

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „SKOTNIKI - POŁUDNIE”**



**Kraków**

czerwiec 2021 r.

---

**DYREKTOR WYDZIAŁU**

*Elżbieta Szczepińska*

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

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

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

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

**Opracowanie:** *Paulina Mol  
Maciej Pietrzko  
Olga Rodzoń  
Tomasz Ziółkowski*

**Podstawa formalno–prawna analizy:**

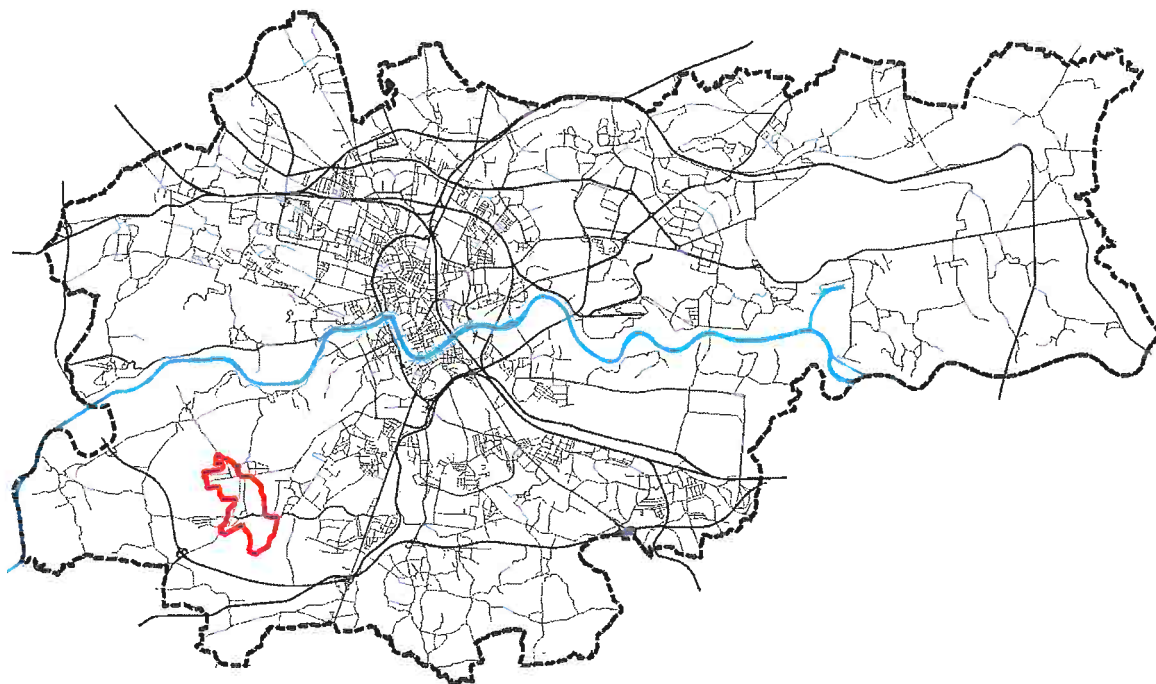
*Podstawą niniejszej analizy jest przepis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami), który zobowiązuje prezydenta miasta do sporządzenia analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i 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:

1. Położenie obszaru opracowania.....	4
2. Stan zainwestowania .....	7
3. Obsługa komunikacyjna obszaru .....	9
4. Infrastruktura techniczna.....	13
5. Struktura gruntów wg własności oraz kategorii ich użytkowania.....	13
5.1 Struktura gruntów wg własności.....	13
5.2 Struktura gruntów wg kategorii ich użytkowania .....	14
6. Problemy przestrzenne .....	16
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego.....	17
7.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	17
7.2 Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe .....	27
7.3 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego .....	30
7.4 Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne .....	32
7.4.1 Analiza wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	32
7.4.2 Analiza wniosków i decyzji o udzielenie pozwolenia na budowę.....	33
7.4.3 Analiza wniosków i decyzji o ustaleniu warunków zabudowy .....	36
8. Wysokość budynków w kontekście parametrów określonych w Studium.....	40
9. Analiza terenów możliwych do zainwestowania .....	43
10. Główne założenia i cele sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego analizą.....	44
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM .....	44
III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO .....	45
IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH .....	45
V. PODSUMOWANIE.....	45
VI. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE .....	47

## 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w południowo-zachodniej części Krakowa, na terenie Dzielnicy VIII Dębniki. Powierzchnia obszaru wynosi 221,5 ha.



Rysunek 1 Położenie obszaru objętego analizą na tle granic miasta

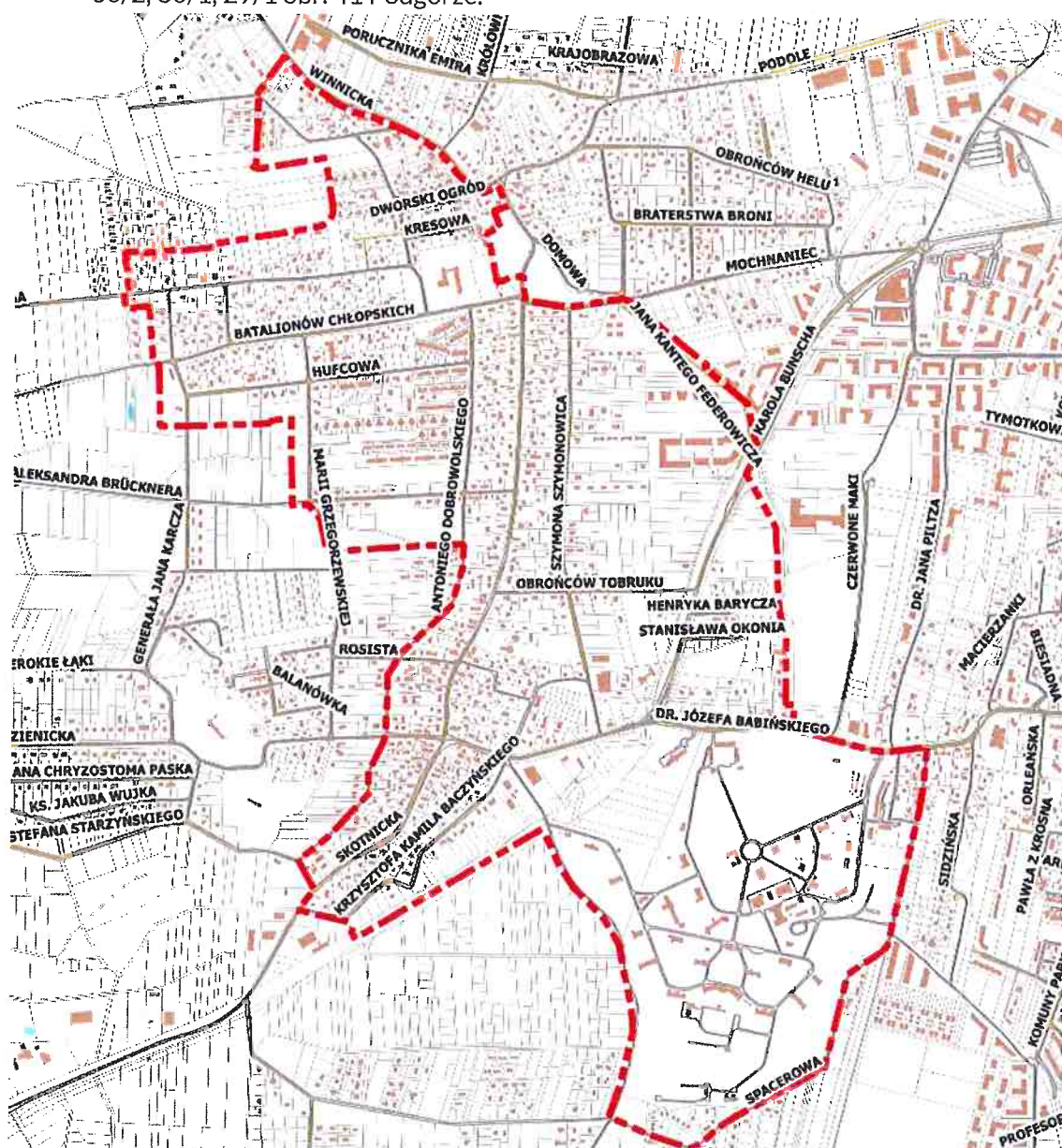
### Granice obszaru wyznaczone są:

- **Od północnego zachodu:** granica analizowanego obszaru przebiega zaczynając od północnego narożnika działki nr 29/1 obr. 40 Podgórze wzdłuż osi korytarza drogowego działki nr 260 obr. 40 Podgórze, a następnie wzdłuż zachodniej granicy działek nr 306, 304, 25 obr.40 Podgórze na granicy z obr. 37 Podgórze. Dalej zmienia kierunek na wschodni wzdłuż południowej granicy działki nr 25 obr. 40 Podgórze, następnie granica obiera kierunek południowy przecinając działkę nr 24, 295/1, 293/2 obr. 40 Podgórze, dalej przebiega wzdłuż wschodniej granicy działki nr 19/8 obr. 40 Podgórze, przecinając dalej działkę nr 19/9 obr.40 Podgórze, następnie przebiegając przez wschodnie granice działek nr 288/3, 288/4 obr. 40 Podgórze i ponownie przecinając działkę nr 13 obr. 40 Podgórze biegnąc dalej w kierunku zachodnim przez północną granice działek nr 292/5, 10/3, 10/2 obr. 40 Podgórze, następnie przecinając działki nr 9/1, 8/1 obr. 40 Podgórze, dalej wzdłuż granicy działek nr 7/6, 291/3, 5/3 obr. 40 Podgórze, przecinając działkę nr 4/3 obr. 40 Podgórze. W dalszej części przebiega wzdłuż północnej granicy działki nr 2/6 obr. 40 Podgórze i następnie przecina działkę nr 2/5 obr. 40 Podgórze oraz korytarz drogowy działki nr 75 obr. 37 Podgórze. Potem przebiegając przez północną granice działek nr 70/1, 69/1, 68/1, 64/5, 64/4, 83/2, 83/4, 83/3 obr. 37 Podgórze, przecinając przez korytarz drogowy działki nr 61/22, a następnie po północnej granicy działek nr 61/9, 61/8 obr. 37 Podgórze. Następnie granica przebiega wzdłuż ww. działki oraz działki nr 61/5, 61/3 obr. 37 Podgórze, przecinając korytarzem drogowym działki

nr 263 obr. 40 Podgórze, dalej wzdłuż zachodniej granicy działki nr 97/11 obr. 40 Podgórze, obierając kierunek wschodni przecinając działki nr 97/6 oraz nr 97/2 obr. 40 Podgórze, następnie zmieniając kierunek przebiegu na południowy po wschodniej granicy działek o nr 95/3, 95/4, 95/10, 95/11, 95/6, 95/7, 95/8, 95/9 obr. 40 Podgórze przecinając w dalszej części korytarz drogowy działki nr 265/1 i biegnąc dalej na południe wzdłuż zachodniej granicy działki nr 150/7 obr. 40 Podgórze. Przemieszczając się dalej granica obiera kierunek wschodni i przebiega wzdłuż południowej granicy ww. działki nr 150/7 oraz nr 150/5 obr. 40 Podgórze przecinając korytarz drogowy działki nr 268 obr. 40 Podgórze, dalej przecinając w poprzek działki nr 164, 166, 169, 170, 171, 176, 177/6, 177/5 oraz nr 177/12 obr. 40 Podgórze i biegnąc dalej wzdłuż południowej granicy działki nr 178/2 obr. 40 Podgórze. Kolejno granica obiera kierunek południowy przecinając w poprzek działki nr 178/9, 178/10, 178/11 i 272 obr. 40 Podgórze. Następnie biegnąc po południowo-wschodniej granicy działki nr 281/1 obr. 40 Podgórze, dalej wzdłuż wschodniej granicy działki nr 488 obr. 71 Podgórze, biegnąc dalej przecinając przez działkę wcześniej opisaną oraz korytarz drogowy działki nr 445 obr. 71 Podgórze, następnie wzdłuż południowej granicy działki nr 212 obr. 40 Podgórze, dalej przecinając działkę 283/1 obr. 40 Podgórze i dalej biegnąc wzdłuż południowej granicy działki nr 211 obr. 40 Podgórze. Następnie analizowana granica obiera kierunek południowy przecinając wzdłuż osi działki nr 278/1 obr. 40 Podgórze, osi działki nr 454 obr. 71 Podgórze i poprzecznie korytarz drogowy działki nr 443 obr. 71 Podgórze, dalej przecinając osi działki nr 455 obr. 71 Podgórze. Następnie granica przecina osi działki nr 456 obr. 71 Podgórze oraz korytarza drogowego działki nr 459/1. Kolejno granica obiera kierunek wschodni przebiegając wzdłuż południowej granicy korytarza drogowego działki nr 475/1 obr. 71 Podgórze, wschodniej granicy działek nr 482/1, 482/2 obr. 71 Podgórze, przecinając następnie działkę nr 478/1 obr. 71 Podgórze. Dalej granica obiera kierunek północno-wschodni przecinając działkę nr 478/15, 478/4, znów 478/15, następnie 478/5, 478/17 478/8 i ponownie 478/17 obr. 71 Podgórze - obierając jednocześnie kierunek południowo-wschodni. Dalej granica przecina działki nr 355/2, 355/1, 354/1, 353, 352, 351, 350, 481/1, 371/1, 371/2, 371/3, 371/4, 371/5, 371/6, 371/7, 371/8, 371/9, 371/10, 371/11, 435 obr. 71 Podgórze, które biegną równolegle do granicy obrębu 70 Podgórze, dalej przecinając działkę nr 108/5 obr. 82 Podgórze. Następnie granica obiera kierunek południowo-wschodni przecinając działkę nr 265 obr. 82 Podgórze oraz działkę nr 194 obr. 70 Podgórze. Następnie działka przecina wzdłuż osi korytarza drogowego działki nr 195 obr. 70 Podgórze, dalej przebiegając przecinając osi korytarza drogowego działki nr 191, 190 obr. 70 Podgórze w kierunku północno-wschodnim. Granica kontynuuje swój bieg przecinając poprzecznie działkę nr 170/1 obr. 70 Podgórze, a dalej wzdłuż osi działki nr 267 obr. 69 Podgórze. W dalszym biegu granica obiera kierunek zachodni przecinając równolegle osi działki nr 183 obr. 70 Podgórze. Następnie przebiega na północ po wschodniej granicy działki nr 9/2 obr. 42 Podgórze oraz wschodniej a następnie północnej granicy działki nr 9/3 obr. 42 Podgórze. Dalej przebiega wschodnią granicą działek nr 8/8, 8/9, 8/10, 8/15, 8/13 obr. 42 Podgórze przecinając następnie działkę nr 8/7 obr. 42 Podgórze, działkę nr 403, 449 obr. 41 Podgórze i dalej biegnąc po wschodniej granicy działki nr 400 obr. 41 Podgórze, przecinając następnie równolegle do granicy działki nr 397/6, 396/4, 395/4, 394/4, 393/16 obr. 41 Podgórze i dalej przecinając skośnie działki nr 393/9, 393/11, 393/12, 393/1 obr. 41 Podgórze. Następnie przecinając osi korytarza drogowego działki nr 447/1



