

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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



*Kwiecień 2017 r.*

---

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

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego:                   Bożena Kaczmarska – Michniak  
Z-ca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego:           Elżbieta Szczepińska

Opracowanie:   Tomasz Antosiewicz  
  Anna Molga  
  Olga Rodzoń  
  Tomasz Ziółkowski

**Podstawa formalno-prawna analizy**

*Podstawą niniejszej analizy jest zapis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.*

## Spis treści

|  |    |
|--|----|
| I. UWARUNKOWANIA.....  | 4  |
| 1. Położenie obszaru opracowania .....   | 4  |
| 2. Stan zainwestowania.....  | 5  |
| 3. Obsługa komunikacyjna obszaru .....   | 5  |
| 4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej .....   | 6  |
| 5. Stan własnościowy / beneficjenci planu .....  | 7  |
| 5.1. Struktura własności gruntów.....  | 7  |
| 5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji .....   | 8  |
| 6. Problemy przestrzenne w obszarze .....  | 9  |
| 7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....                                     | 11 |
| 7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....   | 11 |
| 7.2. Obowiązujące plany miejscowe.....   | 18 |
| 7.3. Plan województwa małopolskiego.....   | 19 |
| 7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne .....  | 19 |
| 8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....  | 22 |
| II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA..... | 23 |
| III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....  | 24 |
| IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU .....  | 24 |
| V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH .....  | 25 |
| 1. Zakres czynności i prac planistycznych.....   | 25 |
| 2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....   | 25 |
| VI. PODSUMOWANIE .....   | 25 |
| VII. UZASADNIENIE .....  | 25 |
| VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE .....   | 27 |

# I. UWARUNKOWANIA

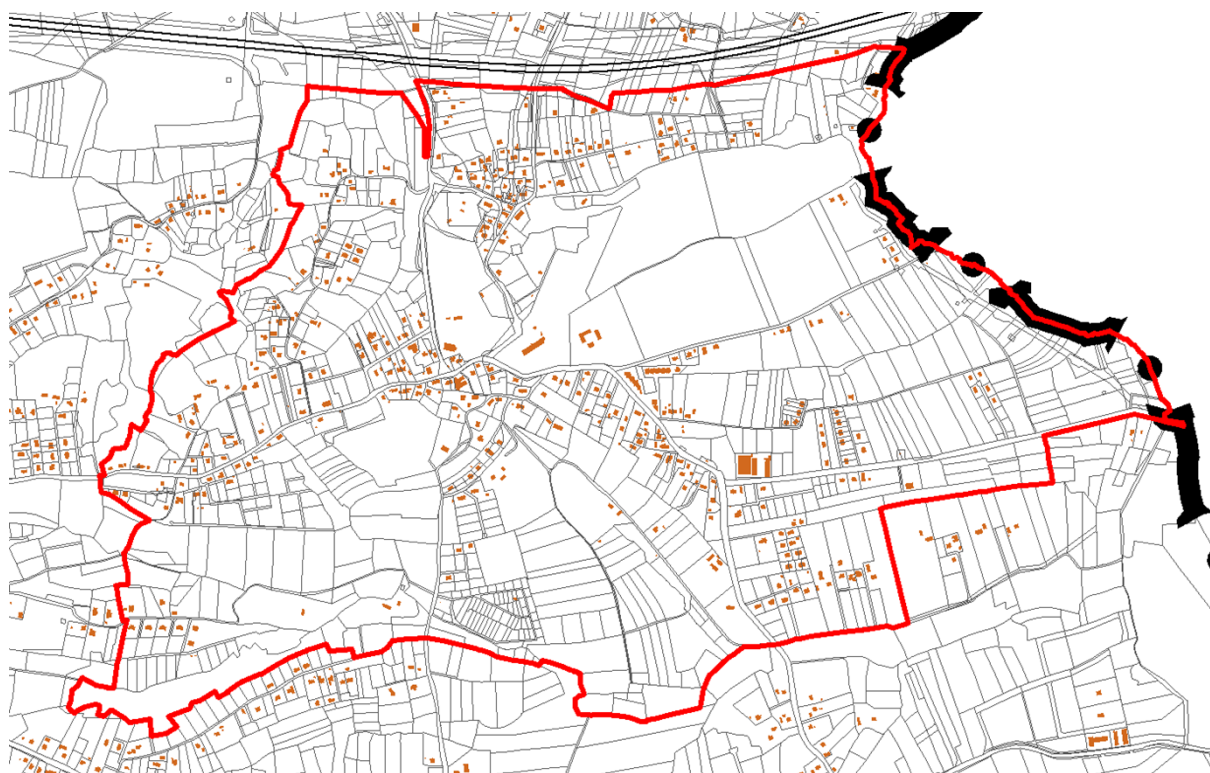
## 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w południowej części Krakowa, w Dzielnicy X Swoszowice, na terenie jednostki ewidencyjnej Podgórze, pomiędzy autostradą A4 a południową granicą Miasta. Powierzchnia obszaru objętego analizą wynosi ok. 252,9 ha.

### Granice obszaru wyznaczają:

- od północy: granice sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” (obszary nr: 114 oraz 118) oraz korytarz drogowy autostrady A4,
- od południa: granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów „Barycz” oraz „Soboniewice”,
- od wschodu: granica miasta Krakowa z gminą Wieliczka,
- od zachodu: granica obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rajsko”.

Granice niniejszej analizy obejmują obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kosocice” uchwalonego Uchwałą Nr CIII/1579/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 kwietnia 2014 r. oraz fragmenty kilkunastu działek położonych w rejonie autostrady (pomiędzy ulicami Niebieską, Jana Hallera i Blacharską) nie objęte dotychczas ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



Rys. 1. Granice opracowania.

## 2. Stan zainwestowania

Obszar charakteryzuje się typową podmiejską zabudową o niskiej intensywności. Przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącą jej zabudową gospodarczą i garażami wolnostojącymi. W obrębie zabudowy jednorodzinnej przeważają budynki murowane, występują także przykłady architektury drewnianej, zlokalizowanych jest kilka budynków letniskowych i altan.

Przy ul. Żelazowskiego znajduje się niewielkie osiedle budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości do 3,5 kondygnacji.

Zabudowę usługową stanowią usługi wydzielone na odrębnych działkach, a także usługi wbudowane w budynki mieszkalne. Na przedmiotowym terenie znajdują się niewielkie punkty handlowo-usługowe m.in. sklepy spożywcze, kilka warsztatów samochodowych i zakładów rzemieślniczych, filia nr 18 Podgórskiej Biblioteki Publicznej, kościół parafialny p.w. Marii Magdaleny, a także cmentarz parafialny.

W zakresie terenów niezabudowanych największą powierzchnię zajmują grunty rolne, (przy czym znaczna część nie jest obecnie użytkowana), ogrody przydomowe, oraz tereny zieleni nieurządzonej, w tym zieleń śródpolna i zieleń wysoka. Około 10% obszaru opracowania stanowią tereny lasów. W obszarze planu zlokalizowane są ponadto elementy zespołu fortyfikacji Twierdzy Kraków: Fort 50 ½ O „Barycz” i Fort 50 ½ W „Kosocice”.



*Ryc. 2. Ortofotomapa z granicami opracowania*

## 3. Obsługa komunikacyjna obszaru

### Układ drogowy

Podstawowy układ drogowy wewnątrz obszaru składa się z:

1. ciągu ulic Niebieskiej i Żelazowskiego – dróg klasy lokalnej (L),

2. ulic Sztudyngera, Osterwy, Gruszczyńskiego, Hallera, Hoborskiego, Koszutki i Szczegów – dróg klasy dojazdowej (D).

Wszystkie z wyżej wymienionych dróg są drogami kategorii gminnej. Drogi na przedmiotowym obszarze, z wyjątkiem ulic Niebieskiej i Żelazowskiego, charakteryzują się niedostateczną szerokością przy równoczesnym braku chodników i poboczy. Potrzeby parkingowe realizowane są w obrębie podwórzy przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

### **Komunikacja zbiorowa**

Teren opracowania obsługiwany jest linią autobusową prowadzoną ulicami Niebieską i Żelazowskiego na trasie Soboniowice-Zajezdnia Wola Duchacka. Pozostałe linie prowadzą poza granicami analizowanego terenu przez ul. Krzemieniecką i ul. Kuryłowicza (jedna linia aglomeracyjna prowadząca do pętli autobusowej zlokalizowanej w Grabówkach) w odległości około 400 metrów od południowej granicy obszaru oraz w podobnej odległości od północnej granicy obszaru przez ul. Cechową, Rżącą i Kosocicką, gdzie zatrzymują się 3 linie (dwie miejskie i jedna nocna aglomeracyjna).

### **Komunikacja indywidualna**

Istniejąca zabudowa mieszkaniowa generuje niewielkie natężenia ruchu źródłowego i docelowego. Ruch tranzytowy nie występuje w obszarze planu. Podstawową rolę w obsłudze komunikacyjnej obszaru planu, pomimo bliskości południowego autostradowego obejścia Krakowa (A4), pełnią ulice lokalne, a także ciąg ulic zbiorczych Kuryłowicza i Krzemienieckiej (przebiegających poza południową granicą planu), które zapewniają komunikację na kierunku wschód-zachód. Połączenie w kierunku północnym możliwe jest dzięki przejazdowi ponad autostradą w ciągu ul. Niebieskiej lub ul. Jana Hallera.

Na większości dróg nie jest możliwy jednoczesny przejazd samochodów jadących z przeciwnych kierunków. Fakt ten niekorzystnie wpływa na bezpieczeństwo użytkowników dróg. Część obszaru analizy ma ograniczoną dostępność dla komunikacji kołowej od strony południowej i północno-wschodniej. Występują tam głównie tereny zielone, przez które prowadzą wyłącznie wąskie drogi gruntowe.

## **4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej**

Obszar objęty analizą uzbrojony jest w podstawowe sieci infrastruktury technicznej. Brak jest sieci ciepłowniczej, a sieć kanalizacyjna wymaga znacznej rozbudowy. W dokumencie zmiany Studium przedmiotowy obszar został wskazany jako wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego, kanalizacyjnego oraz elektroenergetycznego.

- **system zaopatrzenia w wodę**

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. W obszarze, oprócz dobrze dostępnej sieci rozbiorczej, zlokalizowane są zbiorniki wodociągowe „Kosocice” oraz liczne magistrale wodociągowe o znacznych średnicach.

- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Część obszaru objętego analizą znajduje się w zasięgu miejskiego systemu kanalizacyjnego. Na terenie tym obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej.

W obszarze analizy brak jest kanalizacji opadowej. Obszar odwadniany jest powierzchniowo w oparciu o sieć rowów melioracyjnych, a głównym odbiornikiem wód opadowych i roztopowych jest rzeka Malinówka.

