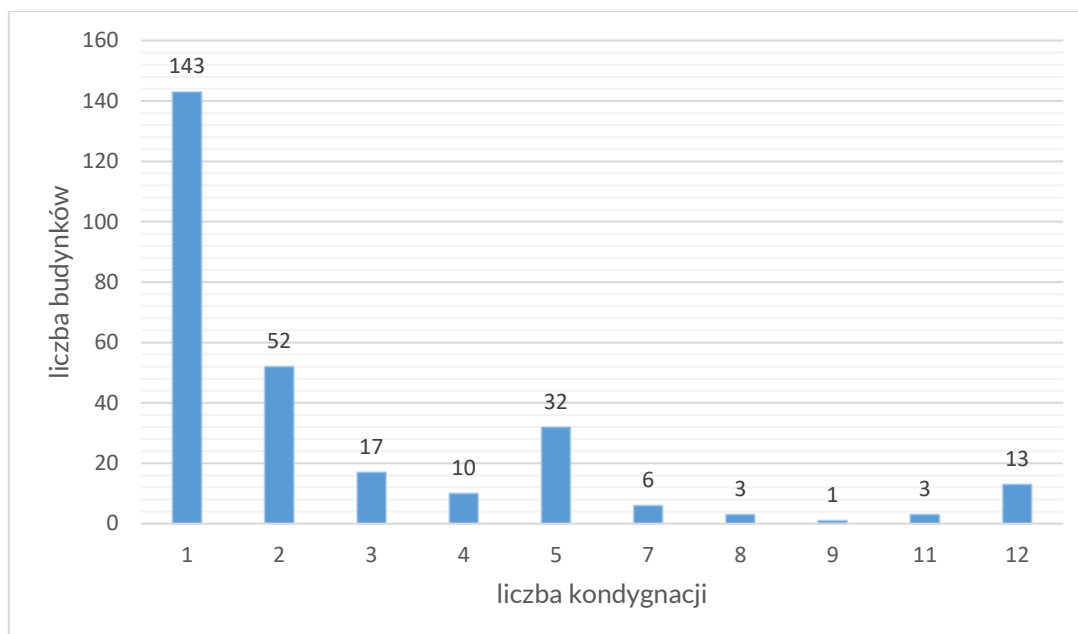


Rysunek 14 Uchwała Nr XL/1037/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 maja 2020 r.

8. Wysokość budynków w kontekście parametrów określonych w Studium

W obszarze analizowanym zidentyfikowano **280** budynków o różnych funkcjach. Posiadają one zróżnicowaną liczbę kondygnacji od jednej do dwunastu. Najliczniejszą grupę spośród nich stanowią budynki 1-kondygnacyjne (143) oraz kolejno: budynki 2- kondygnacyjne (52), 5-kondygnacyjne (32), 3-kondygnacyjne (17), 12-kondygnacyjne (13), 4-kondygnacyjne (10), 7-kondygnacyjne (6), po 3 budynki z 11- i 8-kondygnacjami, a także 1 budynek 9-kondygnacyjny.

Na poniższym wykresie przedstawiono rozkład liczbowy budynków w podziale na liczbę kondygnacji.



Wykres 1 Budynki w obszarze objętym analizą - wg liczby kondygnacji.

Analizowany obszar znajduje się w granicach dwóch strukturalnych jednostek urbanistycznych: **16 Ruczaj-Kobierzyn** oraz **32 Borek Fałęcki**.

W ramach strukturalnej jednostki urbanistycznej nr **16 Ruczaj-Kobierzyn**, obszar analizowany obejmuje tereny wskazane w Studium jako:

▪ **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW).**

W Studium wyznaczony został wskaźnik wysokości dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25m, po wschodniej stronie ul. 8 Pułku Ułanów do 36m oraz dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m, a po wschodniej stronie ul. 8 Pułku Ułanów do 36m.

Przyjmując średnio 3,0 m na kondygnację w budynku mieszkalnym i 3,5 m na kondygnację w budynku usługowym, w tej części analizowanego obszaru nie powinny powstawać budynki mieszkalne wyższe niż 7-kondygnacyjne, natomiast po wschodniej stronie ul. 8 Pułku Ułanów nie powinny powstawać budynki mieszkalne wyższe niż 12-kondygnacyjne oraz budynki usługowe wyższe niż 4-kondygnacyjne, natomiast po wschodniej stronie ul. 8 Pułku Ułanów wyższe niż 10-kondygnacyjne.