obr. 41 Podgórze, a następnie idąc po północno-wschodniej granicy działki 453/5, 453/8 obr. 41 Podgórze. Dalej przecinając równolegle do granicy działki nr 354, 353, 352, 337/13, 337/12, 337/7, 337/5, 428/1 obr. 41 Podgórze. Następnie opisywana granica przecina działki nr 453/7, 444/5, 454/4 obr. 41 Podgórze i dalej podąża północną granicą działek nr 427/2 oraz 427/1 obr. 41 Podgórze. Dalej granica biegnie wschodnią granicą działki nr 416 obr. 41 Podgórze, którą przecina, podążając dalej północną granicą działki nr 62/2 obr. 40 Podgórze, następnie wschodnią granicą działek nr 63/2, 63/3 i 56/62 obr. 40 Podgórze. Dalej granica przebiega wzdłuż południowej i wschodniej granicy działki nr 61 obr. 40 Podgórze. Następnie przebiegając przez wschodnie granice działek nr 60/2, 60/1 obr. 41 Podgórze, dalej wzdłuż północnej granicy ww. działki oraz działek nr 59, 58, 262, 53/13, 53/6, 53/2, 50/2, 50/3, 49/4, 49/5, 46/1, 45/2, 44/1. 43/2, 42/12, 42/3, 261, 41, 40, 37/4, 37/8, 36/4, 36/6, 36/5, 36/2, 35/2, 35/3, 33/2, 33/1, 32/1, 31/1, 30/2, 30/1, 29/1 obr. 41 Podgórze.



Rysunek 2 Granice obszaru objętego analizą



Rysunek 3 Podstrefy wyznaczone na potrzeby opisu stanu zainwestowania

## 2. Stan zainwestowania

Na analizowanym obszarze zauważalna jest dominacja zabudowy jednorodzinnej oraz wielorodzinnej niskiej intensywności – średnio 2-kondygnacyjnej. Budynki mieszkalne jednorodzinne występują zarówno w zabudowie wolnostojącej, jak i szeregowej lub bliźniaczej. Budynki te są przykryte dachami płaskimi, dwu- bądź wielospadowymi. W ramach zabudowy jednorodzinnej występują niewielkie tereny z udziałem zabudowy wielorodzinnej wysokiej intensywności, szczególnie w czwartej podstrefie. Omawiany teren posiada także zabudowę usługową z zakresu usług edukacji i wychowania, usług sakralnych, sportu i rekreacji, handlu detalicznego, opieki zdrowotnej. W pobliżu miejsca obrzędów sakralnych znajduje się także obszar cmentarza. Obszary do zainwestowania znajdują się w zachodniej

i wschodniej części opracowania.

### Podstrefa nr 1

Przebiega wzdłuż ul. Skotnickiej oraz ul. dr Józefa Babińskiego, charakteryzuje się zabudową jednorodziną (1-, 2-kondygnacyjne) oraz budynkami usługowymi z zakresu serwisów komputerowych, samochodowych, handlu detalicznego (składy budowlane, apteka, lokalne oraz sieciowe sklepy spożywcze), sportu i rekreacji (boisko oraz centrum wspinaczkowe) czy gastronomii – jest to obszar wyróżniający się dużą koncentracją usług na tle całego analizowanego terenu

### Podstrefa nr 2

Przebiega wzdłuż ul. Skotnickiej oraz graniczy z ul. Szymona Szymonowica i ul. Antoniego Dobrowolskiego i w głównej mierze obejmuje obszar historycznej wsi Skotniki. Tak jak obszar południowy (Podstrefa nr 1 oraz część Podstrefy nr 5), charakteryzuje się zabudową jednorodziną (1-, 2-kondygnacyjne) oraz budynkami usługowymi z zakresu mechaniki pojazdów, handlu detalicznego (małe sklepy spożywcze) czy gastronomii. W części centralnej znajdują się również teren cmentarza należącego do lokalnej parafii (Kościół Parafialny Matki Bożej Różańcowej) oraz Publiczne Przedszkole „Stokrotki”.

### Podstrefa nr 3

Część zachodnia osiedla różni się znacznie od wcześniej wymienionych obszarów pod względem typu zabudowy oraz jej układu. Występuje tutaj zabudowa mieszkaniowa szeregowa oraz bliźniacza z mniejszą liczbą budynków mieszkalnych wolnostojących. W większości są to budynki 2-lub 3-kondygnacyjne. W Podstrefie są zlokalizowane obiekty użyteczności publicznej, takie jak Centrum Kultury Podgórze – Klub Skotniki oraz Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 7 w tej Podstrefie znajdują się działki, niezabudowane możliwe do zainwestowania.

#### **Podstrefa nr 4**

Podstrefa nr 4 znajduje się pomiędzy ul. Szymona Szymonowica, ul. dr Józefa Babińskiego a ul. Karola Bunscha. Jest to obszar, na którym większość budynków ma charakter zabudowy szeregowej, bliźniaczej (2-, 3-kondygnacyjne) bądź osiedla mieszkaniowego (4-, 5-kondygnacji) wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi. Umiejscowione są tu także obiekty gastronomiczne, stacja paliw oraz składowisko budowlane, które sąsiadują z ul. Karola Bunscha. Część wschodnia Podstrefy posiada dużą ilość terenów możliwych do zainwestowania. Znajdują się one pomiędzy ul. Szymona Szymonowica a ul. Karola Bunscha oraz pomiędzy ul. Karola Bunscha a ul. Czerwone Maki.

#### **Podstrefa nr 5**

Teren Podstrefy w większości jest zagospodarowany obiektami szpitala klinicznego im. dr Józefa Babińskiego, który wraz z dawnymi budynkami funkcyjnymi oraz historycznym układem osiedleńczym wsi Kobierzyn stanowi wyróżniającą się strukturę urbanistyczną, która wpisana jest do rejestru zabytków. Teren charakteryzuje się regularną siatką dróg wewnętrznych z centralnym punktem znajdującym się przy głównym budynku szpitalnym, od którego odchodzą trzy kluczowe osie urbanistyczne, przy których osadzone są budynki dawniej należące do szpitala jak i te powstałe później. Oprócz charakterystycznego układu dróg wewnętrznych i zabudowy w południowej części podobszaru znajdują tereny zieleni urządzonej w układzie parkowym zabytkowe ogrody oraz Miejsce Pamięci Narodowej (stracenia pacjentów w okresie okupacji niemieckiej). Omawiane obiekty kubaturowe cechują się gabarytami nawiązującymi do zabudowy historycznej oraz tradycyjnej. Obecnie pełnią one funkcje zarówno mieszkalne jak i funkcje usług lokalnych, które zostały wymienione we wcześniejszym akapicie.

Dodatkowo w Podstrefie są usytuowane budynki mieszkalne wielorodzinne oraz jednorodzinne (1-, 2-, 3-, 4- kondygnacyjne), poza terenem szpitala, o charakterze głównie wolnostojącym. Oprócz zabudowy o funkcji mieszkaniowej znajdują się tam także obiekty usługowe: sportu i rekreacji (klub piłkarski), usług medycznych, usług sakralnych (Kościół Matki Boskiej Częstochowskiej), handlu detalicznego (sklep spożywczy) oraz kilku mniejszych działalności gospodarczych.

W podobszarze występują liczne skupiska drzew i zarośli.





Rysunek 4 Ortofotomapa z granicami obszaru objętego analizą

### 3. Obsługa komunikacyjna obszaru

#### Układ drogowy

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

#### Główne szlaki komunikacyjne:

- odcinek ul. Skotnickiej – droga o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa nr 2234K) - biegnąca od strony miasta Skawina w kierunku północnym. Łączy się z jednej strony z ul. dr Józefa Babińskiego a z drugiej z autostradą A4 na węźle Kraków Skawina oraz drogą krajową nr 44,

- ul. dr Józefa Babińskiego – droga o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa) – biegnąca od skrzyżowania z ul. Skotnicką, następnie w kierunku wschodnim, gdzie łączy się z ul. Karola Bunscha oraz ul. Zawiała,
- odcinek ul. Winnickiej – droga o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa nr 2234K) – biegnąca w kierunku północno-wschodnim. Łączy się ona z ul. Skotnicką,
- odcinek ul. Karola Bunscha – droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – biegnąca w kierunku północno-zachodnim od ul. dr Józefa Babińskiego do skrzyżowania z ul. Czerwone Maki i ul. prof. Michała Bobrzyńskiego,

#### Drogi lokalne

- ul. Szymona Szymonowica – droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – biegnąca w kierunku północnym równolegle do ul. Skotnickiej. Rozpoczyna się od ul. dr Józefa Babińskiego i łączy się z ul. Mochnaniec,
- odcinek ul. Mochnaniec – droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – biegnąca w kierunku zachodnim. Łączy się ona z ul. Skotnicką,
- ul. Batalionów Chłopskich – droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – biegnąca w kierunku zachodnim, gdzie łączy się z ul. Skotnicką. Droga ta łączy się również z ul. Józefa Unruga,
- ul. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego – droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – biegnąca w kierunku północno-zachodnim. Rozpoczyna się od ul. Skotnickiej następnie przecina ul. dr Józefa Babińskiego i łączy się z ul. Szymona Szymonowica,
- odcinek ul. Kozienickiej – droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – biegnąca w kierunku wschodnim i przecina ul. Antoniego Dobrowolskiego. Łączy się z ul. Skotnicką,
- odcinek ul. Stefana Starzyńskiego – droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – biegnąca w kierunku północno-wschodnim od ul. Skotnickiej,
- ul. Hufcowa – droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – biegnąca równolegle do ul. Aleksandra Brücknera i ul. Batalionów Chłopskich. Łączy się z ul. Generała Jana Karcza oraz z ul. Antoniego Dobrowolskiego,
- odcinek ul. Generała Jana Karcza – biegnie w kierunku północnym gdzie łączy się ul. Józefa Unruga,
- ul. Józefa Unruga – droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – biegnąca równolegle do ul. Batalionów Chłopskich, następnie w kierunku północnym, gdzie łączy się z ul. Winnicką i ul. Laurową,
- ul. Jana Kantego Federowicza – droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna). Łączy ul. Karola Bunscha z ul. Mochnaniec.
- odcinek ul. Rosistej – droga wewnętrzna – biegnie równolegle do ul. Kozienickiej i przecina ul. Antoniego Dobrowolskiego. Łączy się z ul. Skotnicką,
- ul. Obrońców Tobruku – droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – biegnąca w kierunku wschodnim. Łączy się ona z ul. Skotnicką przecinając ul. Karola Bunscha oraz ul. Szymona Szymonowica,
- odcinek ul. Aleksandra Brücknera – droga wewnętrzna – biegnie w kierunku wschodnim przecinając jednocześnie ul. Antoniego Dobrowolskiego i ul. Marii Grzegorzewskiej. Łączy się z ul. Skotnicką oraz ul. Generała Jana Karcza,
- odcinek ul. Marii Grzegorzewskiej – droga o znaczeniu wewnętrznym – biegnąca w kierunku północnym. Przecina ul. Kozienicką, ul. Aleksandra Brücknera, ul. Hufcowa i łączy się z ul. Batalionów Chłopskich,

- ul. Spacerowa – droga o znaczeniu lokalnym (droga wewnętrzna) – biegnąca wzdłuż południowej granicy opracowania od ul. dr Józefa Babińskiego.
- ul. Antoniego Dobrowolskiego – droga wewnętrzna – biegnąca w kierunku północnym od ul. Stefana Starzyńskiego wzdłuż granicy opracowania, następnie przecina ul. Kozienicką, ul. Rosista, ul. Aleksandra Brücknera i łączy się z ul. Batalionów Chłopskich,
- sieci dróg wewnętrznych uzupełniających cały układ drogowy – ul. Henryka Barycza, ul. Stanisława Okonia, ul. Laurowa, ul. Kresowa, ul. Zamglona.