- **system gazowniczy**

Odbiorcy w obszarze objętym analizą zasilani są w gaz poprzez sieć gazową średniego ciśnienia. Przy ul. Myślenickiej zlokalizowana jest stacja redukcyjno-pomiarowa gazu.

- **system elektroenergetyczny**

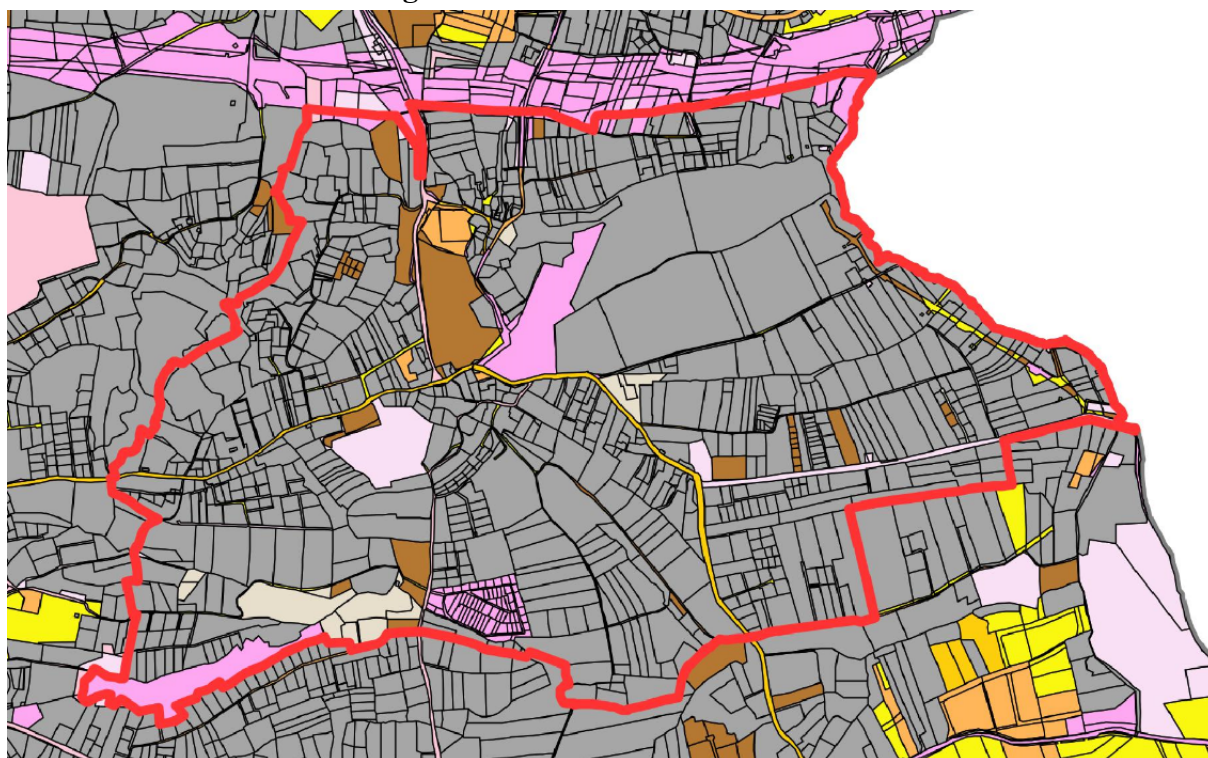
W obszarze analizy zlokalizowana jest napowietrzna dwutorowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV, relacji Skawina-Wanda, Skawina-Klikowa oraz napowietrzna dwutorowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, relacji Skawina Elektrownia-Bieżanów oraz Skawina Elektrownia-Korabniki Lubocza. Odbiorcy zasilani są z GPZ Piaski Wielkie (poza granicami opracowania) poprzez sieć średniego napięcia SN oraz stacje transformatorowe SN/nN i sieci niskiego napięcia.

- **system ciepłowniczy**

Obszar znajduje się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego. Budynki ogrzewane są w oparciu o indywidualne źródła ciepła. Ze względu na charakter zabudowy (jednorodzinna rozproszona), jej niską intensywność oraz trudności w lokalizacji ciepłociągów nie przewiduje się w przyszłości budowy miejskiej sieci ciepłowniczej na przedmiotowym obszarze.

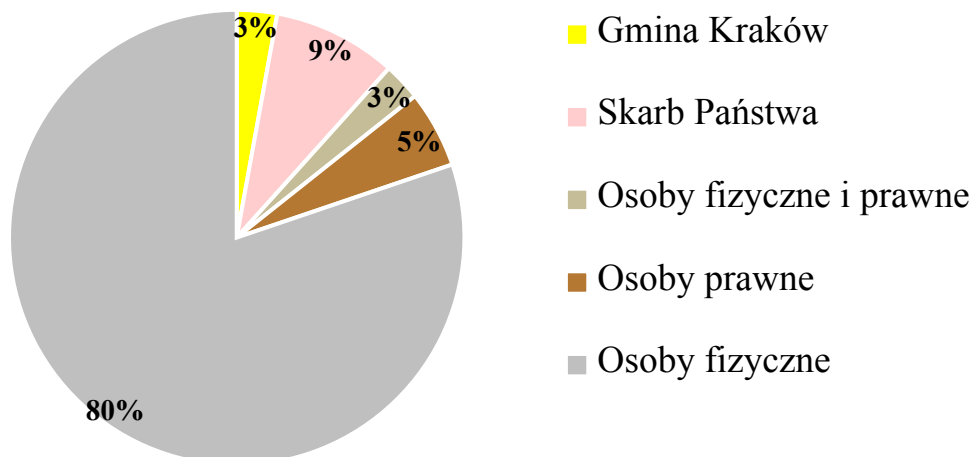
## 5. Stan własnościowy / beneficjenci planu

### 5.1. Struktura własności gruntów



Rys. 3. Struktura własności gruntów. Stan na marzec 2017 r.

## Struktura własności



Rys. 4. Wykres kołowy struktury własności. Stan na marzec 2017 r.

Przeważająca ilość działek położonych w analizowanym obszarze należy do osób fizycznych. Zajmują one powierzchnię 205,0 ha co stanowi 80,2% powierzchni obszaru. Drugą pod względem zajmowanej powierzchni grupę stanowią działki będące własnością Skarbu Państwa, ich powierzchnia wynosi 22,5 ha co odpowiada 8,8% powierzchni obszaru objętego analizą. Osoby prawne są w posiadaniu działek o łącznej powierzchni 11,3 ha co daje 5,5% powierzchni terenu. Najmniejszą powierzchnie zajmują działki należące do Gminy Kraków oraz do osób fizycznych i prawnych. Obejmują odpowiednio 7,3 ha oraz 6,8 ha, co przekłada się na ok. 2,9% i 2,7% powierzchni obszaru analizy.

### 5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

W analizowanym obszarze występują różne rodzaje klasoużytków. Teren w przeważającej części pokryty jest przez użytki rolne, spośród których najliczniej występującą grupę stanowią grunty orne – oznaczone symbolem R, stanowiące 47% powierzchni obszaru. 10% powierzchni obszaru stanowią lasy. Podobny udział w strukturze użytków zajmują tereny mieszkaniowe.

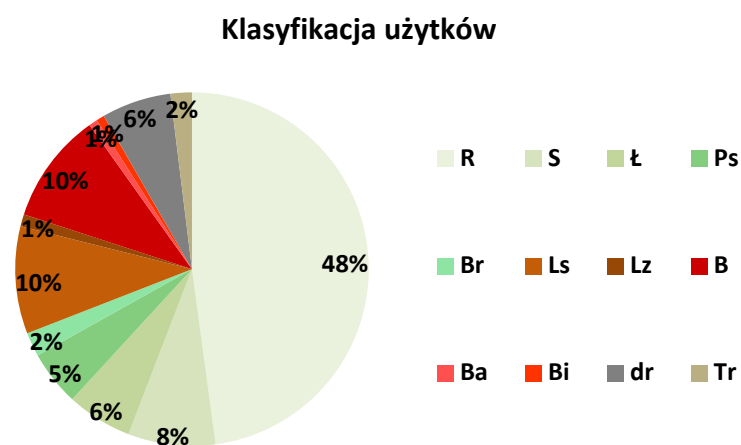
Użytki gruntowe zidentyfikowane w obszarze „Kosocice II” dzielą się w następujący sposób:

- Użytki rolne, w tym:
  - R – grunty orne 48%,
  - S – sady 8%,
  - Ł – łąki trwale 6%,
  - Ps – pastwiska trwale 5%,
  - Br – grunty orne pod zabudowę 2%,
  - N – nieużytki 1%.
- Użytki leśne oraz zadrzewione i zakrzewione, w tym:
  - Ls – lasy 10%,
  - Lz – grunty zadrzewione i zakrzewione 1%.
- Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:
  - B – tereny mieszkaniowe 10%,



Dr – drogi 6%  
 Ba – tereny przemysłowe 1%,  
 Bi – inne tereny zabudowane 1%,

Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane  
 lub w trakcie zabudowy 1%.



Rys. 5. Wykres kołowy struktury użytków. Stan na marzec 2017 r.



Rys. 6. Klasyfikacja gruntów. Stan na marzec 2017 r.

## 6. Problemy przestrzenne w obszarze

W analizowanym obszarze zidentyfikowano następujące problemy przestrzenne:

- obszar wymaga zachowania właściwych proporcji pomiędzy terenami leśnymi i otwartymi, stanowiącymi ważny element południowego pasma przewietrzania Krakowa, a terenami przeznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa do zabudowy i zainwestowania, przy jednoczesnym zabezpieczeniu obszaru planu przed ekspansywną zabudową

terenów do tego nie wskazanych (po uchwaleniu zmiany Studium na analizowanym obszarze nastąpił przyrost terenów inwestycyjnych o **38,6 ha**),

- ryzyko wystąpienia osuwisk,
- zły stan infrastruktury drogowej (wąskie ulice, brak chodników, zły stan nawierzchni),
- brak ogólnodostępnych przestrzeni publicznych i terenów zieleni urządzonej,
- niezagospodarowane otoczenie fortów „Barycz” i „Kosocice” – jednych z najstarszych i najlepiej zachowanych budowli Twierdzy Kraków.

Jednym z istotnych problemów na terenie objętym analizą jest zagrożenie występowania na nim osuwisk. W granicach opracowania zidentyfikowane zostały obszary, na których występują ruchy masowe oraz obszary zagrożone takimi ruchami.