W analizowanym obszarze wśród budynków zlokalizowanych po zachodniej stronie względem ul. 8 Pułku Ułanów ww. wymogu nie spełnia 12 budynków, w tym 11 budynków o funkcji mieszkalnej (8-, 11- i 12-kondygnacyjnych) oraz 1 budynek (8-kondygnacyjny) o funkcji handlowo-usługowej. Natomiast wśród budynków zlokalizowanych po wschodniej stronie względem ul. 8 Pułku Ułanów wszystkie budynki spełniają ww. wymóg wysokości.

▪ **Tereny komunikacji (KD).**

W Studium nie został wyznaczony wskaźnik wysokości. W analizowanym obszarze zlokalizowane są dwa budynki o funkcji innej niż mieszkalna w terenach komunikacji KD.

W ramach strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 32 Borek Fałęcki, obszar analizowany obejmuje tereny wskazane w Studium jako:

- **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).**

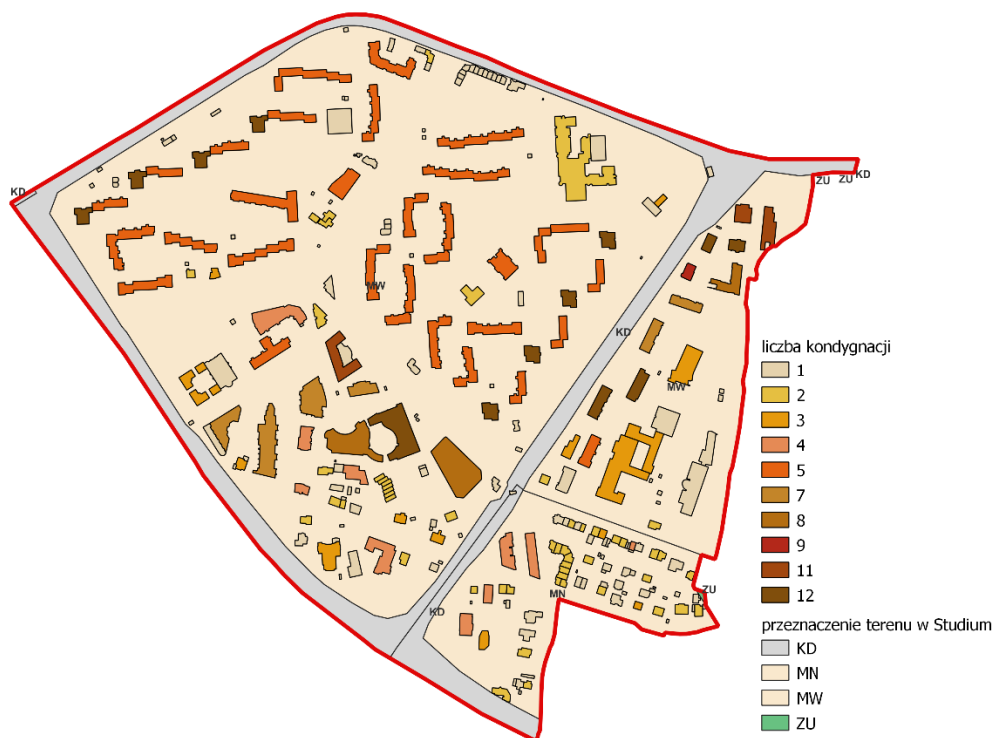
W Studium został wyznaczony wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 13m oraz wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m.

Przyjmując średnio 3 m na kondygnację w budynku mieszkalnym i 3,5 m na kondygnację w budynku usługowym, w tej części analizowanego obszaru nie powinny powstawać budynki mieszkalne wyższe niż 4-kondygnacyjne oraz budynki usługowe wyższe niż 2-kondygnacyjne.

W analizowanym obszarze, w tym terenie wszystkie budynki spełniają powyższe wymogi.

- **Tereny komunikacji (KD).**

W Studium nie został wyznaczony wskaźnik wysokości. W analizowanym obszarze nie występują budynki zlokalizowane w terenach komunikacji KD.



Rysunek 15 Budynki w obszarze analizowanym w podziale na liczbę kondygnacji.



Powyższa informacja, w zakresie liczby i atrybutów budynków, opracowana została w oparciu o udostępniony i aktualizowany przez Wydział Geodezji Urzędu Miasta Krakowa rejestr. Liczba kondygnacji nie zawsze odpowiada założeniu, iż każda kondygnacja jest równa 3 m lub 3,5 m wysokości. W związku z tym, powyższą informację traktować należy wyłącznie jako poglądową.