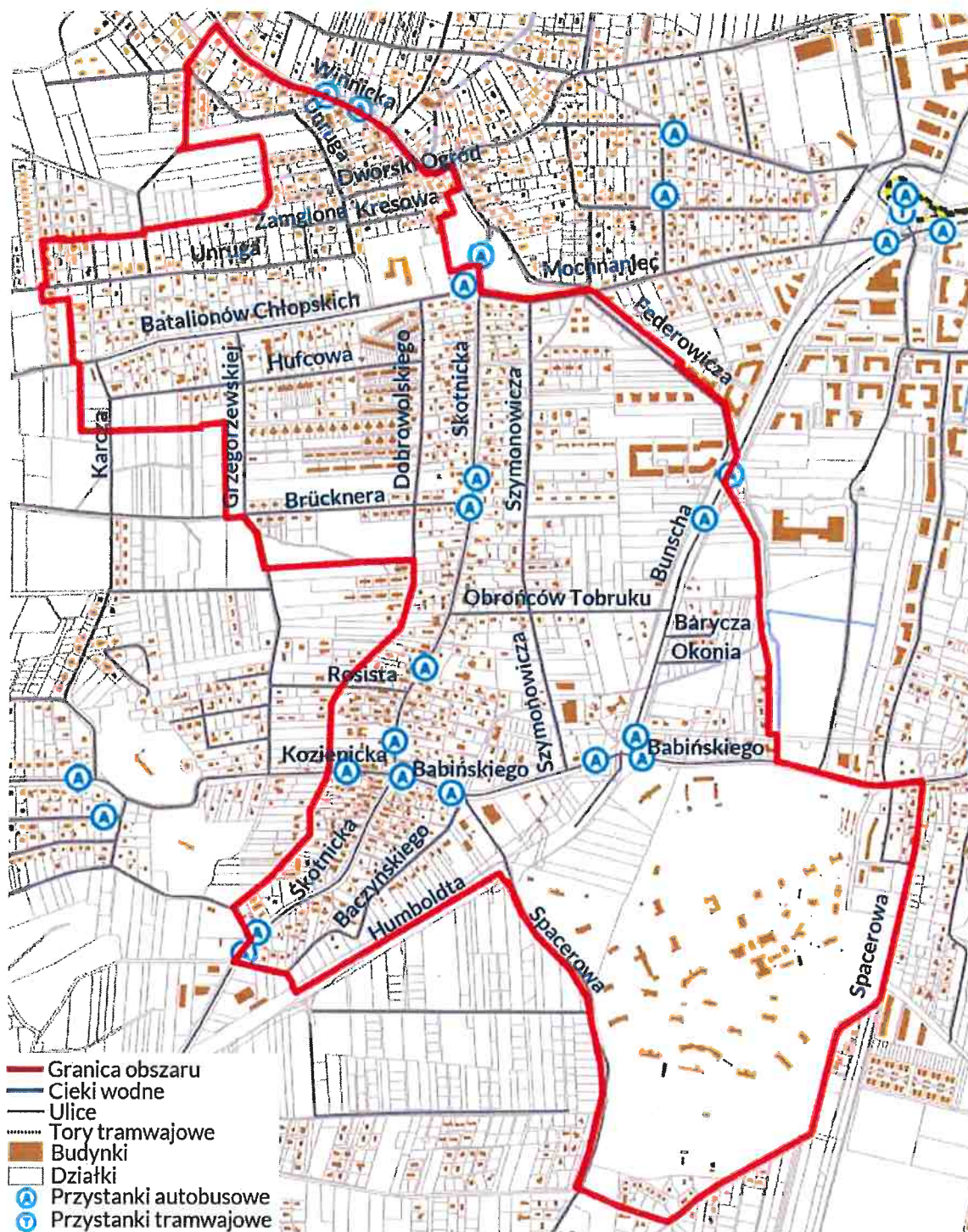
#### **Planowane drogi:**

- ul. Alexandra von Humbolta – planowana inwestycja o długość około 3 km i przebiegu od ul. Skotnickiej (przy węźle autostradowym Skawina-Kraków) w kierunku północno-wschodnim do ul. dr Józefa Babińskiego.

#### **Parkowanie**

Analizowany obszar znajduje się poza strefą płatnego parkowania. Parkowanie możliwe jest na chodnikach przy przestrzeganiu obowiązujących zasad ogólnych, wzdłuż oraz na prywatnych posesjach, jak i na publicznych miejscach parkingowych, znajdujących się przy obiektach użyteczności publicznej. Dodatkowo, w niewielkiej odległości od analizowanego obszaru, znajduje się pętla tramwajowo-autobusowa „Czerwone Maki” wraz z parkingiem działającym w systemie P+R.





Rysunek 5 Komunikacja

### Ruch pieszy i rowerowy

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

Ruch rowerowy odbywa się po drogach przeznaczonych dla samochodów oraz po niewielkim odcinku ścieżki rowerowej poprowadzonej wzdłuż ul. dr Józefa Babińskiego (ok. 350 metrów trasy).

## Komunikacja zbiorowa

Obsługa komunikacją zbiorową obszaru objętego analizą odbywa się poprzez linie autobusowe. Pętla autobusowa Skotniki obsługuje obecnie trzy dzienne linie – w tym dwie miejskie (jedna w kierunku Łagiewnik) oraz jedną aglomeracyjną w kierunku Skawiny i osiedla Tynec. Wzdłuż ul. Skotnickiej, w stronę ul. Karola Bunscha przebiega trasa obsługująca pięć dziennych linii aglomeracyjnych w kierunku Skawiny oraz jedną miejską w kierunku obszaru Sidziny. Od wschodniej granicy analizowanego obszaru przez ul. dr Józefa Babińskiego w stronę ul. Karola Bunscha przebiega trasa linii aglomeracyjnej w kierunku Wieliczki. Analizowany obszar znajduje się w niedużej odległości od pętli tramwajowo-autobusowej.

## 4. Infrastruktura techniczna

Obszar objęty analizą charakteryzuje się umiarkowanie rozwiniętą siecią infrastruktury technicznej, w większości zlokalizowaną wzdłuż dróg. Istniejące uzbrojenie terenu powstaje w ramach postępującej zabudowy obszaru. Według ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* analizowany obszar wymaga budowy lub przebudowy systemów infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów, kanalizacji oraz ciepłownictwa.

- **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 obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej. Głównym odbiornikiem ścieków z obszaru objętego analizą jest oczyszczalnia ścieków w Płaszowie.

- **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**

Przez obszar objęty analizą przebiega magistrala ciepłownicza Skawina-Kraków. Część budynków położonych po południowej stronie ul. dr Józefa Babińskiego, wchodzących w skład szpitala, korzysta z zasobów miejskiej sieci ciepłowniczej. Pozostała zabudowa na obszarze objętym analizą nie jest objęta miejską siecią ciepłowniczą i ogrzewana jest w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

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

### 5.1 Struktura gruntów wg własności

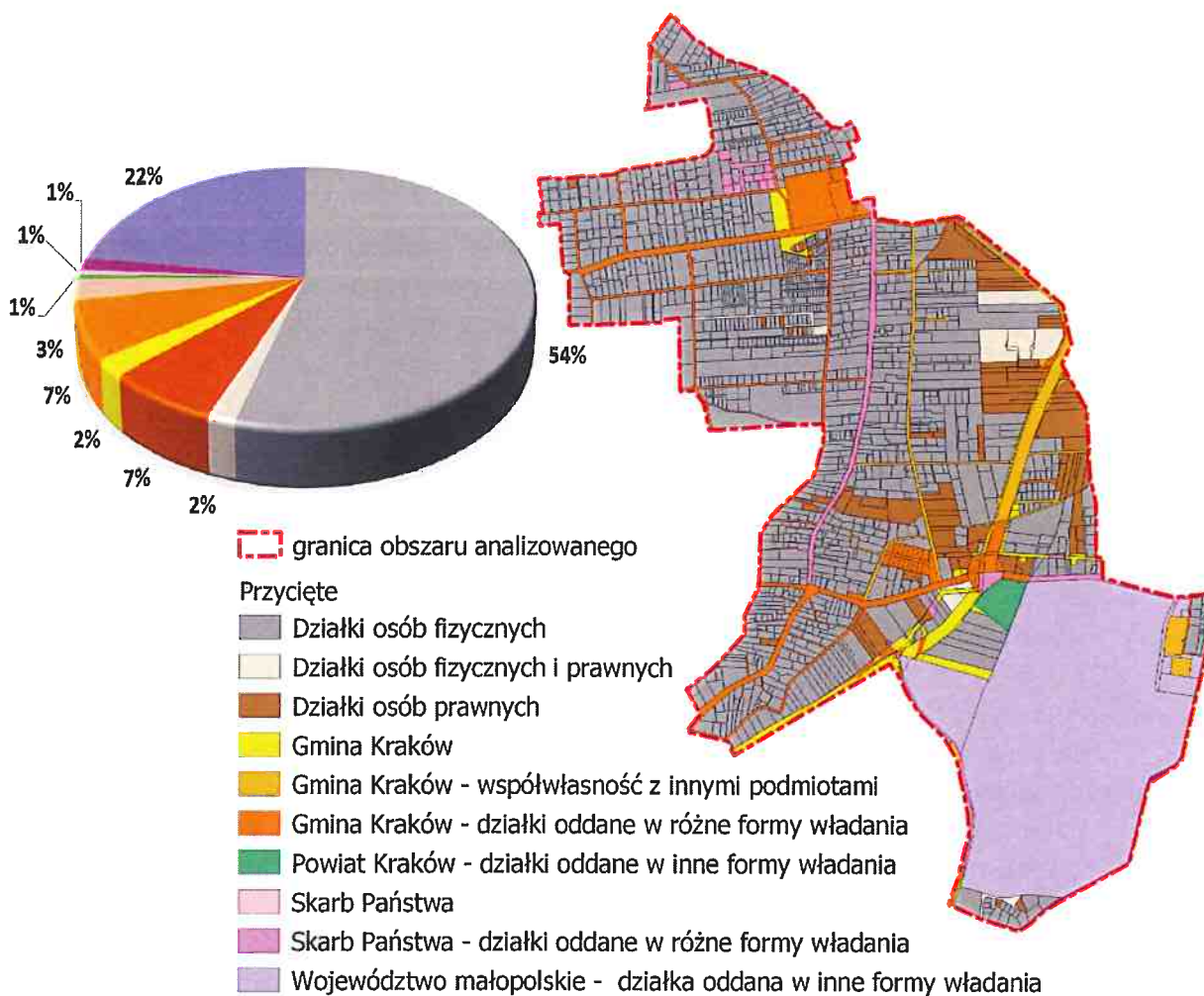
Największą powierzchniowo grupę własności nieruchomości na analizowanym obszarze stanowią działki **osób fizycznych**, które obejmują działki o łącznej powierzchni 120 ha, co



stanowi 54% powierzchni analizowanego obszaru. Zlokalizowane są one głównie w centralnej i w północnej części obszaru.

Drugą największą grupę własności nieruchomości stanowią działki **województwa małopolskiego - działki oddane w inne formy władania** – zajmują powierzchnię 49,7 ha (22%) zlokalizowane w południowej części obszaru (teren Szpitala Klinicznego im.dr Józefa Babińskiego).

Kolejnymi grupami pod względem zajmowanej powierzchni grupą własności nieruchomości są działki **Gminy Kraków oddane w różne formy władania oraz działki osób prawnych** – po 15,6 ha (7%).



Rysunek 6 Struktura własności gruntów

## 5.2 Struktura gruntów wg kategorii ich użytkowania

Na podstawie analizy danych zawartych w Gminnej Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB) na analizowanym obszarze występuje przewaga gruntów zabudowanych i zurbanizowanych - ok. 120 ha co stanowi 54% wszystkich użytków. W ramach tej kategorii największą powierzchnię obejmują tereny sklasyfikowane jako tereny mieszkaniowe (50,2 ha) oraz inne tereny zabudowane (43,9 ha).

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

Na obszarze objętym analizą wg Gminnej Ewidencji Gruntów i Budynków występują następujące kategorie użytkowania gruntów:

**Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:**

- B – tereny mieszkaniowe – 22,7%,
- Ba – tereny przemysłowe – 1%,
- Bi – inne tereny zabudowane – 19,8%,
- Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy – 1%,
- Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – poniżej 1%,

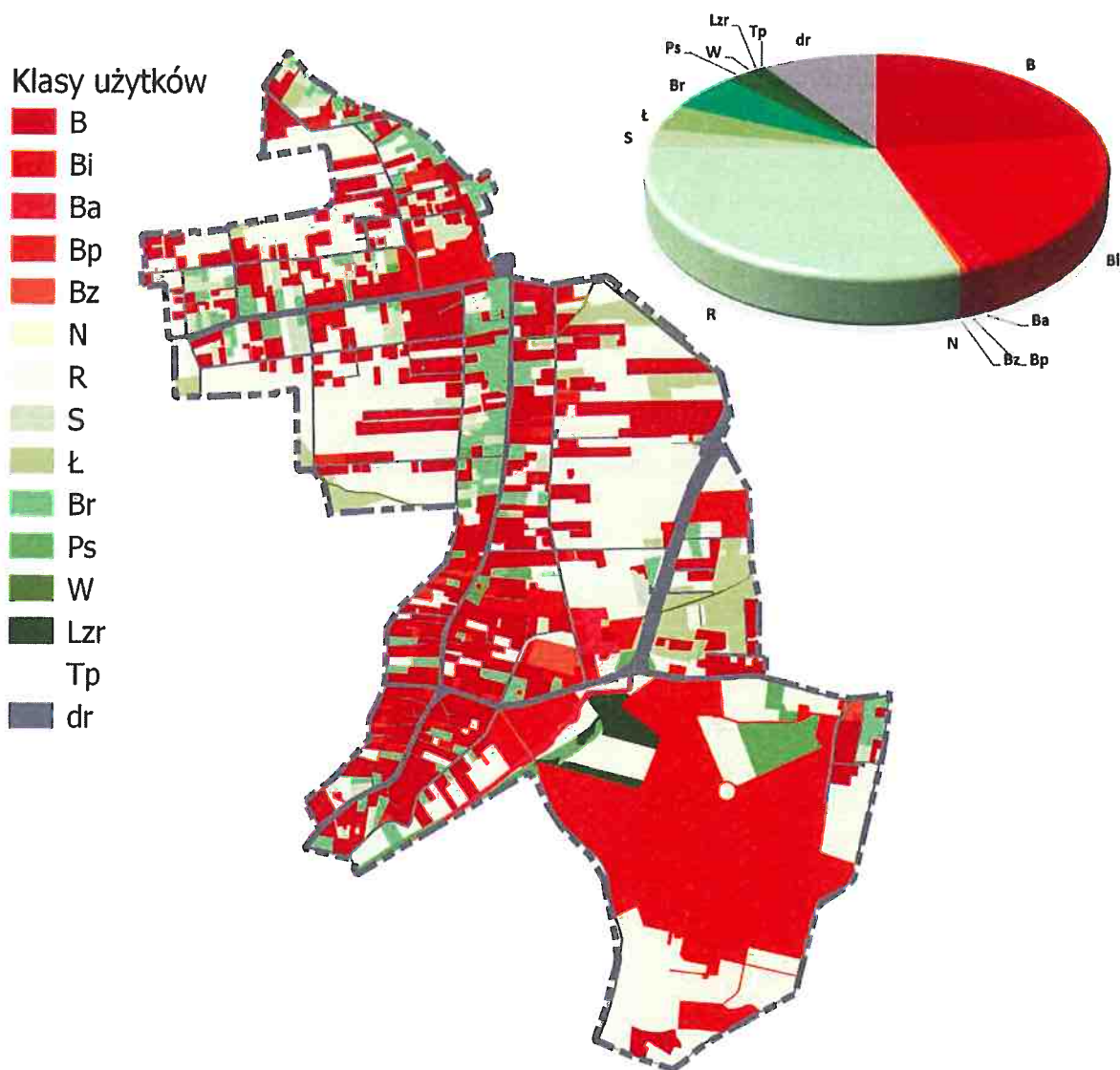
**Tereny komunikacyjne, w tym:**

- dr – drogi – 9,3%,
- Tp – grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych – poniżej 1%,

**Grunty rolne, w tym:**

**Użytki rolne:**

- R – grunty orne – poniżej 30,1%,
- S – sady – 2,8%,
- Ł – łąki trwałe – 3,9%,
- Br – grunty rolne zabudowane – 5,5%,
- Ps – pastwiska trwałe – 2,2%,
- W – grunty pod rowami – poniżej 1%,
- Lzr – grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – 1%,
- N – nieużytki – poniżej 1%.