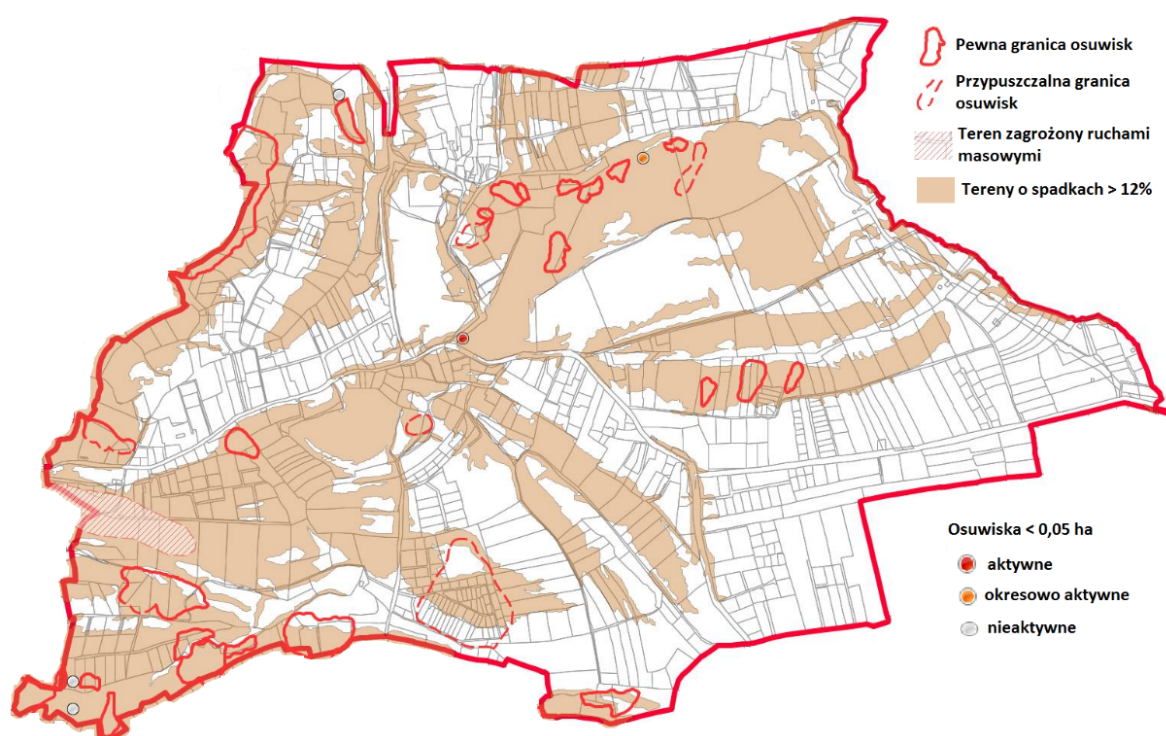
Dla obszaru Kosocic w 2016 r. na zlecenie Gminy Miejskiej Kraków wykonana została przez Przedsiębiorstwo Geologiczne S.A. mapa dokumentacyjna osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi.

W oparciu o przeprowadzone w obszarze opracowania szczegółowe badania, stwierdzono występowanie 34 osuwisk charakteryzujących się różnym stopniem aktywności. Ponadto w zachodniej części obszaru, na pograniczu z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Rajsko” (Uchwała Nr XC/1325/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 2013 r.) zidentyfikowano w terenie i wskazano na przedmiotowej mapie obszar potencjalnie zagrożony ruchami masowymi.

Dla terenów gdzie występują osuwiska, a Studium wskazuje je do zainwestowania, to wskazanie to nie jest wiążące. Nadrzędne znaczenie posiada tutaj uwarunkowanie związane z osuwaniem się mas ziemnych, które należy każdorazowo weryfikować przy przeznaczeniu danego terenu do zainwestowania podczas sporządzania planu miejscowego, poprzez przeprowadzenie wyprzedzającego rozpoznania warunków geologicznych w sposób określony dla wyznaczania i dokumentowania osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi.

| Lp. | Nr osuwiska | Stopień aktywności   | Powierzchnia (ha) |
|-----|-------------|----------------------|-------------------|
| 1.  | 005/10      | nieaktywne           | 0,036             |
| 2.  | 007/10      | nieaktywne           | 4,560             |
| 3.  | 008/10      | okresowo aktywne     | 0,270             |
| 4.  | 009/10      | nieaktywne           | 0,300             |
| 5.  | 010/10      | okresowo aktywne     | 0,100             |
| 6.  | 011/10      | okresowo aktywne     | 0,060             |
| 7.  | 012/10      | nieaktywne           | 0,220             |
| 8.  | 013/10      | nieaktywne           | 0,300             |
| 9.  | 014/10      | nieaktywne           | 0,300             |
| 10. | 029/10      | nieaktywne / aktywne | 0,480             |
| 11. | 030/10      | aktywne              | 0,010             |
| 12. | 034/10      | nieaktywne           | 0,320             |
| 13. | 036/10      | nieaktywne           | 0,200             |
| 14. | 040/10      | aktywne              | 4,870             |
| 15. | 42a/10      | nieaktywne           | 0,080             |
| 16. | 42b/10      | nieaktywne           | 0,050             |
| 17. | 42c/10      | okresowo aktywne     | 0,110             |
| 18. | 043/10      | nieaktywne           | 0,050             |
| 19. | 044/10      | nieaktywne           | 0,240             |
| 20. | 045/10      | nieaktywne           | 1,460             |
| 21. | 046/10      | okresowo aktywne     | 0,320             |

|                |        |                               |               |
|----------------|--------|-------------------------------|---------------|
| 22.            | 047/10 | nieaktywne                    | 0,820         |
| 23.            | 048/10 | nieaktywne / aktywne          | 3,350         |
| 24.            | 049/10 | nieaktywne                    | 3,300         |
| 25.            | 050/10 | nieaktywne                    | 0,450         |
| 26.            | 130/10 | okresowo aktywne              | 0,120         |
| 27.            | 131/10 | okresowo aktywne              | 0,050         |
| 28.            | 132/10 | okresowo aktywne / nieaktywne | 0,095         |
| 29.            | 149/10 | nieaktywne                    | 0,060         |
| 30.            | 150/10 | nieaktywne                    | 0,150         |
| 31.            | 151/10 | okresowo aktywne              | 0,130         |
| 32.            | 152/10 | nieaktywne                    | 0,390         |
| 33.            | 153/10 | okresowo aktywne              | 0,140         |
| 34.            | 154/10 | okresowo aktywne              | 0,150         |
| <b>Ogółem:</b> |        |                               | <b>23,541</b> |



Rys. 7. Osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi w granicach mpzp Koszowice

## 7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym 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 ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r., zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.), dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium, są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

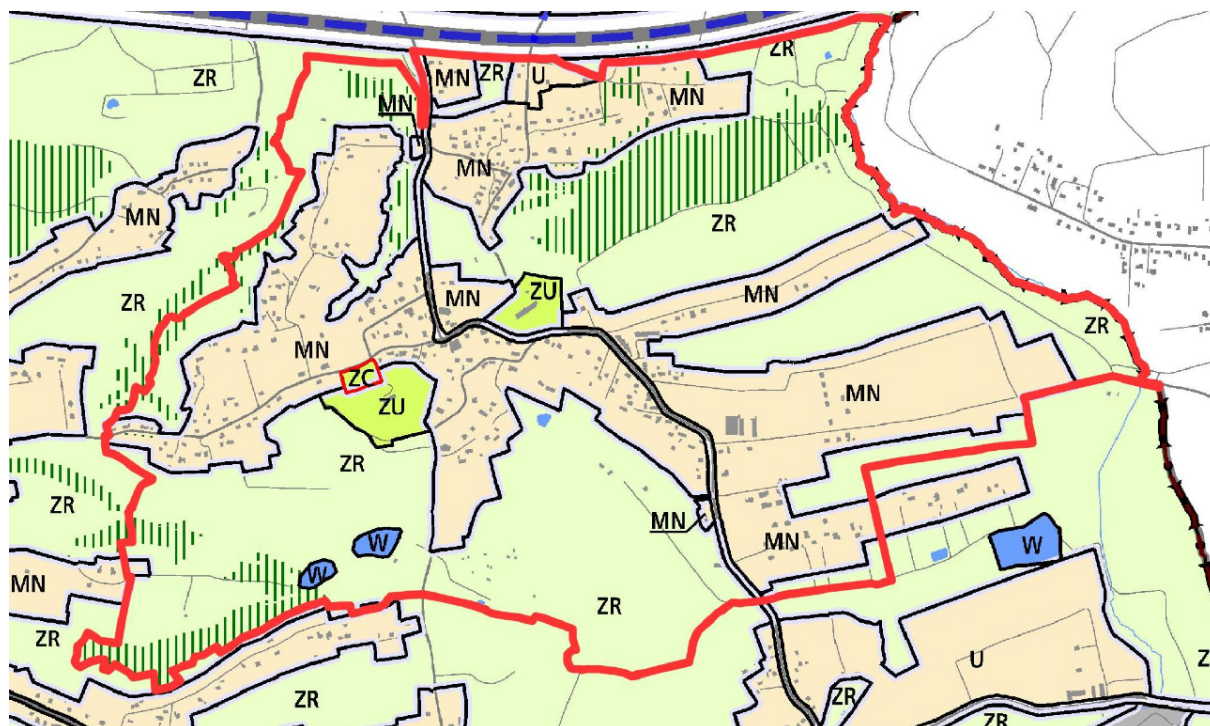
Poniżej wskazano wybrane ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych:

1. Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
2. Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – terenów zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) oraz wód powierzchniowych śródlądowych (W). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (KD) i kolei (KK);
3. Za zgodne ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;
4. Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20% powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji;
5. Dla terenów inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU), oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC), wskaźnik intensywności zabudowy zostanie określony w planach miejscowych w oparciu o podane w kartach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych parametry: wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;
6. Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania;
7. W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50% powierzchni wydzielonego terenu;
8. Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
9. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź

z ustaloną w Studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:

- 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10% powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,
  - 2) w terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększenia tego terenu;
10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
  11. Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
  12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;
  13. Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w tych terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
  14. Dla terenów zieleni urządzonej (ZU) związanej z założeniami dworskimi, pałacowymi, fortecznymi, klasztorowymi itp. Ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową lub usługową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na zasadach i warunkach uzgodnionych z właściwymi organami ochrony zabytków bez ograniczeń określonych w pkt 13;
  15. Ustala się dla terenu cmentarza (ZC) oraz infrastruktury technicznej (IT) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 5%, chyba, że określono inną wartość w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
  16. (...);

17. Wysokość zabudowy dla terenu cmentarzy (ZC) nie może przekroczyć 10 m dla obiektów recepcyjno – administracyjnych, ceremonialnych i techniczno – gospodarczych oraz 15 m dla obiektów o funkcji sakralnej;
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.



Rys. 8. Zmiana Studium - plansza K1- Struktura przestrzenna.