9. Analiza terenów możliwych do zainwestowania

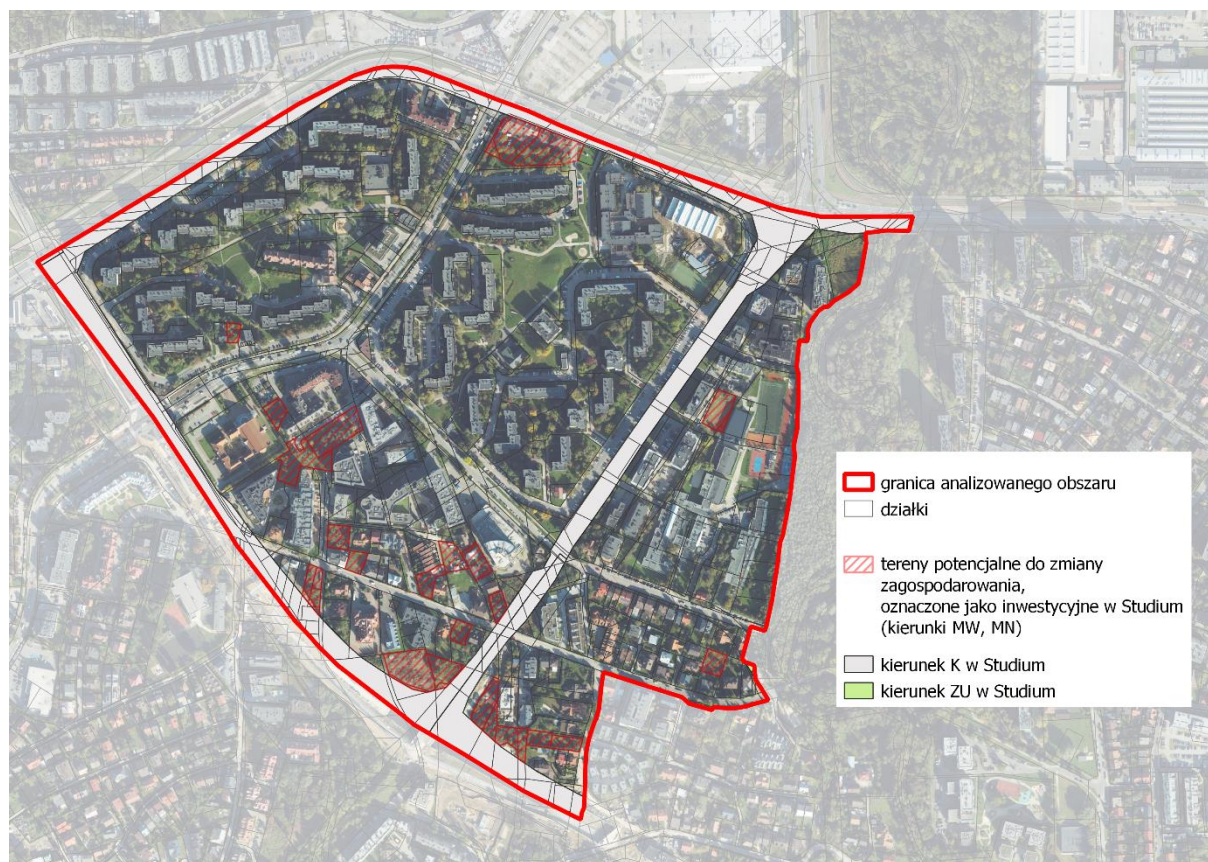
Na potrzeby niniejszego opracowania przeanalizowano zagospodarowanie terenów określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa jako inwestycyjne (MW, MN) w zakresie możliwości lokalizacji nowej zabudowy lub możliwości uzyskania większych możliwości inwestycyjnych.

W oparciu o dane z ewidencji gruntów i budynków oraz aktualną ortofotomapę zinventaryzowano:

- działki już zainwestowane (budynki, drogi, parkingi, zieleń urządzona),
- działki które mają większe możliwości inwestycyjne (znajdujące się na nich obiekty potencjalnie mogłyby być przekształcone – rozbudowane / nadbudowane)
- działki lub ich części możliwe do zainwestowania (niezabudowane lub zainwestowane przez budynki o charakterze tymczasowym np. składowiska materiałów).

Na tej podstawie powstała mapa przedstawiająca tereny potencjalne do zmiany zagospodarowania (zainwestowania lub przekształcenia – oznaczono szrafem na rysunku 16). Obliczono także łączną powierzchnię ww. obszarów.

Tereny inwestycyjne obejmują obszar o łącznej powierzchni ok. 48,6 ha.