Rysunek 7 Przestrzenne rozmieszczenie użytków

## 6. Problemy przestrzenne

W analizowanym obszarze zidentyfikowano następujące problemy:

- zainwestowanie w oparciu o indywidualne decyzje o warunkach zabudowy (skutkujące rozpraszaniem zabudowy, niedostosowaniem charakteru zabudowy do sąsiedztwa),
- tworzenie enklaw nowej zabudowy jednorodzinnej, opartej na zasadzie oddzielnych, grodzonych osiedli,
- niedobór (brak) ogólnodostępnych przestrzeni publicznych,
- niedostosowany do potrzeb rozwijającej się zabudowy wewnętrzny układ drogowy,
- niedostosowanie infrastruktury technicznej do potrzeb intensywnie postępującej zabudowy,
- ingerujący w krajobraz przebieg magistrali ciepłowniczej – szczególnie w rejonie skrzyżowania ulic: dr Józefa Babińskiego i Karola Bunscha.





Rysunek 8 Problemy przestrzenne obszaru Skotniki-Południe

## 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 Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium, muszą zostać uwzględnione łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Poniżej wybrano niektóre spośród ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wskazanych w Studium, które należy zastosować w planie miejscowym:

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



się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w Studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:

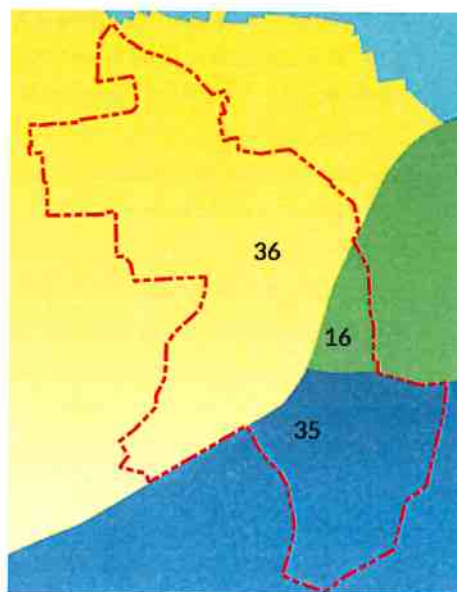
- 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10% powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,
  - 2) w terenach zieleni urządzonej (ZU i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości 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 cmentarzy (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. Wysokość zabudowy dla terenu infrastruktury technicznej (IT) nie może przekroczyć wysokości zabudowy sąsiednich terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, chyba, że inny parametr wysokości zabudowy został wyznaczony dla tej kategorii zagospodarowania terenu w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;

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

Analizowany obszar znajduje się na obszarze trzech strukturalnych jednostek urbanistycznych tj.:

- nr 16 Ruczaj-Kobierzyn,
- nr 35 Kobierzyn Południe,
- nr 36 Skotniki.

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kategorie terenów wraz ze wskazaniem możliwych funkcji zagospodarowania tych terenów w zakresie poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznej (nr 16, nr 35, nr 36):



#### **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 urządzona i nieurzadzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

#### **MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności**

**Funkcja podstawowa** – Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności realizowana jako zabudowa jednorodzinna (MN) lub zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi, wille miejskie; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

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

#### **MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

**Funkcja podstawowa** – Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną 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, zieleni urządzona i nieurzadzona).

**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 urządzona i nieurzadzona 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 urządzona i nieurzadzona 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 zielenią towarzyszącą.

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

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

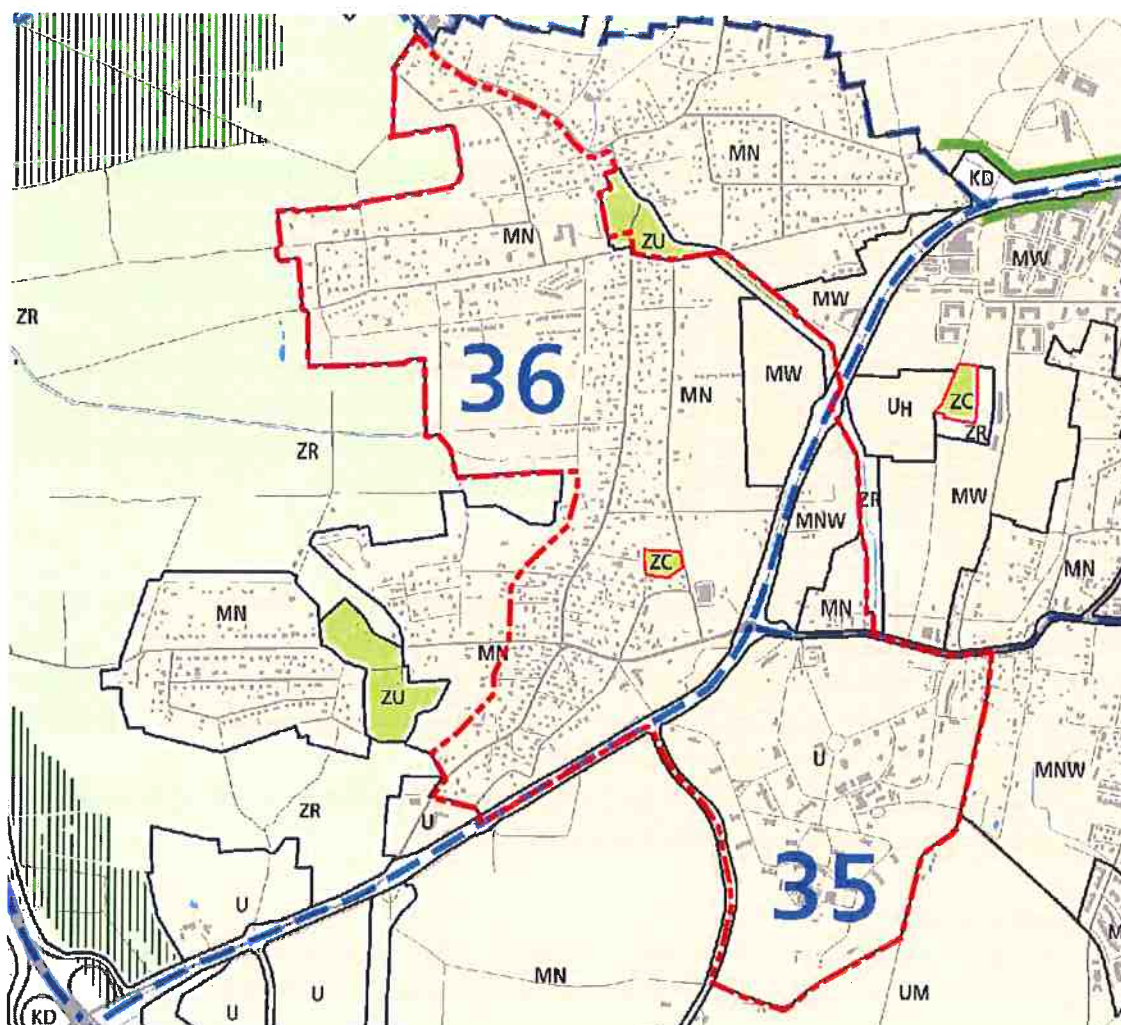
**Funkcja dopuszczalna** – Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne,

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.



Rysunek 9 Fragment planszy K1 Studium z granicą analizowanego obszaru

Tabela 1 Struktura terenów w obszarze analizowanym

Kierunek w Studium	Powierzchnia	
	[ha]	[%]
MN	136,5	61,6
U	58,5	26,4



MW	8,4	3,8
KD	8,0	3,6
MNW	7,3	3,3
ZU	2,2	1,0
ZC	0,6	0,3
<b>Razem:</b>	<b>221,5</b>	<b>100,0</b>

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

**W zakresie terenu położonego w granicach Strukturalnej Jednostki Urbanistycznej nr 16 Ruczaj-Kobierzyn:**

**W zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej Studium wyznacza:**

- Istniejąca zabudowa jednorodzinna zrealizowana w ramach jednorodnych strukturalnie obszarów zabudowy do utrzymania, a w przypadku obszarów zabudowy jednorodzinnej posiadających istotne rezerwy terenowe - do przekształceń w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności;
- Istniejące zwarte enklawy zabudowy jednorodzinnej, w tym również w ramach terenów zabudowy wielorodzinnej, do utrzymania i uzupełnień;
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Kobierzyńską, ul. Zawitą i ul. 8 Pułku Ułanów.

**W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:**

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregową;
- Zabudowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych, bloków mieszkalnych i osiedli mieszkaniowych;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły usługowe;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 40%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 40%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%, (...);
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 40%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;

**W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:**

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



- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 9 m;

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

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

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu;
- Nadzoru archeologicznego.

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

- Tereny o (...) wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Siedliska chronione;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego.

**W zakresie terenu położonego w granicach Strukturalnej Jednostki Urbanistycznej nr 35 Kobierzyn Południe:**

**W zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej Studium wyznacza:**

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia, z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym i ponadlokalnym;
- Istniejące usługi opieki zdrowotnej do utrzymania, uzupełnień i ochrony, również w zakresie układu urbanistycznego;
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Skotnicką i z autostradą A4.

**W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:**

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, bliźniaczym i szeregowym;
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną niskiej intensywności w formie małych domów mieszkalnych;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane;
- Zabudowa usługowa w terenach usług w tym obiekty handlu wielkopowierzchniowego w rejonie autostrady w układzie urbanistycznym wskazanym w trybie planu miejscowego;
- Lokalizacja zabudowy usługowej wzdłuż nowopowstałych ulic i ogólnodostępnych placów;
- W terenach wskazanych do zainwestowania znajdujących się w obrębie osuwisk - rozstrzygnięcie co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenie parametrów tego zainwestowania nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po rozpoznaniu w zakresie uwarunkowań geologicznych;

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%, w przypadku terenu szpitala im. Babińskiego min. 70%;

**W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:**

- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25 m;

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

W jednostce występuje wybitny układ urbanistyczno-architektoniczny Szpitala Specjalistycznego im. dr Józefa Babińskiego (wpisany wraz zabudową do rejestru zabytków). Występują odcinki historycznych traktów drożnych - do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych:
  - obejmuje zespół szpitala;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje całość jednostki z wyjątkiem niewielkiego obszaru w płn.-wsch. części;
- Nadzoru archeologicznego:
  - obejmuje znaczny obszar jednostki, w tym całą północno-środkową część.

Wskazania dla wybranych elementów:

- Ochrona i zachowanie układu urbanistycznego zespołu szpitala wraz z zabytkową zabudową i założeniem parkowym;
- Uwzględnienie możliwości obserwacji widoków i panoram z miejsc widokowych;

Miejsca Pamięci Narodowej: (objęcie ochroną, upamiętnienie, zachowanie wysokich standardów otoczenia i wyposażenia):

- Szpital Psychiatryczny w Kobierzynie - miejsce straceń pacjentów w okresie okupacji niemieckiej.

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

- Obszary o (...) wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Parki miejskie i ogrody zabytkowe;
- Siedliska chronione;
- Występowanie osuwisk;
- Tereny o spadkach powyżej 12%;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Obszary wymiany powietrza;

**W zakresie terenu położonego w granicach Strukturalnej Jednostki Urbanistycznej nr 36 Skotniki:**

**W zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej Studium wyznacza:**

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia, z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności, z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym i ponadlokalnym;

- Istniejąca zieleń nieurządzona do utrzymania i ochrony, z możliwością przekształceń w kierunku zieleni urządzonej i zieleni leśnej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Skotnicką i autostradą A4.

**W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:**

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna projektowana jako autonomiczne zespoły zabudowy kształtowane wraz z przestrzeniami publicznymi w formie ulic, placów i terenów zieleni urządzonej;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy wielorodzinnej (MW) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%;
- 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 mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16 m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%, (...);
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%.

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

W jednostce zachowane układy urbanistyczne dawnej wsi Skotniki, obiekty ujęte w ewidencji zabytków, (...). Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków - do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych:
  - obejmuje (...) układ urbanistyczny dawnej wsi;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje prawie całą jednostkę, za wyjątkiem fragmentu we wsch. części;

- większość jednostki objęta jest obszarem ochrony krajobrazu warownego B oraz, w obrębie fortów, obszarem A;
- występują punkty i ciągi widokowe oraz powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi oraz kopcem T. Kościuszki (od fortów „Skotniki” i „Winnica”);
- Nadzoru archeologicznego:
  - obejmuje liczne fragmenty jednostki;

Wskazania dla wybranych elementów:

- Utrzymanie historycznego układu dawnej wsi Skotniki wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układu o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej;
- Uwzględnienie możliwości obserwacji widoków i panoram z miejsc widokowych.