Analizowany obszar w całości położony jest w granicach strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 53 Swoszowice – Rajsko.

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

#### **MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

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

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

#### **U – Tereny usług**

**Funkcja podstawowa** – Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

**Funkcja dopuszczalna** – Zieleni urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

#### **ZC – Tereny cmentarzy**

**Funkcja podstawowa** – Tereny cmentarzy, dla których, jako główny kierunek zagospodarowania ustala się powstanie i utrzymanie cmentarzy wraz z niezbędną zabudową usługową (w tym spopieliarnie) oraz zieleni izolacyjnej.

#### **ZU – Tereny zieleni urządzonej**

**Funkcja podstawowa** – Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleni izolacyjna, 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.

## **ZR – Tereny zieleni nieurządzonej**

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

**Funkcja dopuszczalna** – Zabudowa/zagospodarowanie terenu realizowana/e jako terenowe urządzenia sportowe, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy, rowy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleń izolacyjna, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywacja wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalni, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

## **W – tereny wód powierzchniowych śródlądowych**

**Funkcja podstawowa** – Wody powierzchniowe, śródlądowe obejmujące m.in. rzeki, potoki, wydzielone rowy, strumienie, stawy, jeziora, inne zbiorniki naturalne i sztuczne, wraz z obudową biologiczną.

**Funkcja dopuszczalna** – Groble, urządzenia hydrotechniczne, pomosty, urządzenia i obiekty przeciwpowodziowe i urządzenia przeznaczone do sportów wodnych.

## **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.

## **Strukturalna jednostka urbanistyczna 53 Swoszowice - Rajsko:**

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej dla analizowanego obszaru:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Zakopiańska i ul. Krzemieniecką.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa mieszkaniowa w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
- Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły usługowe;
- **W terenach wskazanych do zainwestowania znajdujących się w obrębie osuwisk-rozstrzygnięcie co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenia parametrów tego zainwestowania nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po rozpoznaniu z zakresie uwarunkowań geologicznych;**



- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, a dla działek lub ich części położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 16 m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej (MN) do 20%.

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

W jednostce liczne obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków Rejestr obejmuje m.in. fort „Kosocice” i fort „Barycz”. W ewidencji obiekty użyteczności publicznej i architektura mieszkalna. Jednostka o bardzo wysokich walorach krajobrazowych, występują duże obszary krajobrazu warownego, w tym zespoły forteczne (forty, szańce, ostrogi). Zachowane układy urbanistyczne dawnych wsi; liczne odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg twierdzy Kraków – do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrona wartości kulturowych:
  - obejmuje układy urbanistyczne dawnych wsi: Kosocice oraz zespoły forteczne;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje całość jednostki,
  - znaczna część jednostki objęta obszarem ochrony krajobrazu warownego B oraz, w obrębę fortów i ich otoczenia, obszarem A;
  - występując punkty i ciągi widokowe o możliwości obserwacji panoram o dużym zasięgu;
- Nadzoru archeologicznego:
  - obejmuje prawie całą jednostkę.

Wskazania dla wybranych elementów:

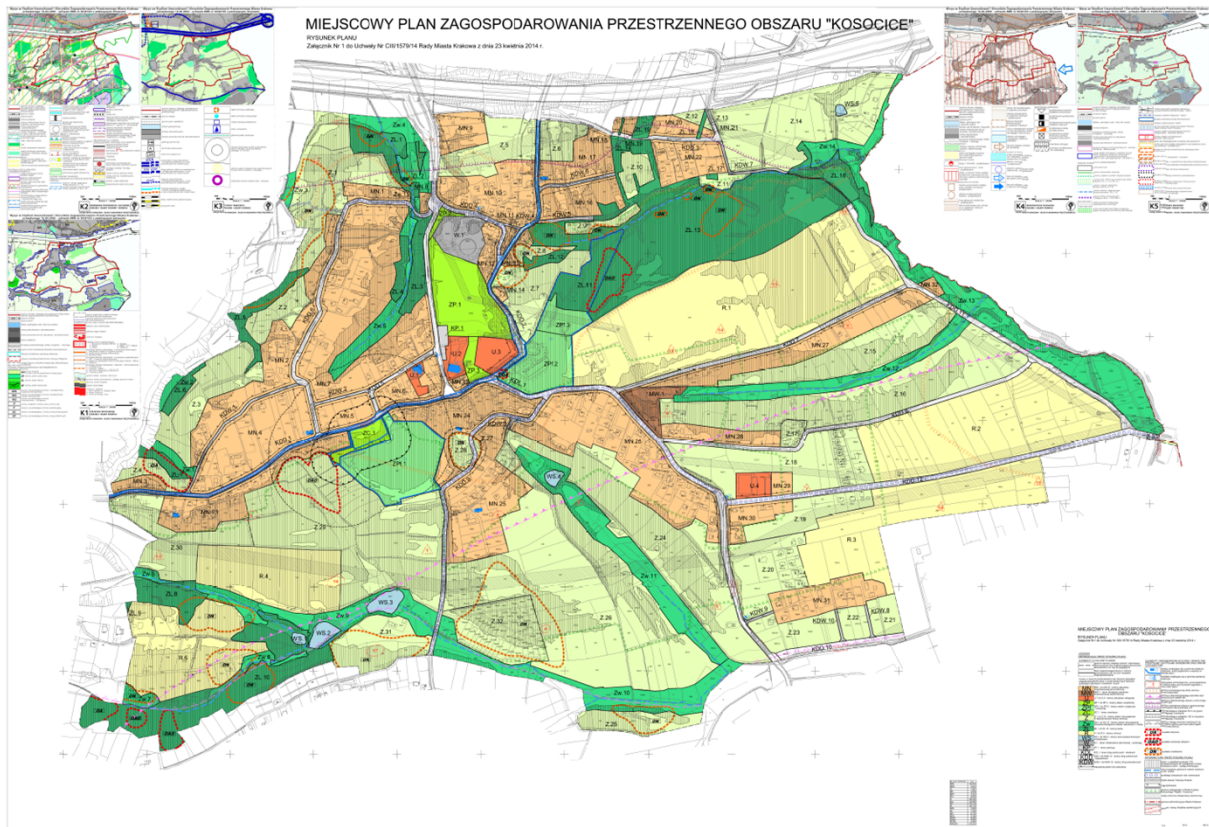
- Tereny obejmujące zabytki fortyfikacji Twierdzy Kraków wraz z zielenią forteczną proponowane do objęcia proponowane do objęcia Parkiem Kulturowym „Rajsko – Kosocice” (wskazanym w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego);
- Utrzymanie zachowanych układów wiejskich z zabytkową i tradycyjną zabudową, nowa zabudowa w obrębę tych układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej;
- Uwzględnienie możliwości obserwacji widoków i panoram z miejsc widokowych.

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

- Obszar o najwyższych i wysokich walorach przyrodniczych (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Parki rzeczne;
- Siedliska chronione;
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 451;
- Projektowany obszar ochrony GZWP 451;
- Lasy;
- Strefa lasów i zwiększonej lesistości;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Obszary wymiany powietrza;
- Występowanie osuwisk – ograniczenia zabudowy Uchwałą RMK;
- Tereny o spadkach powyżej 12%;
- Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od autostrady A4 wg decyzji lokalizacyjnej;
- Obszar ograniczonego użytkowania od autostrady A4.

## 7.2. Obowiązujące plany miejscowe

Granice analizy obejmują obszar na którym obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kosocice” przyjętego uchwałą nr CIII/1579/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 maja 2014 r. Tylko niewielka część kilkunastu działek położonych w północnej części – bezpośrednio przy obwodnicy Krakowa, nie jest objęta ustaleniami żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



Rys. 9. Obowiązujący mpzp „Kosocice”

### 7.3. Plan województwa małopolskiego

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 9 ust. 2 *wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium (uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii i rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.*

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.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego proponuje objąć część analizowanego terenu Parkiem Kulturowym „Rajsko-Kosocice”. Park Kulturowy będzie obejmował forty „Rajsko” i „Kosocice” wraz z towarzyszącym im krajobrazem warownym a także najważniejszy fragment miejsca II bitwy o Kraków w 1914 roku., która zatrzymała napór armii rosyjskiej. Proponuje się adaptację fortów na cele turystyczne jako miejsce rekreacji i turystyki.

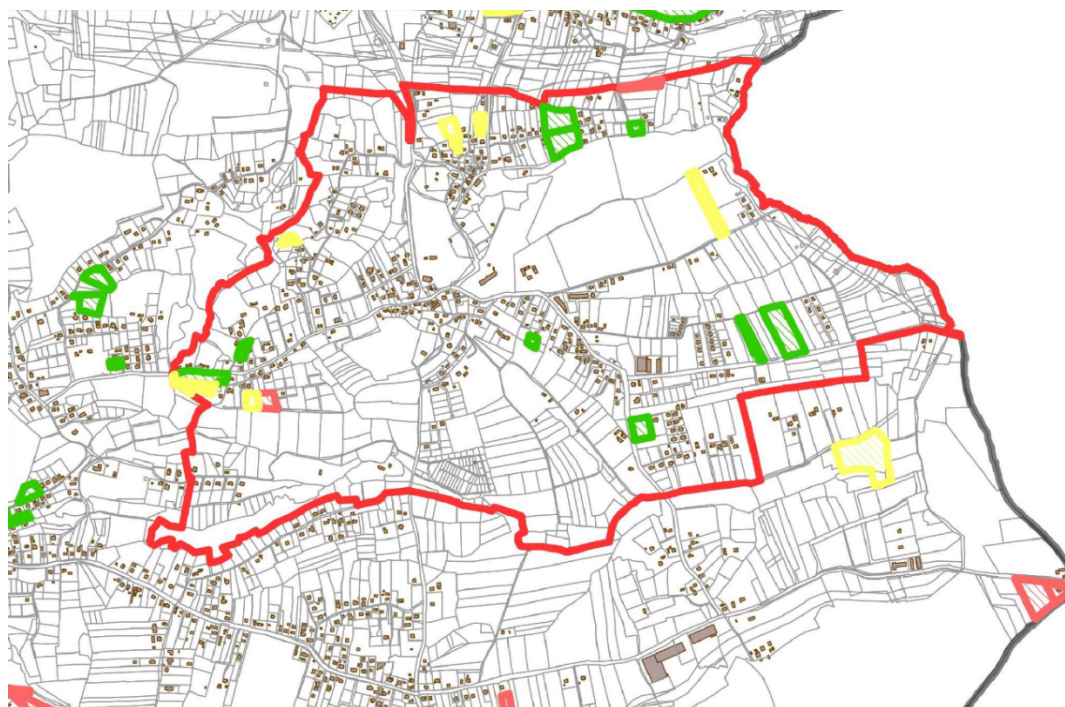
### 7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