Rysunek 16 Budynki w obszarze analizowanym w podziale na liczbę kondygnacji.

W ramach terenów inwestycyjnych ok. 42,7 ha stanowią działki określone już jako zainwestowane (posiadające w swych granicach obiekt budowlany), działki pełniące obecnie funkcje dróg i dojazdów (wskazane w ewidencji użytków jako działki drogowe) i działki z zielenią urządzoną.

Powierzchnia działek, które mogą zostać uzupełnione nową zabudową, czyli nowe obszary możliwe do zainwestowania, obejmują działki o łącznej powierzchni **ok. 5,9 ha**.

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

Główne założenia i cele to:

- ochrona istniejącego układu urbanistycznego,
- ochrona istniejących lokalnych przestrzeni publicznych,
- określenie precyzyjnych zasad zabudowy, a także wyznaczenie zasad ewentualnej nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków, w oparciu o kierunki wskazane w dokumencie Studium;
- stworzenie warunków dla rozbudowy infrastruktury technicznej oraz określenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- ochrona istniejących terenów zieleni przed zabudową oraz kształtowanie ciągów ul. Kobierzyńskiej i Miłkowskiego jako zielonych ulic.

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

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

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

Dla obszaru objętego analizą Studium wskazuje główny kierunek zagospodarowania dla:

- **79,55%** obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**);
- **9,25%** obszaru jako tereny zabudowy usługowej (**MN**);
- **11,18%** obszaru jako tereny komunikacyjne (**KD**);
- **0,02%** obszaru jako tereny zieleni urządzonej (**ZU**).

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 „Ruczaj” 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.