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

- Bielańsko – Tyniecki Park Krajobrazowy oraz jego otulina;
- Obszary o (...) wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Siedliska chronione;
- Tereny o spadkach powyżej 12%;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Obszary wymiany powietrza.

## 7.2 Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe

Analizowany obszar w zdecydowanej większości (203,8 ha stanowiącej 92% jego powierzchni) nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Na pozostałych 8% powierzchni obszaru (17,7 ha) obowiązują ustalenia (w całości lub w części) sześciu planów miejscowych.

Plany miejscowe w całości objęte analizą:

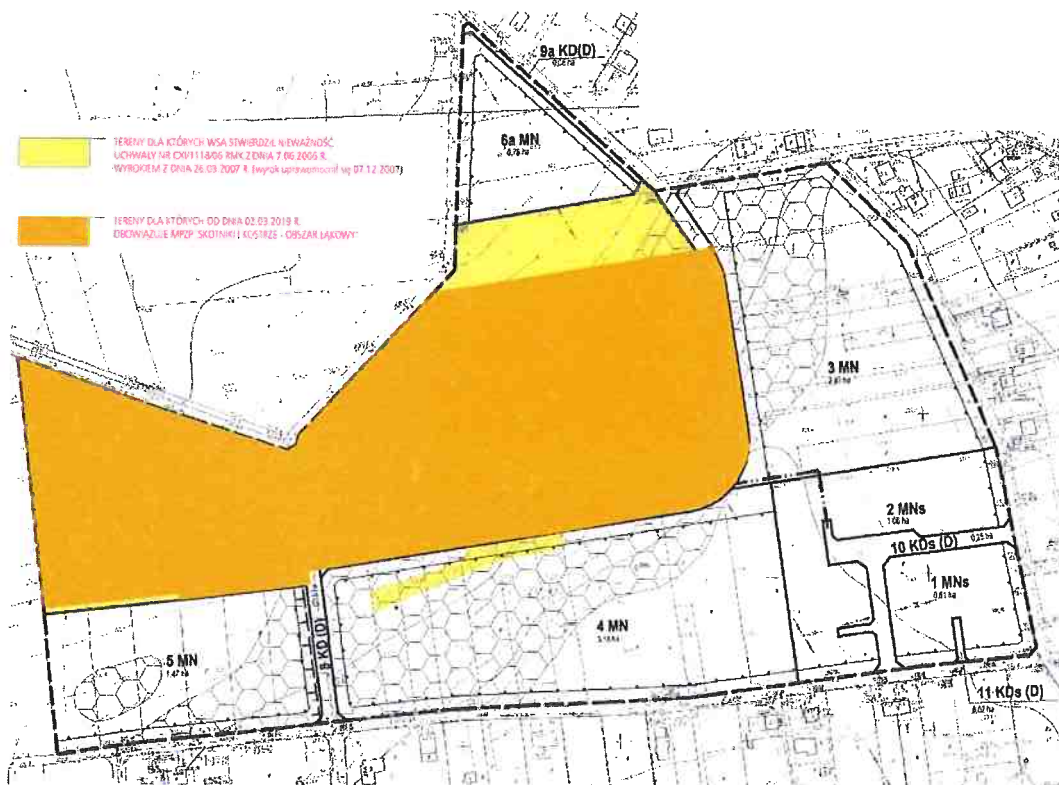
- **zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Skotniki dla obszaru publicznych usług kultury – uchwalonego uchwałą Nr CXV/1052/02 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 czerwca 2002 r.;**





Rysunek 10 Rysunek obowiązującego mpzp Skotniki dla obszaru publicznych usług kultury, objęty w całości granicami analizowanego obszaru

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Obszar scaleń Skotniki” – uchwalony uchwałą Nr CXI/1118/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 czerwca 2006 r.



Rysunek 11 Rysunek obowiązującego mpzp Obszar scaleń Skotniki, objęty w całości granicami analizowanego obszaru

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Obszar szańców Skotniki”					
Przeznaczenie w mpzp	Ustalenia mpzp		Przeznaczenie w Studium	Ustalenia ze Studium	
	Maksymalna wysokość [m]	Minimalna pow. biol. czynna [%]		Maksymalna wysokość [m]	Minimalna pow. biol. czynna [%]
1 MNs	11 m	25%	MN	11 m	70% dla zab. mieszkaniowej; 30% dla zab. usługowej
2 MNs		(działki < 600 m <sup>2</sup> );			
3 MN		30%			
4 MN		(działki > 600 m <sup>2</sup> )			
5 MN	50%				
6a MN		8 m			
	11 m				

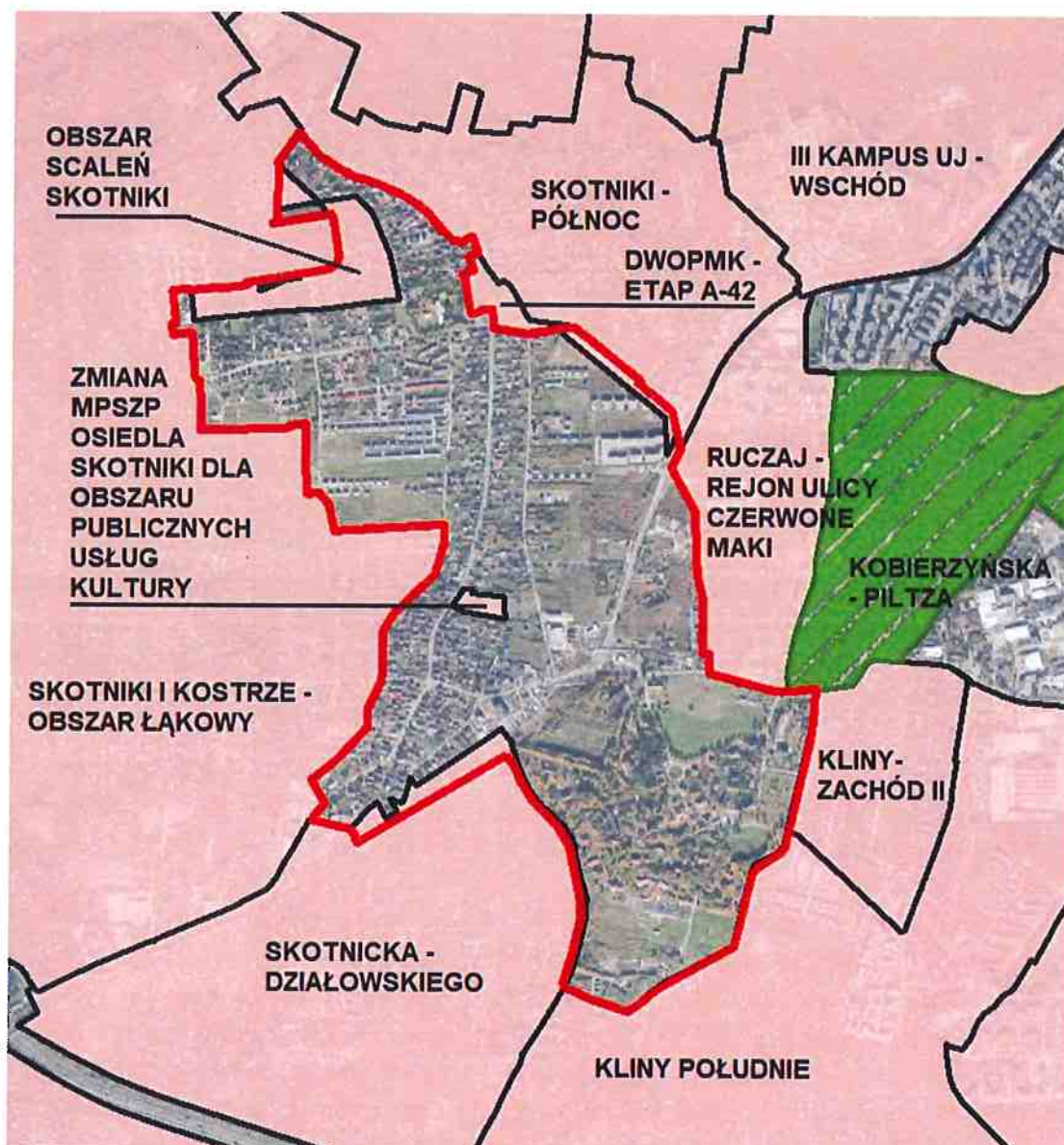
Plany miejscowe objęte analizą w części:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**Skotnicka - Działowskiego**” – uchwalony uchwałą Nr XXVI/326/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 listopada 2007 r.;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**Kliny Południe**” – uchwalony uchwałą Nr LXVI/849/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 marca 2009 r.;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**Kliny - Zachód II**” – uchwalony uchwałą Nr XXX/361/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 listopada 2011 r.;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - etap A**” - obszar nr 42 – uchwalony uchwałą Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.

Od zachodu obszar analizy graniczy z obszarem, dla którego od 2 marca 2019 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Skotniki i Kostrze - Obszar Łąkowy**” (uchwała Nr VI/111/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 stycznia 2019 r.), od południa graniczy z obszarem, dla którego od 16 stycznia 2008 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**Skotnicka - Działowskiego**” (uchwała Nr XXVI/326/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 listopada 2007 r.) oraz z obszarem, dla którego od 17 maja 2009 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**Kliny Południe**” (uchwała Nr LXVI/849/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 marca 2009 r.), od wschodu z obszarem, dla którego od 29 grudnia 2011 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**Kliny - Zachód II**” (uchwała Nr XXX/361/11 z dnia 9 listopada 2011 r. oraz obszarem, dla którego od 28 listopada 2017 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Ruczaj - Rejon ulicy Czerwone Maki**” (uchwała Nr LXXXVII/2132/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 października 2017 r., od północnego-wschodu z obszarem, dla którego od 6 grudnia 2019 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Skotniki - Północ**” (uchwała Nr XXVIII/711/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 listopada 2019 r.) oraz z obszarem, dla którego od 18 października 2018 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa**” – etap A (obszary nr 42) uchwalony uchwałą Nr CIX/2894/18 z dnia 12 września 2018 r.

Analizowany obszar, na niewielkim odcinku, we wschodniej części graniczy z terenem, dla którego w oparciu o uchwałę Nr XLIX/1351/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 grudnia 2020 r. sporządzany jest plan miejscowy dla obszaru „**Kobierzyńska - Piltza**”.





Rysunek 12 Sytuacja planistyczna w sąsiedztwie analizowanego obszaru

### 7.3 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego

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

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

naturalnych, dla Krakowa zdefiniował również kierunki polityki przestrzennej, w poniższych obszarach problemowych, które mogą dotyczyć analizowanego obszaru, tj.:

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

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

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

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

Z kolei, w ramach Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego obejmującego m.in. Kraków, w zakresie polityki przestrzennej wskazuje się m.in. następujące kierunki działań, tj.: ograniczenie nieuzasadnionego rozszerzania terenów inwestycyjnych i rozpraszania zabudowy poprzez bilansowanie wykorzystania już istniejących terenów i prognozy rozwojowe, oparte o systematyczny monitoring prowadzony w skali KOM; ukształtowanie sieci terenów przyrodniczych w oparciu o istniejące zasób: Niepołomickiego, Obszaru Węzłowego oraz dolin



rzek: Wisły, Prądnika, Rudawy, Drwiny, Wilgi i Dłubni, 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.

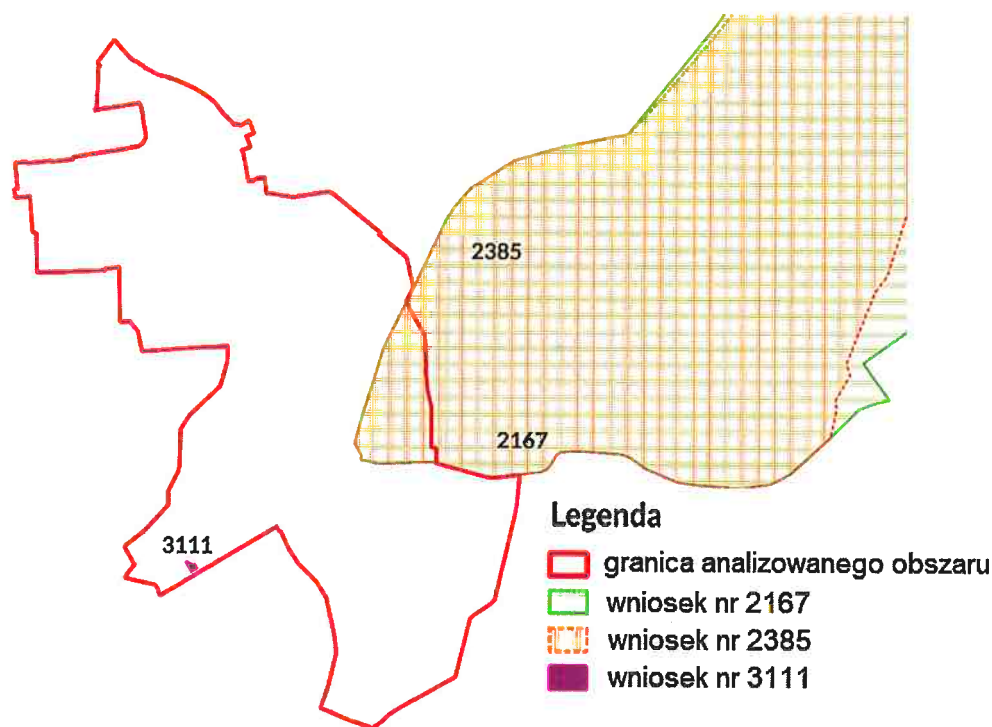
## 7.4 Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

### 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 (stan na dzień 6 maja 2021 r.) złożono **3 wnioski** o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Był to 1 wniosek punktowy i 2 wnioski obszarowe (w znacznej mierze pokrywające się zasięgiem).