- **analiza rejestru prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 Ustawy – wnioski o sporządzenie / zmianę planu**

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 na przedmiotowym obszarze w okresie od lipca 2014 roku do kwietnia 2016 roku złożono 17 wniosków o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

| Lp. | Nr wniosku | Podmiot        | Oznaczenie nieruchomości   | Przedmiot wniosku | Data złożenia wniosku |
|-----|------------|----------------|--|-------------------|-----------------------|
| 1.  | 2130       | osoba fizyczna | działka nr 59 obr. 99 Podgórze   | zmiana mpzp       | 31.07.2014            |
| 2.  | 2137       | osoba fizyczna | działka nr 44/2 obr. 99 Podgórze   | zmiana mpzp       | 14.08.2014            |
| 3.  | 2157       | osoba fizyczna | działka nr 379 obr. 96 Podgórze  | zmiana mpzp       | 02.10.2014            |
| 4.  | 2225       | osoba fizyczna | działka nr 272 obr. 99 Podgórze  | zmiana mpzp       | 17.12.2014            |
| 5.  | 2265       | osoba fizyczna | działka nr 188/15 obr. 99 Podgórze   | zmiana mpzp       | 11.02.2015            |
| 6.  | 2308       | osoba fizyczna | działka nr 25/15 obr. 96 Podgórze  | zmiana mpzp       | 24.04.2015            |
| 7.  | 2309       | osoba fizyczna | działka nr 25/13 obr. 96 Podgórze  | zmiana mpzp       | 24.04.2015            |
| 8.  | 2315       | osoba fizyczna | działka nr 156 obr. 99 Podgórze  | zmiana mpzp       | 05.05.2015            |
| 9.  | 2352       | osoba fizyczna | działki nr 17/1, 17/2, 17/3, 17/4, 17/5, 17/6, 18/4, 18/1 obr. 96 Podgórze | zmiana mpzp       | 27.07.2015            |
| 10. | 2378       | osoba fizyczna | działka nr 196/2 obr. 95 Podgórze  | zmiana mpzp       | 28.09.2015            |
| 11. | 2433       | osoba fizyczna | działki nr 46/3, 46/4 obr. 99 Podgórze                                     | zmiana mpzp       | 13.01.2016            |
| 12. | 2447       | osoba fizyczna | działki nr 122/4, 122/6 obr. 95 Podgórze                                   | zmiana mpzp       | 25.02.2016            |
| 13. | 2502       | osoba fizyczna | działka nr 111/2 obr. 95 Podgórze  | zmiana mpzp       | 10.06.2016            |

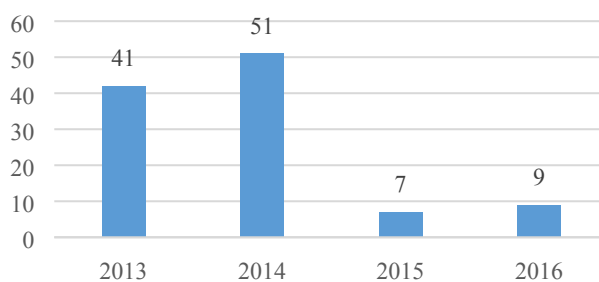
|     |      |                |                                   |             |            |
|-----|------|----------------|-----------------------------------|-------------|------------|
| 14. | 2503 | osoba fizyczna | działka nr 230/6 obr. 96 Podgórze | zmiana mpzp | 10.06.2016 |
| 15. | 2655 | osoba fizyczna | działka nr 90 obr. 99 Podgórze    | zmiana mpzp | 17.08.2016 |
| 16. | 2656 | osoba fizyczna | działka nr 170/6 obr. 95 Podgórze | zmiana mpzp | 17.08.2016 |
| 17. | 2738 | Osoba fizyczna | działka nr 59/2 obr. 99 Podgórze  | zmiana mpzp | 21.02.2017 |



Rys. 10. Wnioski o sporządzenie planu. Stan na marzec 2017 r.

- **procedowane / wydane decyzje pozwolenie na budowę, o warunkach zabudowy**
  - Na przedmiotowym obszarze w okresie od 1 stycznia 2013 r. do marca 2017 r. wydano 108 decyzji o pozwoleń na budowę, z czego większość została wydana przed uchwaleniem mpzp „Kosocice” z dnia 23 kwietnia 2014 r., dotyczyły one m.in.:
    - budowy 90 budynków jednorodzinnych wraz z niezbędnymi instalacjami wewnętrznymi oraz garażami wbudowanymi,
    - budowy zespołu budynków mieszkalnych wraz z niezbędnymi instalacjami wewnętrznymi oraz garażami wbudowanymi,
    - zabudowy gospodarczej,
 oraz przebudowy lub nadbudowy budynków celu publicznego lub budynku jednorodzinne.

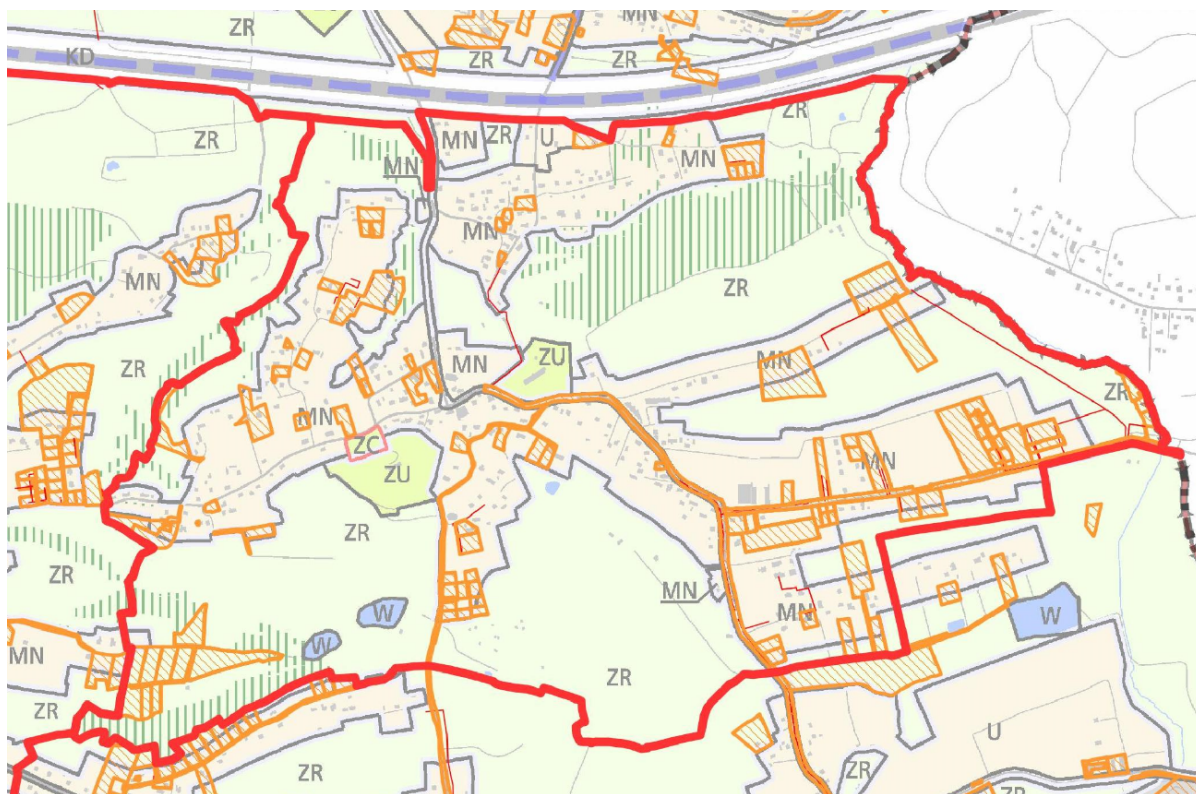
#### Pozwolenia na budowę



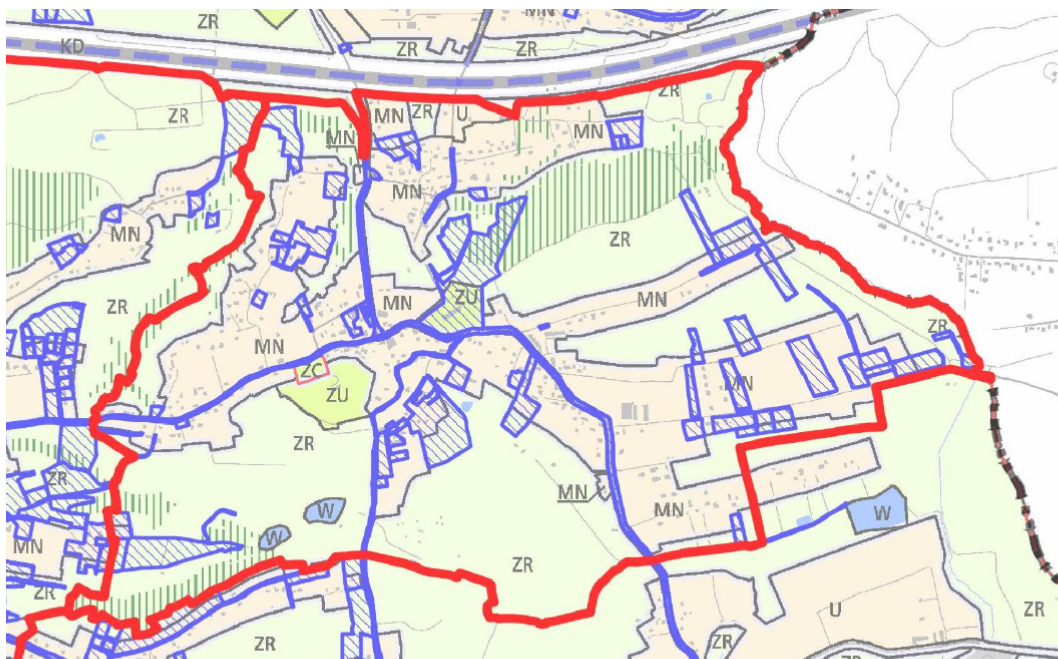
- Z uwagi na obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kosocice” decyzje o warunkach zabudowy wydawane były do maja 2014 r., wydano 72 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i ustaleniu lokalizacji celu publicznego, które dotyczyły m.in.:
  - budowy 34 budynków jednorodzinnych (z garażami) m.in. przy ul. Koszutki, Szczegów i Hoborskiego,
  - budowy zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej przy ul. Szczegów i Żelazowskiego,
  - zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Koszutki i Szczegów,
  - zmiany sposobu użytkowania ul. Orszańska i Sztadyngera,
  - budowy garaży lub budynków garażowo-gospodarczych.