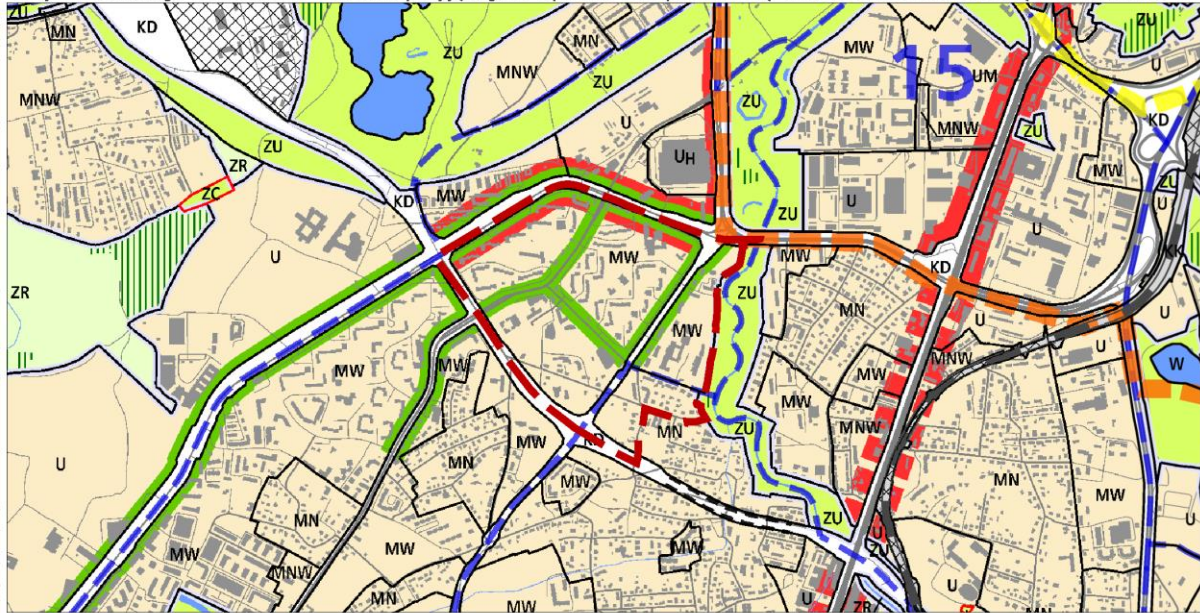
V. PODSUMOWANIE

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

VI. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA

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



--- granice obszaru objętego analizą

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

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

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

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

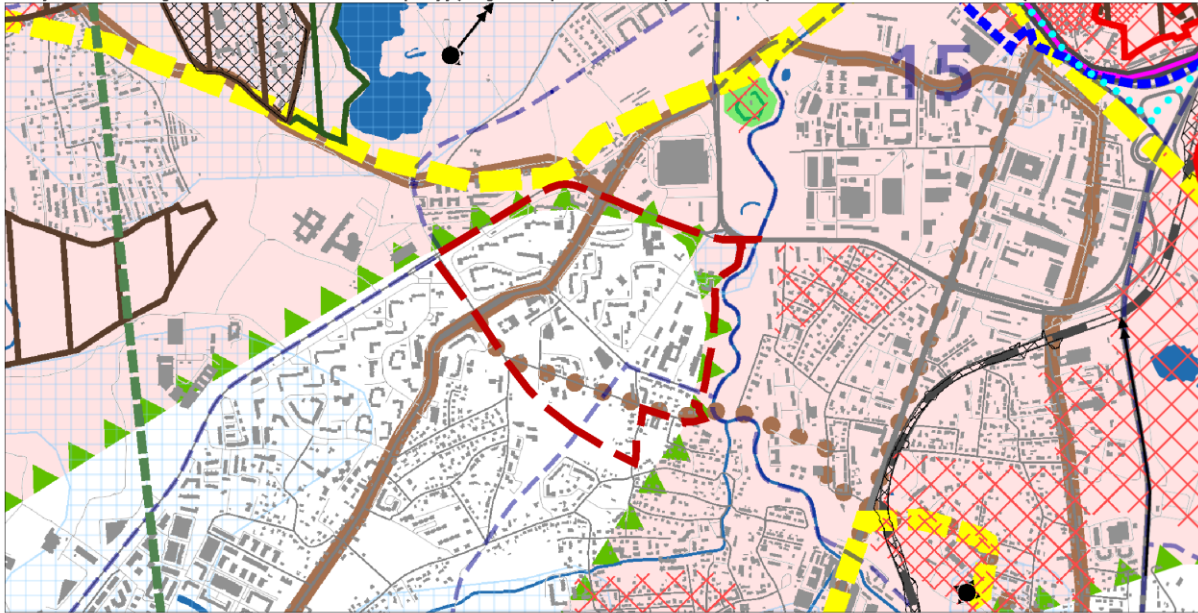
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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



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

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

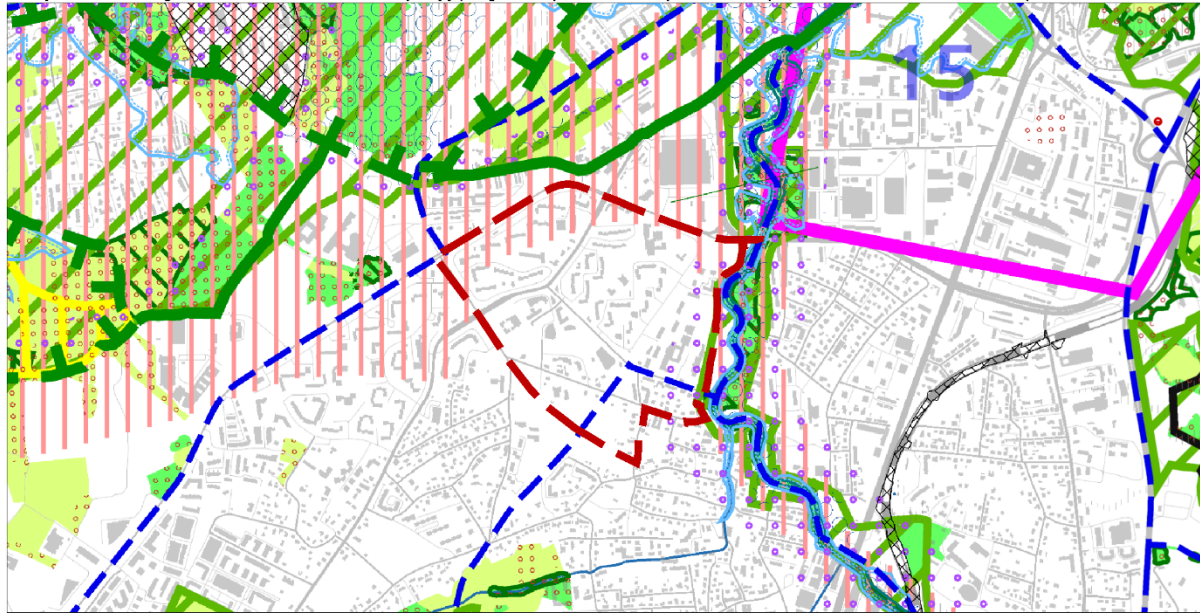


	granicę obszaru objętego analizą		STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO		dobra kultury
	KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA granicę obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO		granicę strefy nadzoru archeologicznego		miejsca pamięci narodowej
	granicę pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół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