Tabela 2 Wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1	2167	Osoba fizyczna	opracowanie mpzp dla obszaru „Kobierzyn-Zalesie”	23.09.2014 r.
2	2385	Osoba fizyczna	opracowanie mpzp dla os. Ruczaj tj. dla terenu pomiędzy obszarem obowiązywania mpzp: „III Kampus UJ - Wschód”, „Rejon przebiegu ulicy 8 Pułku Ułanów”, ul. Zawitą, ul. Bunscha, ul. Grota Roweckiego oraz ul. Jana Brożka	02.10.2015 r.
3	3111	Osoba fizyczna	Zmiana mpzp Skotnicka - Działowskiego dla działki 280/2 obr. 71 Podgórze	27.11.2018 r.



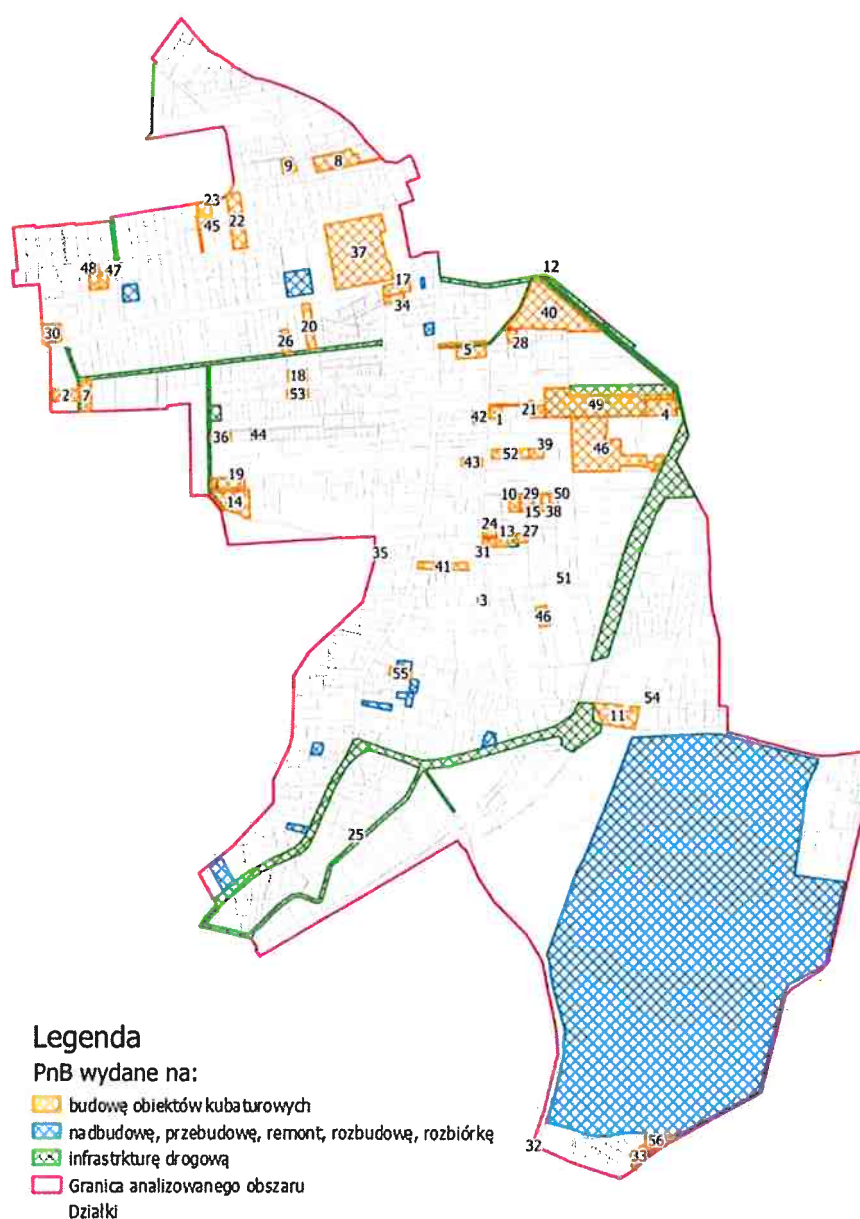
Rysunek 13 Wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

#### 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 11 maja 2021 r. zostało wydanych 86 decyzji o pozwoleniu na budowę. Przedmiotowe decyzje dotyczyły m.in.

- 1) pozwoleń na budowę obiektów kubaturowych** (w liczbie 56) w większości dotyczyły budowy:
  - budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z instalacjami wewnętrznymi (42, 5, 17, 16, 1) – głównie przy ul. Szymona Szymonowica, ul. Józefa Unruga, ul. Batalionów Chłopskich,
  - zespołów budynków mieszkalnych jednorodzinnych (np. zespół siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych [40] przy ul. Jana Kantego Federowicza, zespół ośmiu budynków mieszkalnych przy ul. Winnickiej [8], zespół dziesięciu budynków mieszkalnych przy ul. Aleksandra Brücknera [14]),
  - pozwolenia na budowę obejmowały także zespoły budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Jana Kantego Federowicza oraz Karola Bunscha (46,49) czy budynku użyteczności publicznej (37) przy ul. Batalionów Chłopskich. Najwięcej decyzji jest wydawanych dla obszaru w rejonie ul. Szymona Szymonowica, ul. Hufcowej i ul. Józefa Unruga.
- 2) pozwoleń na budowę, przebudowę oraz rozbudowę infrastruktury drogowej** w liczbie 15 wzdłuż ul. Skotnickiej, ul. Karola Bunscha, ul. Hufcowej. Decyzje związane były także dojazdów do działek prywatnych. Dotyczyły one m.in.:

- ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Skotnickiej, ul. Karola Bunscha oraz ul. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego,
  - budowy drogi gminnej łączącej ul. Karola Bunscha oraz ul. Czerwone Maki,
  - budowy odcinka drogi wewnętrznej przy ul. Jana Kantego Federowicza,
  - budowy odcinka drogi publicznej przy ul. Batalionów Chłopskich.
- 3) **pozwoleń na nadbudowę, przebudowę, remont, rozbudowę, rozbiórkę obiektów kubaturowych** w liczbie 15 – głównie odnosiły się do rozbiórki obiektów budowlanych (garażów, szopy, budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz innych budynków gospodarczych), nadbudowy/przebudowy/rozbudowy budynków mieszkalnych, garażu przy ul. Skotnickiej oraz ul. Batalionów Chłopskich jak i remont szpitala klinicznego im. dr Józefa Babińskiego



Rysunek 14 Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę (pozytywne) – stan na 11 maja 2021 r.

Aktualnie (wg stanu na maj 2021r.) w granicach analizowanego obszaru prowadzonych jest 9 postępowań o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczących:

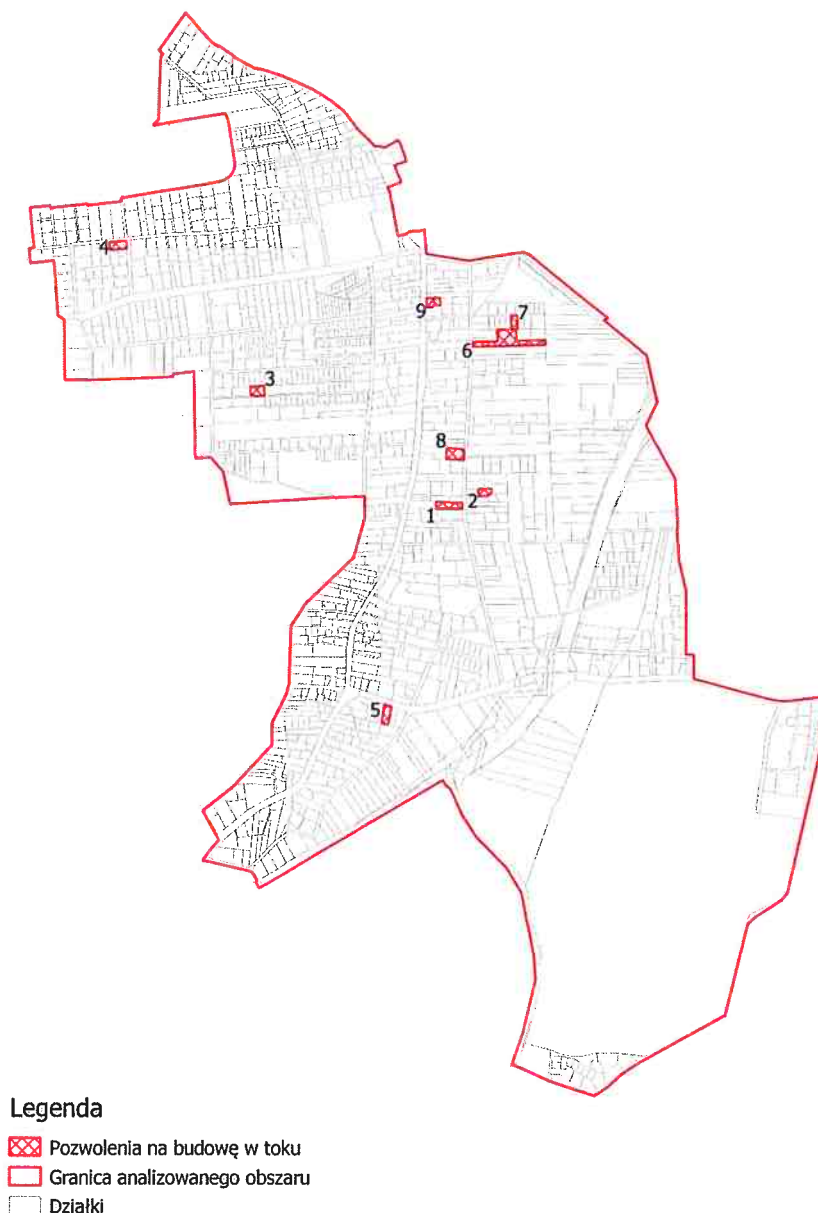
**1) budowy obiektów kubaturowych:**

- budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wbudowanym, z instalacjami wewnętrznymi (2) przy ul. Szymona Szymonowica,
- budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem dwustanowiskowym z instalacjami wewnętrznymi (3) przy ul. Aleksandra Brücknera,
- budowa budynku mieszkalnego, jednorodzinnego, wraz z wewnętrznymi instalacjami poza budynkiem (4) przy ul. Józefa Unruga
- budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z wbudowanym garażem, instalacjami wewnętrznymi (6) przy ul. Szymona Szymonowica,
- budowa garażu wolnostojącego jedno stanowiskowego z wewnętrzną instalacją energii elektrycznej (7), przy ul. Szymona Szymonowica,
- budowa budynku jednorodzinnego mieszkalnego z instalacjami wewnętrznymi (8) przy ul. Szymona Szymonowica.

**2) przebudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania lub rozbiórki:**

- nadbudowa, przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Szymona Szymonowica (1),
- zgłoszenie rozbiórki garażu (9) przy ul. Skotnickiej.





Rysunek 15 Procedowane postępowania o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę – stan na 11 maja 2021 r.

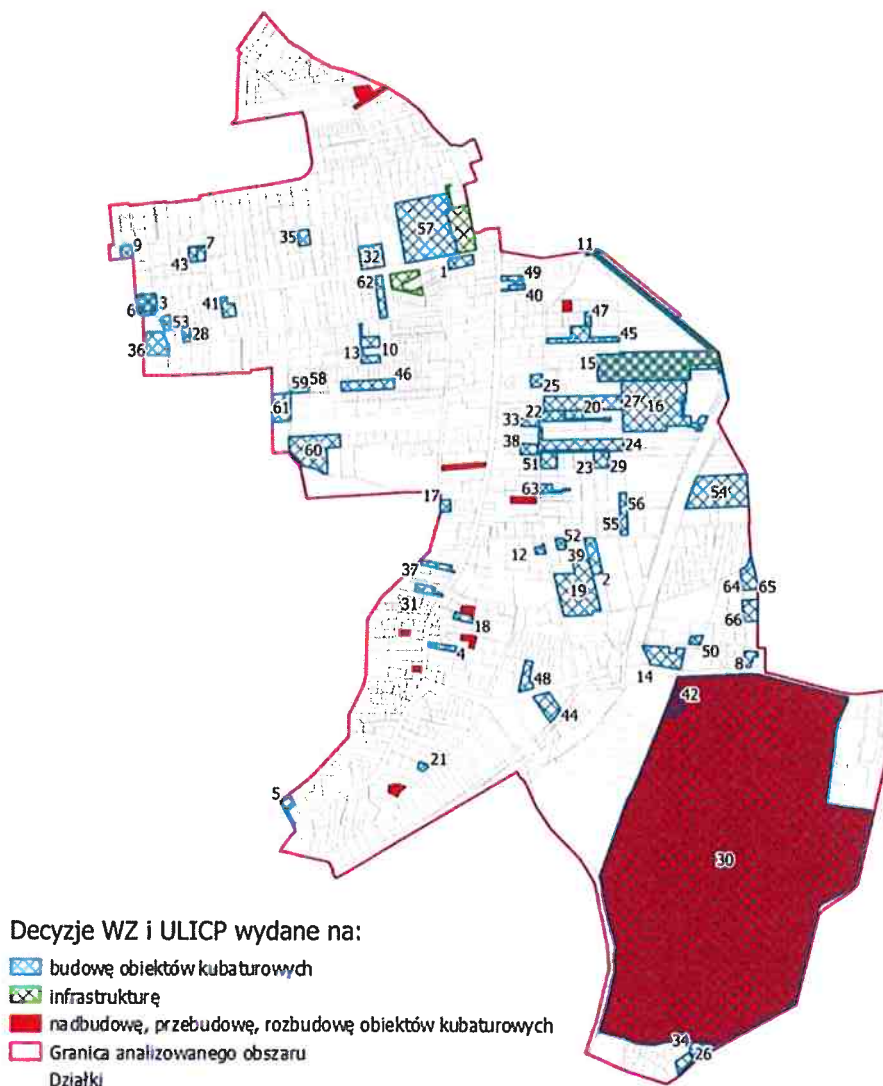
#### 7.4.3 Analiza wniosków i decyzji o ustaleniu warunków zabudowy