Powyższe dane dotyczą wyłącznie zamierzeń inwestycyjnych znacząco zmieniających zagospodarowanie przestrzeni. W zakresie analizowanego obszaru wyróżnić można postępowania, które z uwagi na swój charakter nie wpływają bezpośrednio na układ urbanistyczny analizowanej przestrzeni. Do takich zaliczono działania w zakresie infrastruktury technicznej, przewodów i urządzeń do gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków, budowy sieci gazowej i budowy miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

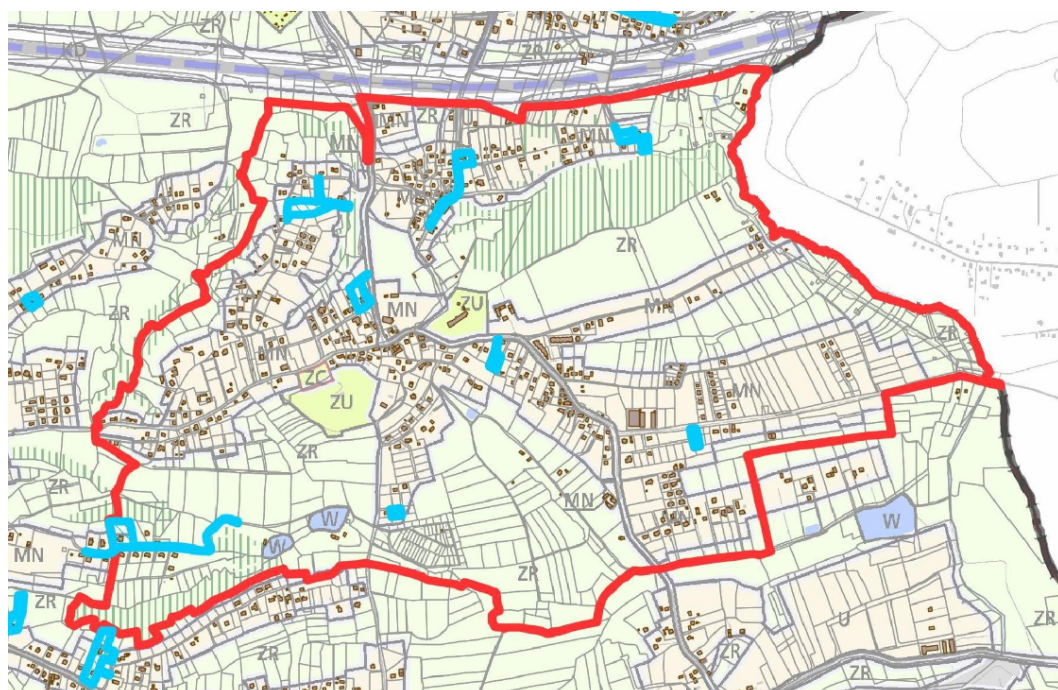
Aktualnie prowadzonych jest 5 postępowań o wydanie pozwolenia na budowę, dotyczą one budowy: budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z garażami i zjazdami indywidualnymi, oraz instalacji wodno-kanalizacyjnej i energetycznej.



Rys. 11. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na marzec 2017 r.



Rys. 12. Wydane decyzje wz i ulic od stycznia 2013 r. do maja 2014 r.



Rys. 13. Procedowane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na marzec 2017 r.

## 8. Główne założenia/ccele sporządzanego planu

Plan miejscowy określi przyszłą strukturę funkcjonalno-przestrzenną z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji.

Głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Koszowice II” jest uaktualnienie regulacji planistycznych koordynujących zagospodarowanie przestrzenne w sposób umożliwiający kształtowanie zespołów zabudowy mieszkaniowej o racjonalnie wykorzystanej przestrzeni i uporządkowanym układzie urbanistycznym, w zgodzie z ustaleniami dokumentu Studium zmienionego w 2014 r.

Ponadto plan winien uwzględnić:

- ochronę i odtworzenie zieleni fortecznej, historycznego układu drożnego oraz układu dróg Twierdzy Kraków, a także form ziemnych fortyfikacji,
- stworzenie warunków sprzyjających budowie centrów lokalnych i miejsc publicznych,
- integrację przestrzenną i funkcjonalną obszaru ze strukturą miasta, szczególnie w zakresie powiązań funkcjonalnych, widokowych i kompozycyjnych,
- określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

## **II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA**

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

- wizji rozwoju przestrzennego i kierunków zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta,
- charakteru, przeznaczeń oraz struktury terenów,
- ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów,
- kierunków i zasad rozwoju systemów transportu,
- kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej,
- realizacji polityki przestrzennej.

Dokument Studium dla analizowanego obszaru przewiduje zróżnicowane kierunki zagospodarowania, przede wszystkim jako: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zieleni nieurządzonej (ZR), tereny zieleni urządzonej (ZU), a także w mniejszym zakresie, jako: tereny usług (U), tereny cmentarzy (ZC), tereny wód powierzchniowych śródlądowych (W) oraz tereny komunikacji (KD).

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan dla obszaru „Kosocice II” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium, w szczególności zachowanie i ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych, jak również rozwój funkcji mieszkaniowej w harmonii z istniejącą zabudową.

Przeprowadzona analiza stopnia zgodności celów, założeń i przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium wykazała, że plan będzie zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, w brzmieniu ustalonym Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.

### **III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

W związku z ustawowym obowiązkiem (art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przeprowadzenia analiz zasadności przystąpienia do sporządzania planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium, poprzedzających podjęcie przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, Prezydent Miasta Krakowa przygotował stosowne materiały.

Zgodnie z art. 32 ww. ustawy, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

W wykonanej w 2014 r. Ocenie aktualności Studium i planów miejscowych, wskazane zostały tereny, na których należy rozważyć podjęcie działań planistycznych, celem doprowadzenia do zgodności obowiązujących ustaleń planów z nowymi kierunkami rozwoju Miasta określonymi w Studium.

Pośród obowiązujących planów miejscowych o największych rozbieżnościach wskazany został m.in. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kosocice”. Następnie Rada Miasta Krakowa, uprawniona do zmiany aktów planistycznych, w dniu 22 października 2014 r. podjęła uchwałę Nr CXIX/1889/14 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz planów miejscowych, wskazując przedmiotowy obszar do objęcia działaniami w kierunku zmiany planu.

W związku z powyższym za opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru przemawia konieczność dostosowania jego zapisów do rozwiązań przyjętych w dokumencie zmiany Studium, poszerzających powierzchnie terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

Plan miejscowy winien określić zasady kontynuacji i rozwoju funkcji mieszkaniowej, umożliwić prawidłowe kształtowanie przestrzeni w obrębie przedmiotowego obszaru, tak aby rozwiązania przestrzenne tworzyły harmonijną całość oraz uwzględniały uwarunkowania funkcjonalne, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjne.

### **IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU**

Kopia mapy zasadniczej wraz z warstwą ewidencyjną (gruntów i budynków) prowadzonej na obszarze Miasta Krakowa w systemie teleinformatycznym jako baza obiektów topograficznych w układzie poziomym 2000 oraz wysokościowym Kronsztadt 86 (źródło - Grodzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie).

Materiały te obejmują obszar objęty planem oraz tereny otaczające w ramach Gminy Miejskiej Kraków w pasie 50 m od granicy planu jako niezbędny do opracowania planu.

Wyżej wymienione materiały znajdują się w zasobach Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie.



## **V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH**

### **1. Zakres czynności i prac planistycznych**

1. zebranie materiałów wejściowych,
2. wykonanie opracowania ekofizjograficznego i innych specjalistycznych,
3. wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, syntezy uwarunkowań,
4. sporządzenie projektu planu i rozpatrzenie wniosków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu,
5. wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu (w tym przeprowadzenie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami projektu planu) oraz przeprowadzenie postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko,
6. rozpatrzenie uwag do projektu planu (ew. ponowienie procedury planistycznej w niezbędnym zakresie),
7. przygotowanie projektu planu do uchwalenia (przygotowanie materiałów stanowiących integralną część uchwały),
8. skierowanie projektu planu do uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa wraz z pełną informacją o dokumentach planistycznych.

### **2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

1. Określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
2. Określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
3. Określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
4. Określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. z późn. zm. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **VI. PODSUMOWANIE**

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Kosocice II” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zmienionego Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.

## **VII. UZASADNIENIE**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kosocice II” jest dostosowanie zapisów obowiązującego miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kosocice” do zapisów zmiany Studium (w brzmieniu przyjętym Uchwałą Nr CXII/1700/14 w dniu 9 lipca 2014 r.), poszerzających granice terenów o przeważającej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustali szczegółowe zasady zagospodarowania dotyczące całego obszaru, w tym zasady kontynuacji i rozwoju funkcji mieszkaniowej, przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiskowych i kulturowych, relacji z terenami otaczającymi, prawidłowej obsługi komunikacyjnej i systemowych rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 5) Prezydent Miasta Krakowa przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego w dniu 9 lipca 2014 r. (Uchwała Rady Miasta Krakowa Nr CXII/1700/14). Ponadto zgodnie z ww. przepisami przygotowane zostały odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Kosocice II” jest celowe i uzasadnione, a przygotowane odpowiednie materiały i ustalenia umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur sporządzania planu, po podjęciu przez Radę Miasta Krakowa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowego planu.

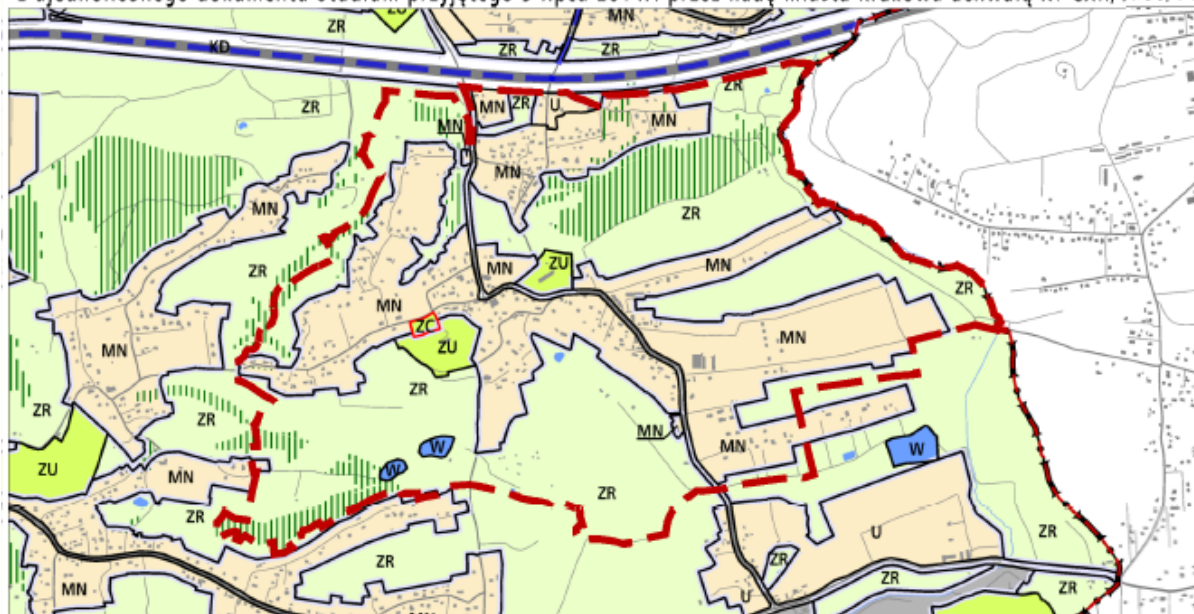
Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kosocice II” nie będzie skutkowałą wydatkami z budżetu Miasta. Koszty prac nad projektem planu dla przedmiotowego obszaru zawierają się w bieżącym budżecie prac Biura Planowania Przestrzennego.