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

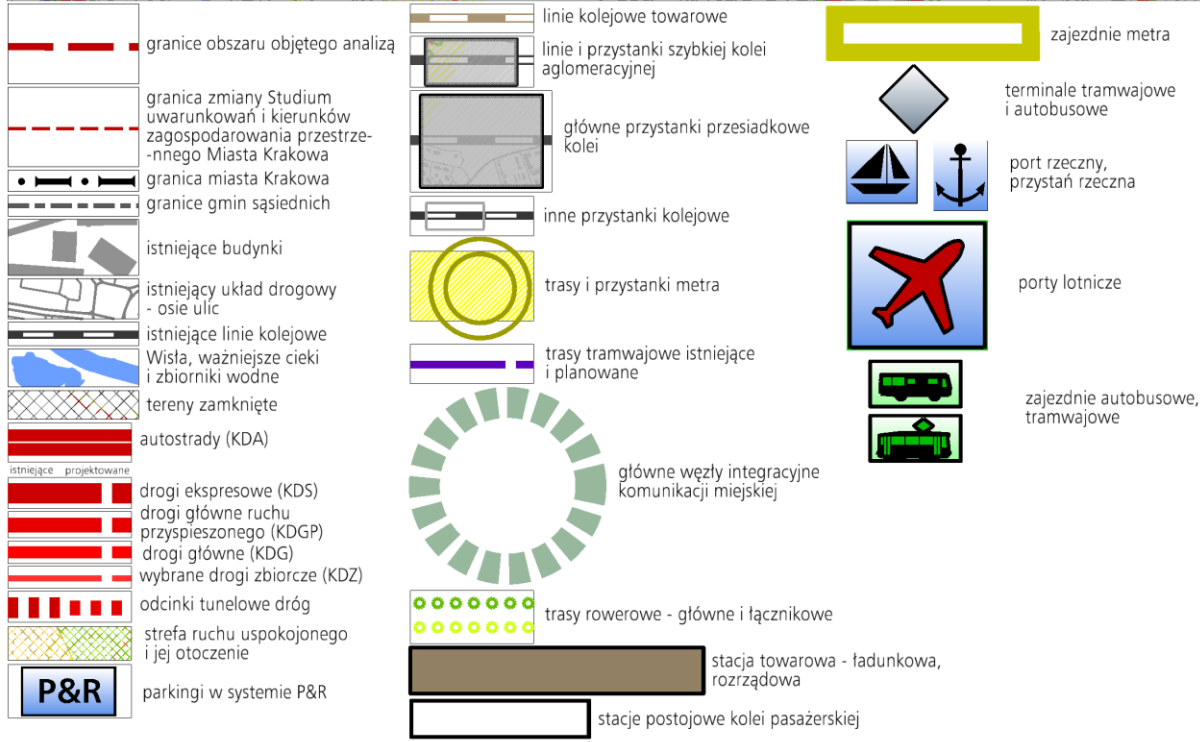
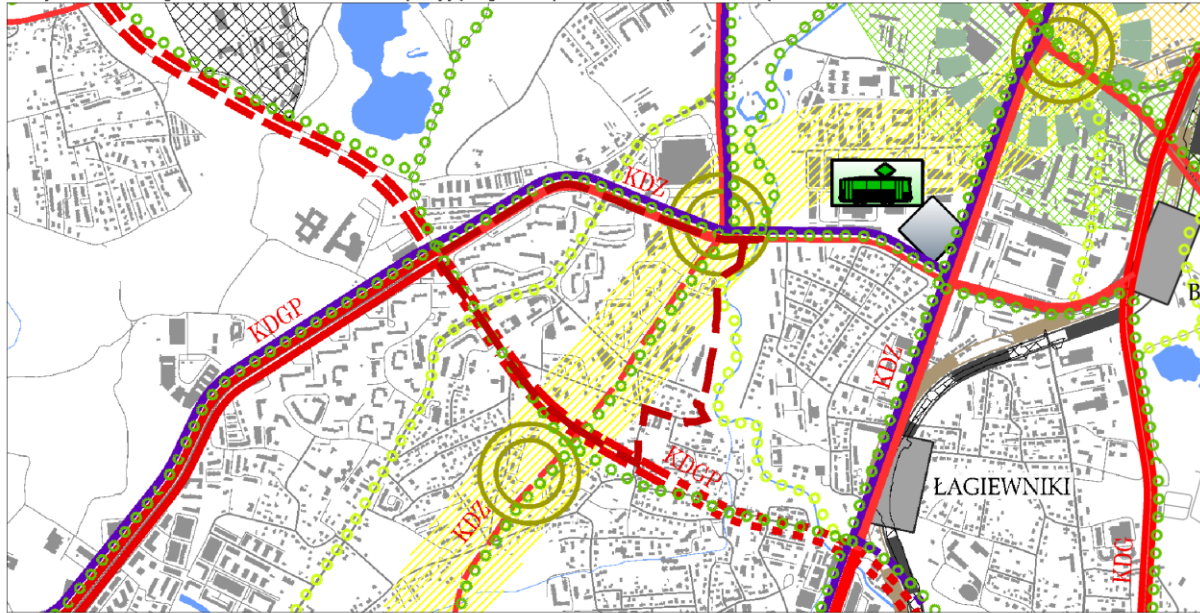