W granicach analizowanego obszaru w okresie od dnia 1 stycznia 2018 r. do dnia 11 maja 2021 r., zostało wydanych 6 ustaleń ULICP i zmian ULICP oraz 75 ustaleń WZ i zmian WZ. Wydane decyzje dotyczą:

**1) budowy obiektów kubaturowych (66 decyzji):**

- zespołów budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej/bliźniaczej m.in. przy ul. Szymona Szymonowica (25), ul. Skotnickiej (31), ul. Spacerowej (26), ul. dr Józefa Babińskiego (64, 65, 66), ul. Józefa Unruga (6), ul. Batalionów Chłopskich (1),
- zespołów budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej: przy ul. Szymona Szymonowica (51) oraz ul. Obrońców Tobruku (55),

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej m.in.: przy ul. Józefa Unruga (35), ul. Szymona Szymonowica (33, 29, 45, 63), ul. Obrońców Tobruku (2, 52), ul. Batalionów Chłopskich (41), ul. dr Józefa Babińskiego (50), ul. Skotnickiej (5, 4, 37), ul. Hucowej (1), ul. Józefa Unruga (3),
  - budynku użyteczności publicznej: przy ul. Batalionów Chłopskich (57), ul. dr Józefa Babińskiego (30, 42),
  - zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Jana Kantego Federowicza (16) oraz przy ul. Karola Bunscha (54),
  - budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Szymona Szymonowica (20, 27),
  - budynków usługowych przy ul. dr Józefa Babińskiego (14, 44, 48) oraz ul. Szymona Szymonowica (19),
  - budowy garażu przy ul. Szymona Szymonowica (47).
- 2) nadbudowy, przebudowy bądź rozbudowy obiektów kubaturowych (12 decyzji):**
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Skotnickiej, ul. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego, ul. Szymona Szymonowica, ul. dr Józefa Babińskiego, ul. Antoniego Dobrowolskiego,
  - budynków usługowych przy ul. Winnickiej oraz ul. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego,
  - budynków użyteczności publicznej przy ul. dr Józefa Babińskiego.
- 3) infrastruktury (3 decyzje):**
- rewitalizacja Parku Podworskiego przy ul. Skotnickiej,
  - budowa miejsc postojowych przy ul. Batalionów Chłopskich,
  - budowa odcinka drogi wewnętrznej wraz z budową zjazdu i chodnika przy ul. Jana Kantego Federowicza.



Rysunek 16 Wydane decyzje o ustalenie warunków zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z numeracją decyzji wydanych na budowę kubaturową – stan na 11 maja 2021 r.

Aktualnie (stan na dzień 11 maja 2021 r.) w granicach obszaru objętego analizą, prowadzonych jest 25 postępowań o ustalenie warunków. Dotyczą one:

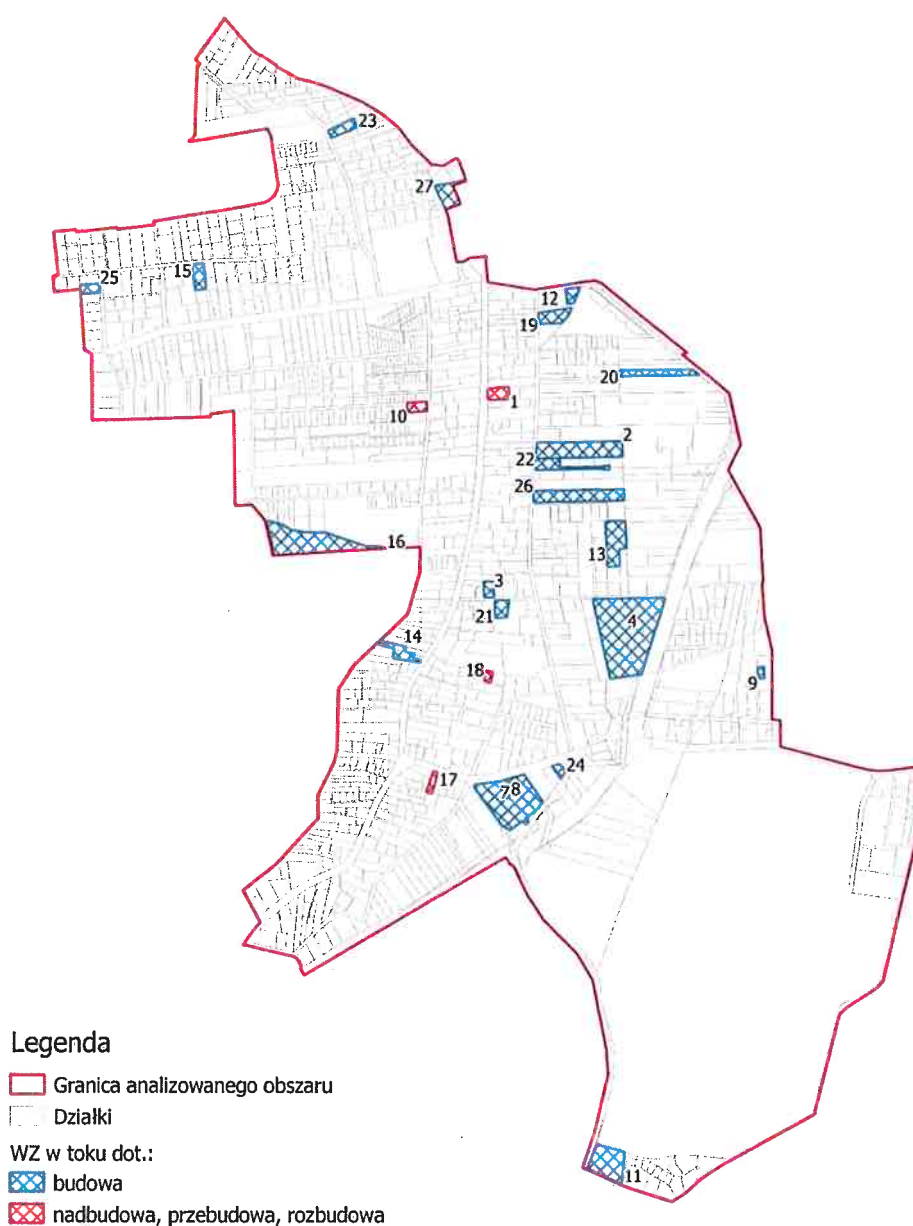
#### 1) budowy:

- zespołów budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (w liczbie 3): przy ul. Szymona Szymonowica (2), przy ul. Aleksandra Brücknera (16), przy ul. Skotnickiej (14),
- zespołów budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej (w liczbie 4): przy ul. Szymona Szymonowica (19, 26), przy ul. Obrońców Tobruku (13), przy ul. Spacerowej (11),
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami w parterze (w liczbie 2): przy ul. Mochnaniec (12), przy ul. Skotnickiej (27),
- budynków biurowo-usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą (w liczbie 3): przy ul. dr Józefa Babińskiego (7, 8, 24),

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej (w liczbie 6): przy ul. Józefa Unruga (15, 23, 25), przy ul. Szymonowica (22), przy ul. Obrońców Tobruku (3), przy ul. dr Józefa Babińskiego (9),
- zespołów budynków mieszkalnych wielorodzinnych (w liczbie 2): przy ul. Karola Bunscha (4), przy ul. Jana Kantego Federowicza (20),
- garażu z instalacjami wewnętrznymi przy ul. Obrońców Tobruku (21).

2) nadbudowy, przebudowy oraz rozbudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych (w liczbie 4): przy ul. dr Józefa Babińskiego (17), przy ul. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego (18), przy ul. Skotnickiej (1), przy ul. Antoniego Dobrowolskiego (10).

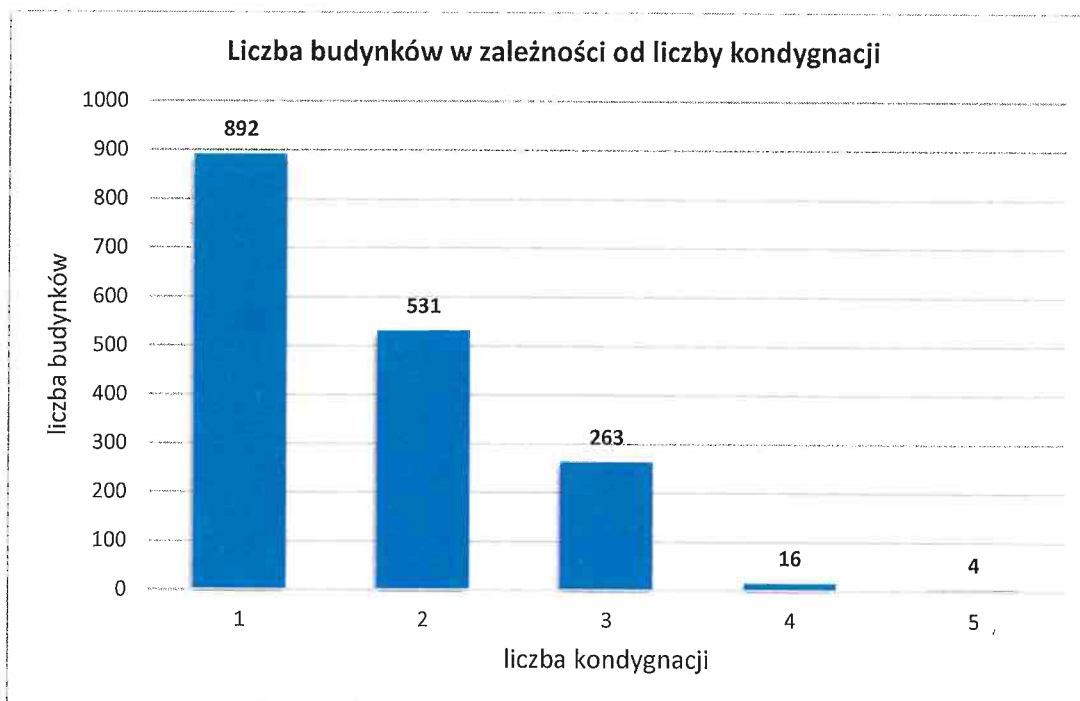


Rysunek 17 procedowane postępowania o ustalenie warunków zabudowy - stan na 11 maja 2021 r.



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

W obszarze analizowanym zidentyfikowano 1706 budynków o zróżnicowanych funkcjach. Budynki te posiadają zróżnicowaną liczbą kondygnacji - od jednej do pięciu. Najliczniejszą grupę stanowią budynki 1-kondygnacyjne (892), 2-kondygnacyjne (513) i 3-kondygnacyjne (263). Najwyższe budynki w analizowanym obszarze to 4-kondygnacyjne budynki mieszkalne przy ul. Karola Bunscha i ul. Jana Kantego Federowicza, oraz część budynków Szpitala Klinicznego im. dr Józefa Babińskiego. Natomiast budynki 5-kondygnacyjne to budynki mieszkalne przy ul. Karola Bunscha i ul. Spacerowej. Poniższy wykres przedstawia rozkład ilościowy budynków w podziale na liczbę kondygnacji.



Wykres 1 Wysokość budynków w obszarze analizy

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszar analizowany znajduje się w trzech jednostkach strukturalnych.

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

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

W Studium został wyznaczony wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej 11 m i usługowej do 9 m. Przyjmując średnio 3 metry na kondygnację w budynku mieszkalnym i 3,5 m na kondygnację w budynku usługowym, w analizowanym obszarze nie powinny powstawać budynki mieszkalne wyższe niż 3-kondygnacyjne. Wszystkie istniejące budynki w tym terenie spełniają ten wymóg.

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

W Studium został wyznaczony wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej do 13 m a dla zabudowy usługowej 9 m. Przyjmując średnio 3 metry na kondygnację w budynku mieszkalnym i 3,5 m na kondygnację w budynku usługowym, w analizowanym obszarze nie powinny powstawać budynki wyższe niż 4-kondygnacyjne budynki mieszkalne i 2-kondygnacyjne budynki usługowe. Wszystkie istniejące budynki w tym terenie spełniają ten wymóg.

W ramach strukturalnej jednostki urbanistycznej nr **35 Kobierzyn Południe**, obszar analizowany obejmuje tereny z zabudową wskazane w Studium jako:

▪ **Tereny zabudowy usługowej (U).**

W Studium został wyznaczony wskaźnik dla zabudowy usługowej do 25 m. Przyjmując średnio 3,5 metry na kondygnację, w analizowanym obszarze nie powinny powstawać wyższe niż 7-kondygnacyjne budynki mieszkalne i 4-kondygnacyjne budynki usługowe. Wszystkie istniejące budynki w tym terenie spełniają ten wymóg.