Zakres ewentualnych wydatków związanych z przyjętym w przyszłości planem miejscowym dla obszaru „Kosocice II” w formie uchwały Rady Miasta Krakowa określony zostanie w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.

## **VIII. 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 sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

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

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

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

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

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r. |  | <b>ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ</b><br>Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym<br>1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino)<br>2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia<br>3. Bulwary Wisły |
|  | Wisła, ważniejsze ciek 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**

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



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

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



--- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA**

— granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO

— granica pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"

**STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO

— granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO

STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

dominacji [diagonal lines] na obszarach zieleni

rewaloryzacji [cross-hatch]

integracji [diagonal lines]

historyczny układ drożny [solid lines]

układ dróg Twierdzy Kraków [dotted lines]

STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA

[yellow blocks] granica strefy ochrony sylwety miasta

STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

[green blocks] granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu

obszary ochrony krajobrazu warownego - A [green blocks]

obszary ochrony krajobrazu warownego - B [green blocks]

● punkty widokowe

→ ciągi i osie widokowe

← powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi

← powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi

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

— granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.

— tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

— tereny zabudowane i zainwestowane

**ŚRODOWISKO KULTUROWE**

▲ strefa ochrony i kształtowania krajobrazu

**STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO**

— granica strefy nadzoru archeologicznego

● stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)

**PARKI KULTUROWE**

1. istniejące

1. Stare Miasto

2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły

3. Stare Podgórze z Krzemionkami

4. Stara Nowa Huta

IV. wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego

I. Wzgórze Św. Bronisławy

II. Skąpa

III. Mydlniki - Tonie

IV. Fort Dłubnia

V. Lotnisko

VI. Krzemionki Podgórskie

VII. Rajsko-Kosocice

VIII. Skotniki-Bodzów

IX. Tyniec

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

— granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

— granica miasta Krakowa

— granice gmin sąsiednich

16 granice i numery jednostek urbanistycznych

— istniejące budynki

— istniejący układ drogowy - osie ulic

— istniejące linie kolejowe

— Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

— tereny zamknięte

[green square] zespoły rezydencjonalno-parkowe - rejestr zabytków

[brown square] zespoły rezydencjonalno-parkowe - ewidencja zabytków

[house icon] fortyfikacje i zielen Twierdzy Kraków

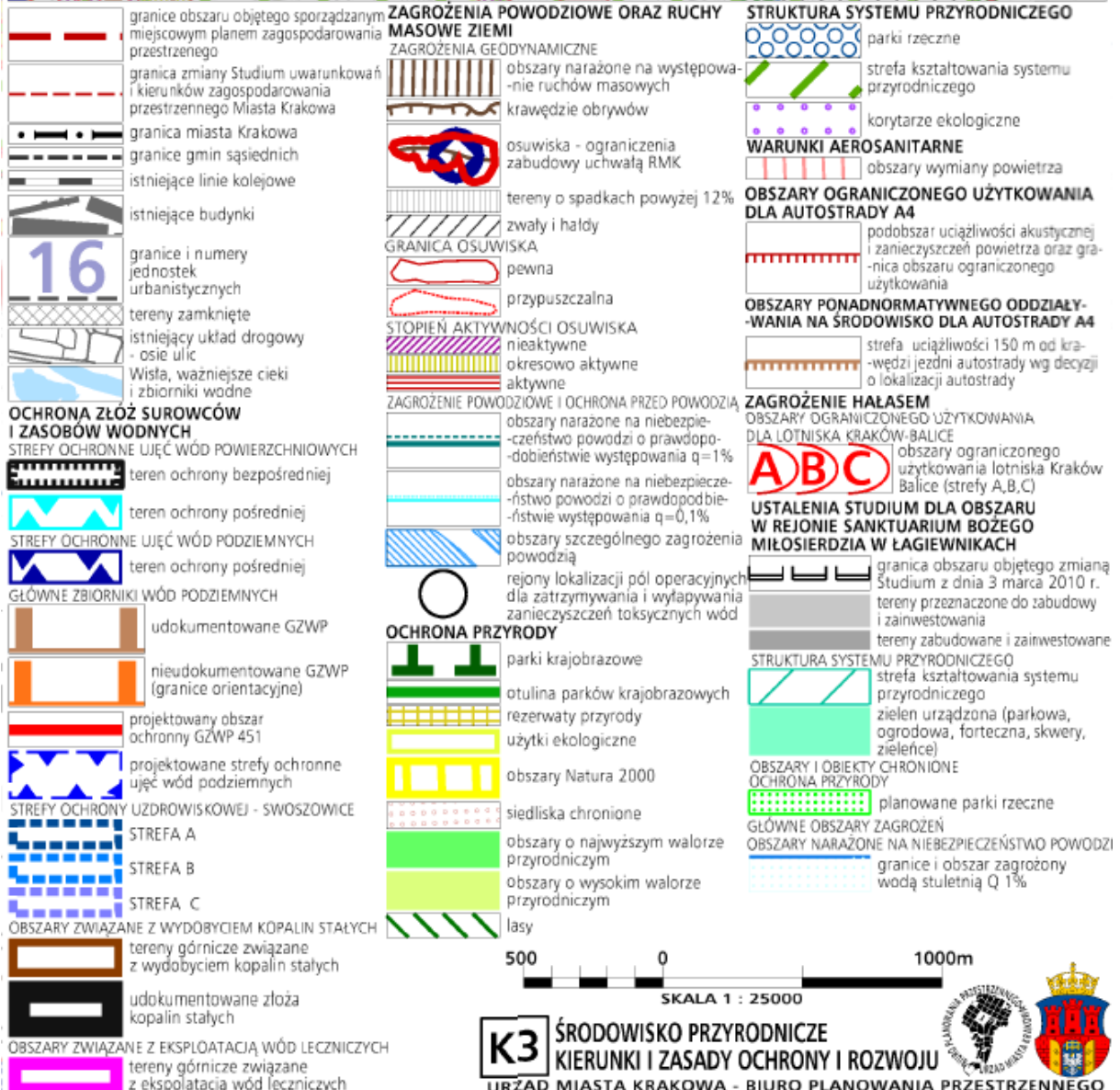
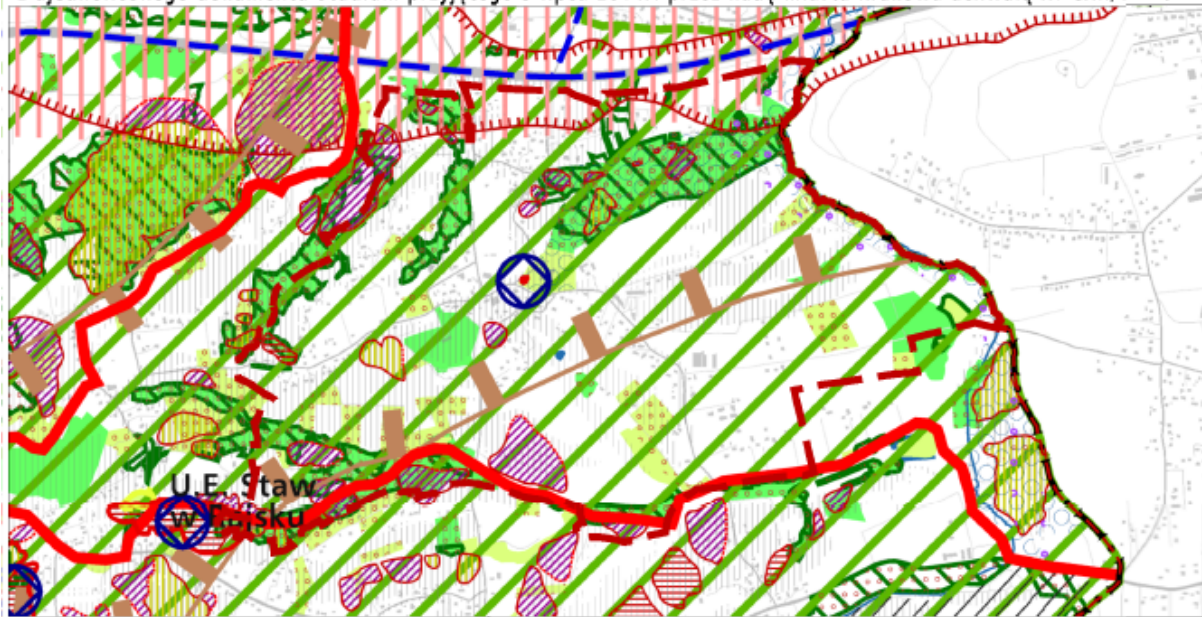
[dotted circle] obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