<p>--- granice obszaru objętego analizą</p> <p>- - - granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p>••••• granica miasta Krakowa</p> <p>— — — — granice gmin sąsiednich</p> <p>— — — — istniejące linie kolejowe</p> <p>▬▬▬▬ istniejące budynki</p> <p>16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

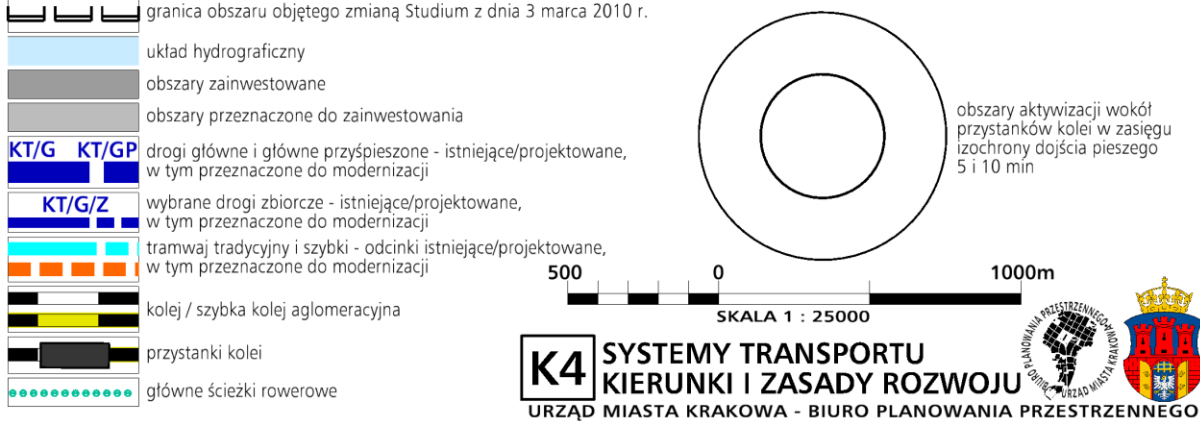
500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

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

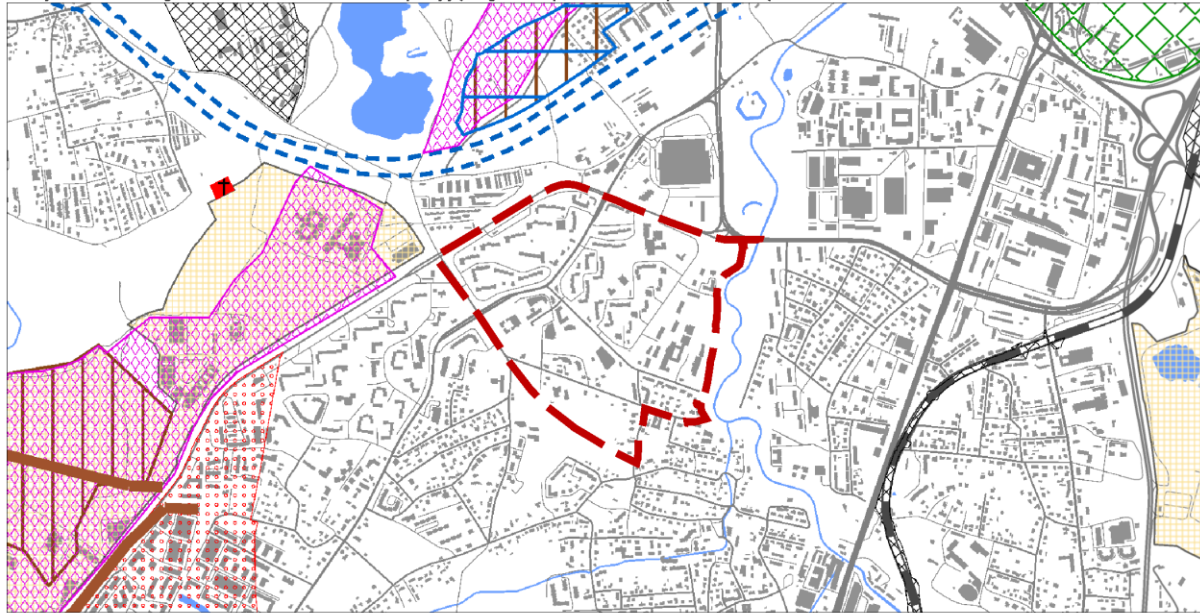
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