500 0 1000m

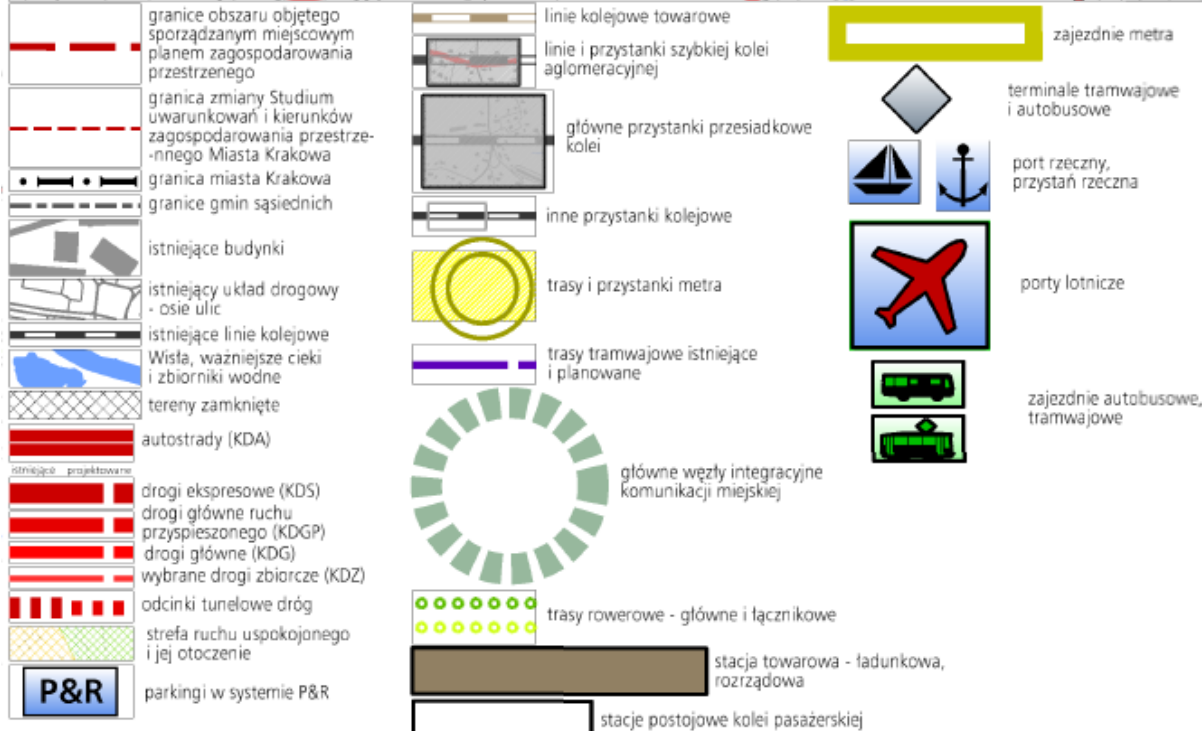
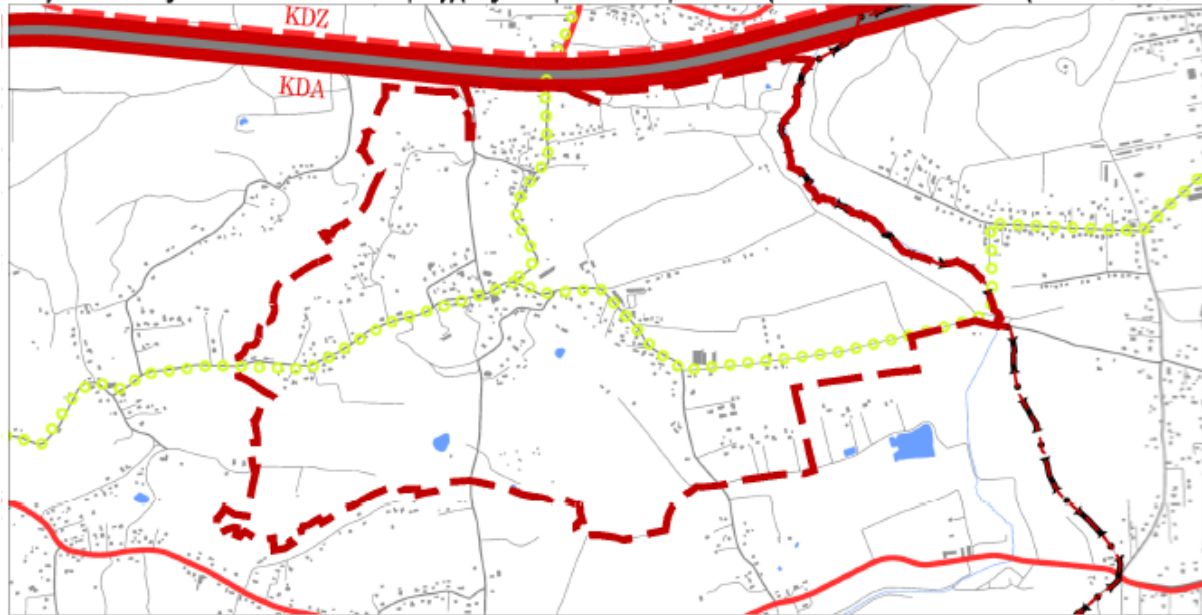
SKALA 1 : 25000

**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**



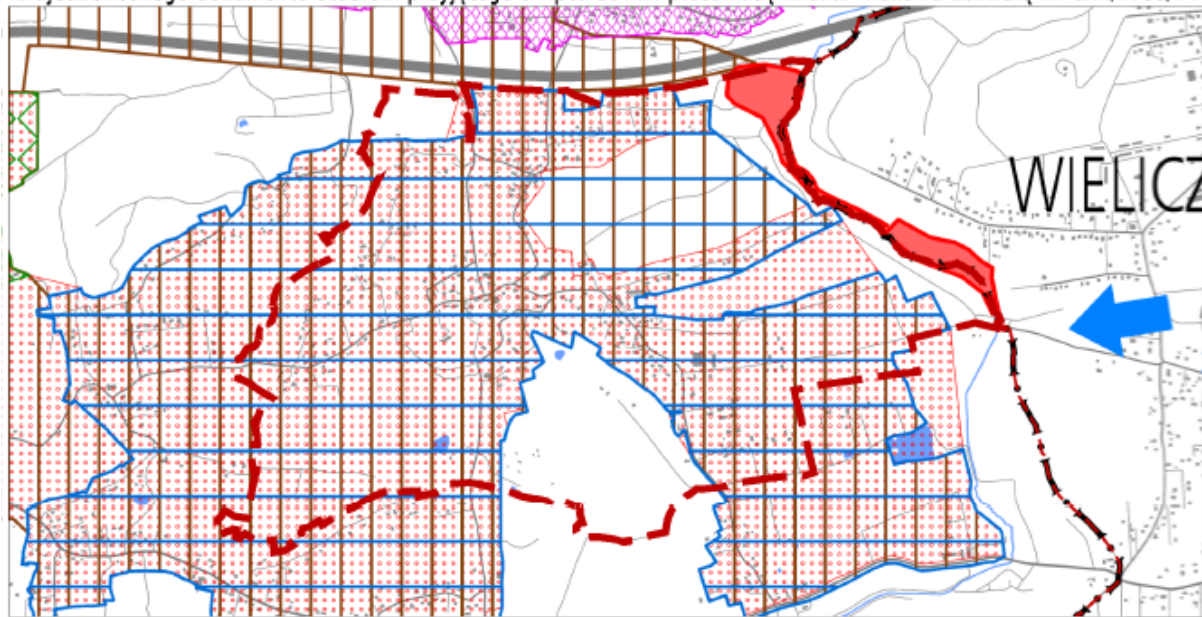
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



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



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



--- granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**ELEMENTY INFORMACYJNE**

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

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH**

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

**GOSPODARKA ODPADAMI**

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

**SYSTEM GAZOWNICZY**

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

**CMENTARNICTWO**

- cmentarz planowany /do rozbudowy
- planowana spopielnia zwłok

**SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY**

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

**SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH**

- oczyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji
- planowana sieć kanalizacyjna obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego
- planowana pompownia ścieków
- kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji
- planowany kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji

**SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ**

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego
- planowana sieć wodociągowa
- planowany zbiornik wodociągowy
- planowana hydrofornia
- teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową
- kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
- kierunek odpływu wody do systemu wodociągowego
- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

**SYSTEM CIEPŁOWNICZY**

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji 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**

- 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 Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
- planowany Kanał Krakowski

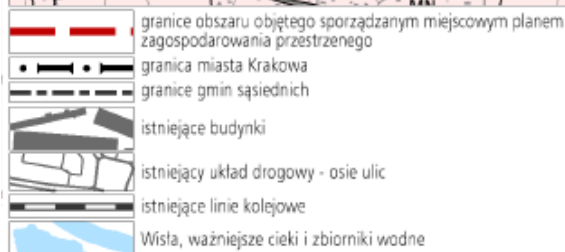
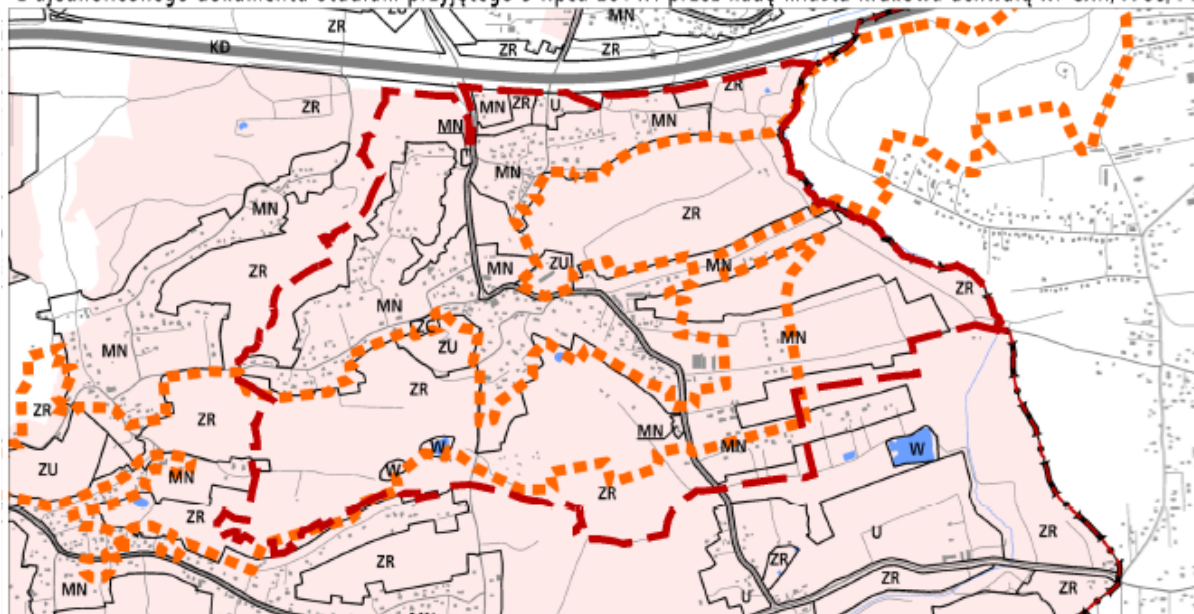
**Zielonki z ZUW Raba**

**Wieliczka**

500 0 1000m  
SKALA 1 : 25000



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



**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

**MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

(STAN NA DZIEŃ 23 MAJA 2014 r.)

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

**OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH**

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

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

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH**

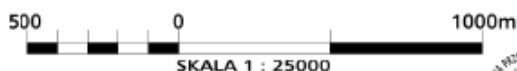
- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
- korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

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

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

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



**PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE**

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