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



ELEMENTY INFORMACYJNE

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

GOSPODARKA ODPADAMI

- * planowany zakład termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- * proponowane miejsce składowania mas ziemnych

SYSTEM GAZOWNICZY

- planowana sieć gazowa średniego ciśnienia
- planowana przebudowa gazociągu wysokiego ciśnienia
- obszar wymagający rozbudowy systemu gazowniczego

CMIENTARNICTWO

- cmentarz 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 wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego
- * planowana pompownia ścieków
- kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji
- planowany kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji

Zielonki

- planowany zbiornik 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 miejskiego systemu wodociągowego
- planowana sieć wodociągowa
- * planowany zbiornik wodociągowy
- * planowana hydrofornia
- teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową
- kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
- * kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
- * kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
- * planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

Zielonki

z ZUW Raba

Wieliczka

SYSTEM CIEPŁOWNICZY

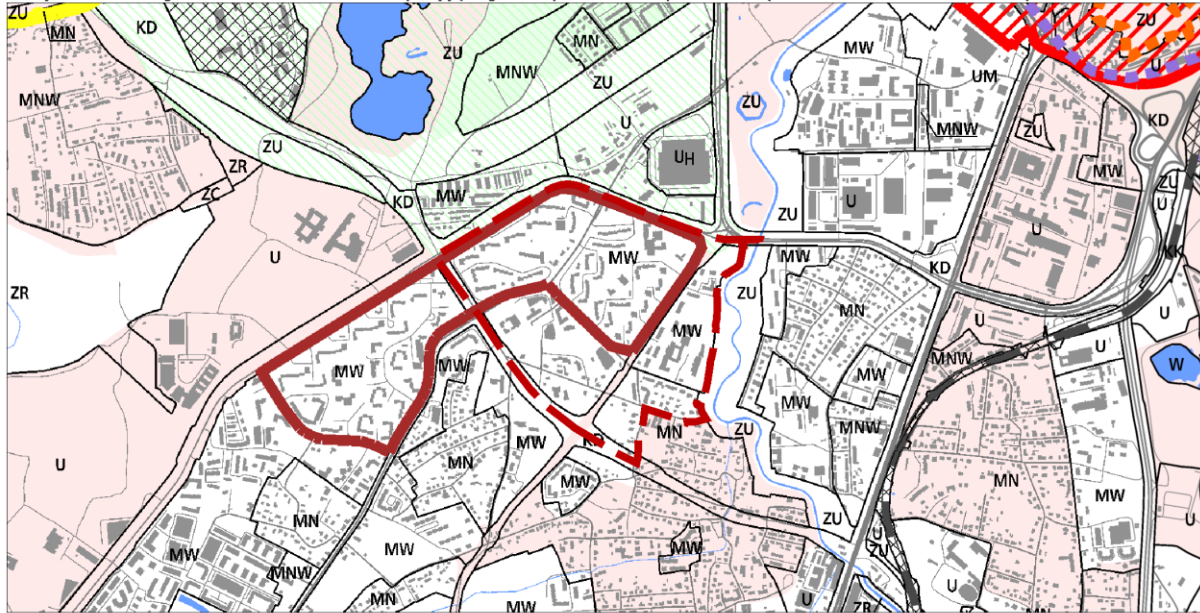
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do relokacji spiecia systemowe miejskiej sieci ciepłowniczej
- planowana sieć ciepłownicza termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii grzewczej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

*piktogramy na rysunku nie oznaczają faktycznej zajętości terenu, lecz określają orientacyjną lokalizację inwestycji, do precyzyjnego określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego



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



- granice obszaru objętego analizą
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STAN NA DZIEŃ 23 MAJA 2014 r.)

- obszary uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wstrzymaną procedurą

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 Mięską 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

USTALENIJA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

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



PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