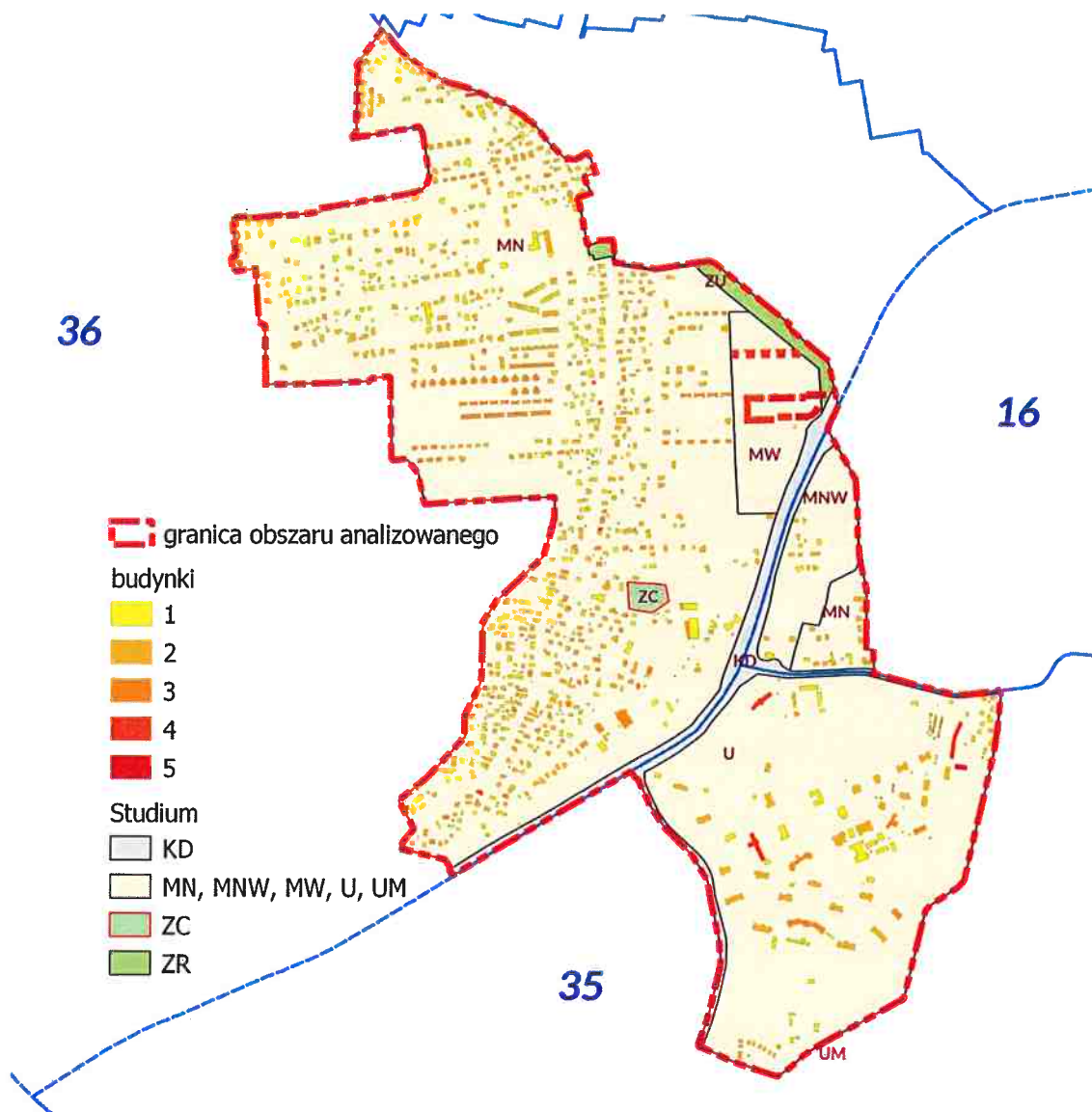
W ramach strukturalnej jednostki urbanistycznej nr **36 Skotniki**, obszar analizowany obejmuje tereny z zabudową wskazane w Studium jako:

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

W Studium został wyznaczony wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 11 m. Przyjmując średnio 3 metry na kondygnację dla budynku mieszkalnego i 3,5 m na kondygnację budynku usługowego, w analizowanym obszarze nie powinny powstawać budynki wyższe niż 3-kondygnacyjne. Na podstawie tak przyjętego założenia stwierdza się, iż wymogu tego nie spełnia 5 budynków.

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

W Studium został wyznaczony wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 16 m oraz dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16 m. Przyjmując średnio 3 metry na kondygnację dla budynku mieszkalnego i 3,5 m na kondygnację dla budynku usługowego, w analizowanym obszarze nie powinny powstawać budynki wyższe niż 5-kondygnacyjne budynki mieszkalne i 4-kondygnacyjne budynki usługowe. Wszystkie istniejące budynki w tym terenie spełniają ten wymóg



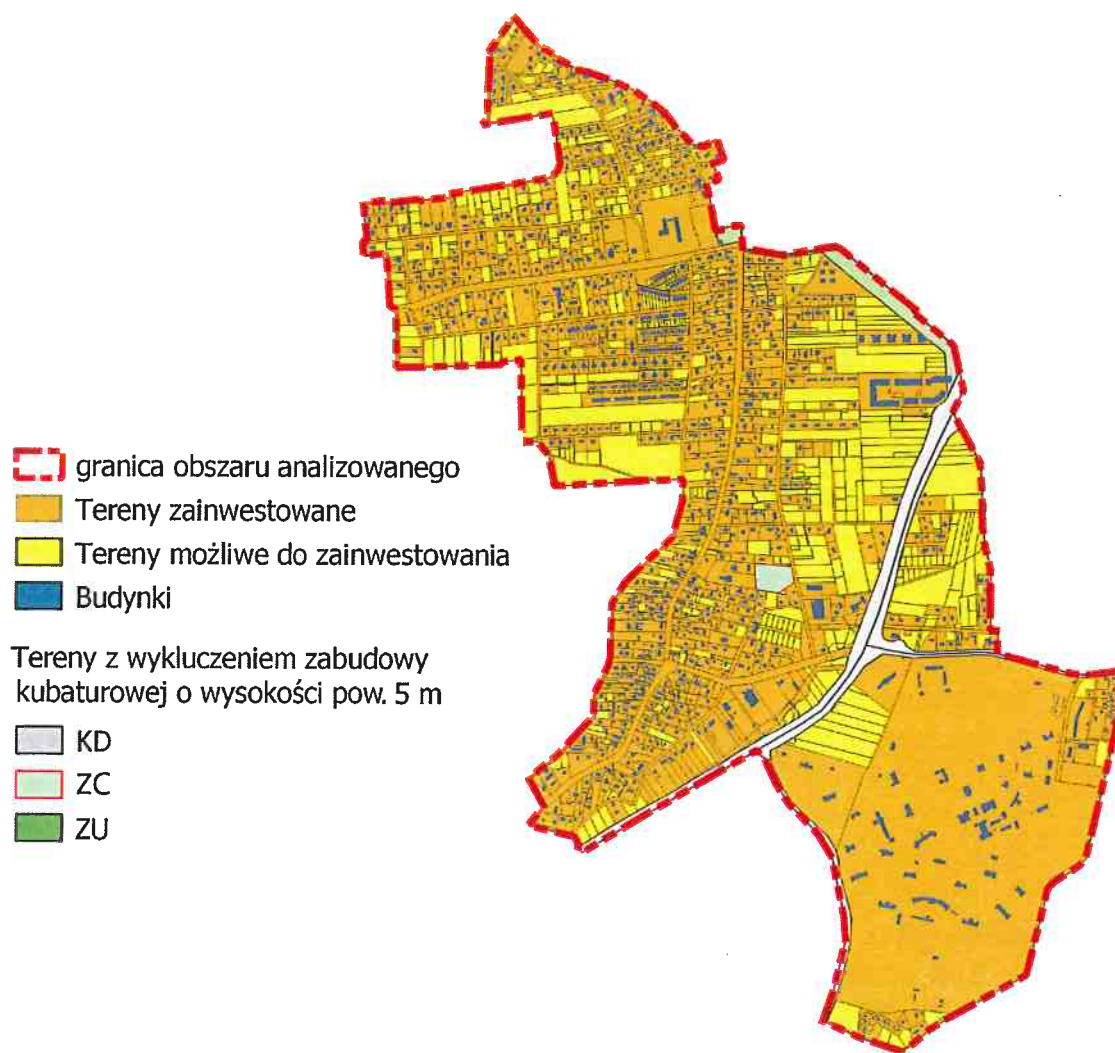
Rysunek 18 Budynki w podziale na liczbę kondygnacji

Powyższa informacja w zakresie liczby i atrybutów budynków została opracowana 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 należy traktować wyłącznie jako poglądową.

## 9. Analiza terenów możliwych do zainwestowania

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

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



Rysunek 19 Tereny możliwe do zainwestowania

Tereny inwestycyjne obejmują obszar o łącznej powierzchni ok. 210,7 ha. Pośród nich ok. 155 ha stanowią działki określone już jako zainwestowane (posiadające w swych granicach obiekt budowlany) lub działki pełniące obecnie funkcje dróg i dojazdów (wskazane w ewidencji użytków jako działki drogowe).



Powierzchnia działek, które mogą zostać uzupełnione nową zabudową, czyli obszary możliwe do zainwestowania, obejmują działki o łącznej powierzchni **ok. 56 ha**.

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

- określenie zasad powstania nowej zabudowy zgodnie z wytycznymi Studium, w taki sposób, aby gabarytami i charakterem nawiązywała do zabudowy istniejącej na analizowanym obszarze,
- wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym terenów infrastruktury społecznej, przestrzeni publicznych, terenów zieleni, sportu i rekreacji,
- integracja przestrzenna i funkcjonalna obszaru ze strukturą miasta, w tym zwiększenie dostępności komunikacyjnej,
- określenie zasad umożliwiających ochronę, rozwój i modernizację Szpitala Klinicznego im. dr Józefa Babińskiego.

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

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

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

Dla obszaru analizowanego Studium wskazuje główny kierunek zagospodarowania:

- dla **61,6%** obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**);
- dla **26,4%** obszaru jako tereny zabudowy usługowej (**U**);
- dla **3,8%** obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**);
- dla **3,6%** obszaru jako tereny komunikacyjne (**KD**);
- dla **3,3%** obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (**MNW**);
- dla **1,0%** obszaru jako tereny zieleni urządzonej (**ZU**);
- dla **0,3%** obszaru jako tereny cmentarzy (**ZC**).

Jak wykazano w rozdziale 7.2 niniejszej analizy, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Obszar scaleń Skotniki” istotnie różni się od dokumentu Studium w zakresie możliwości inwestycyjnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulicy Józefa Unruğa, w związku z czym zmiana ustaleń planistycznych dla ww. obszaru skutkować może roszczeniami odszkodowawczymi właścicieli terenów.

W pozostałym zakresie wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu miejscowego i pozwalają zakładać, że sporządzony plan miejscowy obszaru „Skotniki-Południe” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium.

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

### III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

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

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

### IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

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

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

### V. PODSUMOWANIE

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

o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, Prezydent Miasta Krakowa przygotował stosowne materiały.

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

Z uwagi na różnice pomiędzy ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Obszar scaleń Skotniki” a wytycznymi do planów miejscowych zawartymi w Studium, tereny objęte ustaleniami planu miejscowego „Obszar scaleń Skotniki” zostały wyłączone z obszaru proponowanego do objęcia planem miejscowym obszaru „Skotniki - Południe”.

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



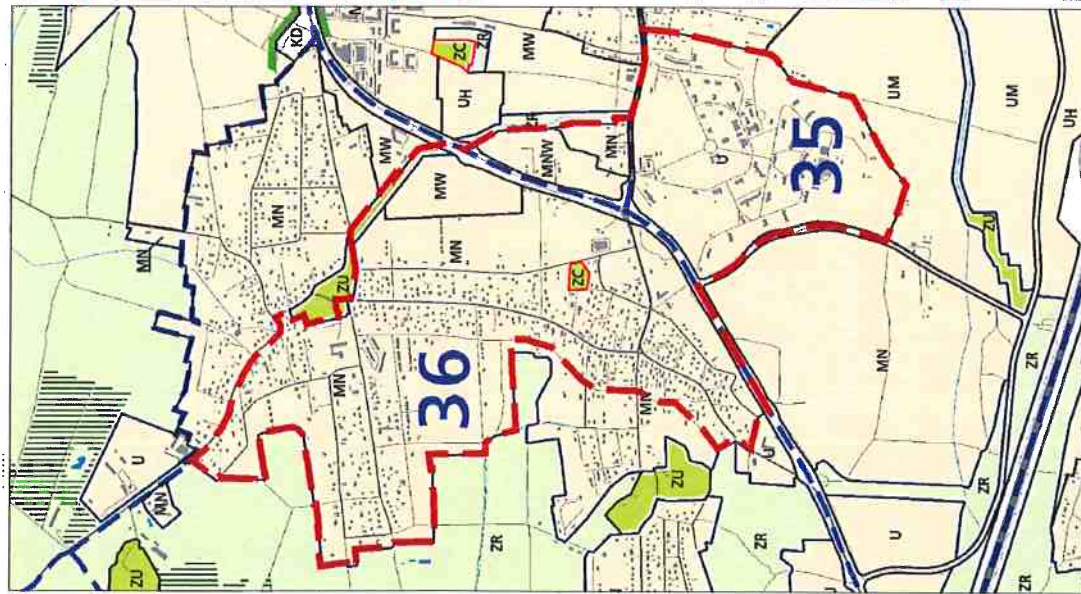
Rysunek 20 Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym obszaru „Skotniki - Południe”

## 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**



**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

granicę obszaru objętego analizą

UM	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-wielorodzinnej	ZR	tereny zieleni nieurządzonej
U	tereny usług	IT	tereny infrastruktury technicznej
UH	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego	W	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
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 PRZESTRZENNA**

główne ciągi śródmiejskie

główne ciągi komercyjne

główne ciągi "zielonych alei"

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTAŁEŃ ZMIANY STUDIUM**

granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

granica miasta Krakowa

granice gmin sąsiednich

istniejące budynki

istniejące linie kolejowe

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIKOŁAJCZYKÓW**

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

Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne

tereny zabudowane i zainwestowane

tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

tereny kolejowe

korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

ZP tereny zieleni publicznej

tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej

tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych

tereny o przeważającej funkcji usług publicznych

granice terenów przeznaczonych do zainwestowania

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNA**

główne ciągi śródmiejskie

główne ciągi komercyjne

główne ciągi "zielonych alei"

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTAŁEŃ ZMIANY STUDIUM**

istniejący układ drogowy - osie ulic

kopce

granice i numery jednostek urbanistycznych

Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIKOŁAJCZYKÓW**

planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza drogowego

powierzchnie ograniczające lotniska

tereny zamknięte

tereny leśne wg ewidencji gruntów

planowane obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym

1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Kłopoty Casimiro)

2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia

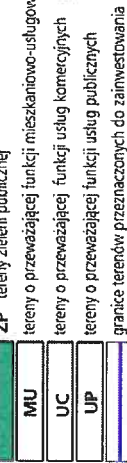
3. Bulwary Wisły

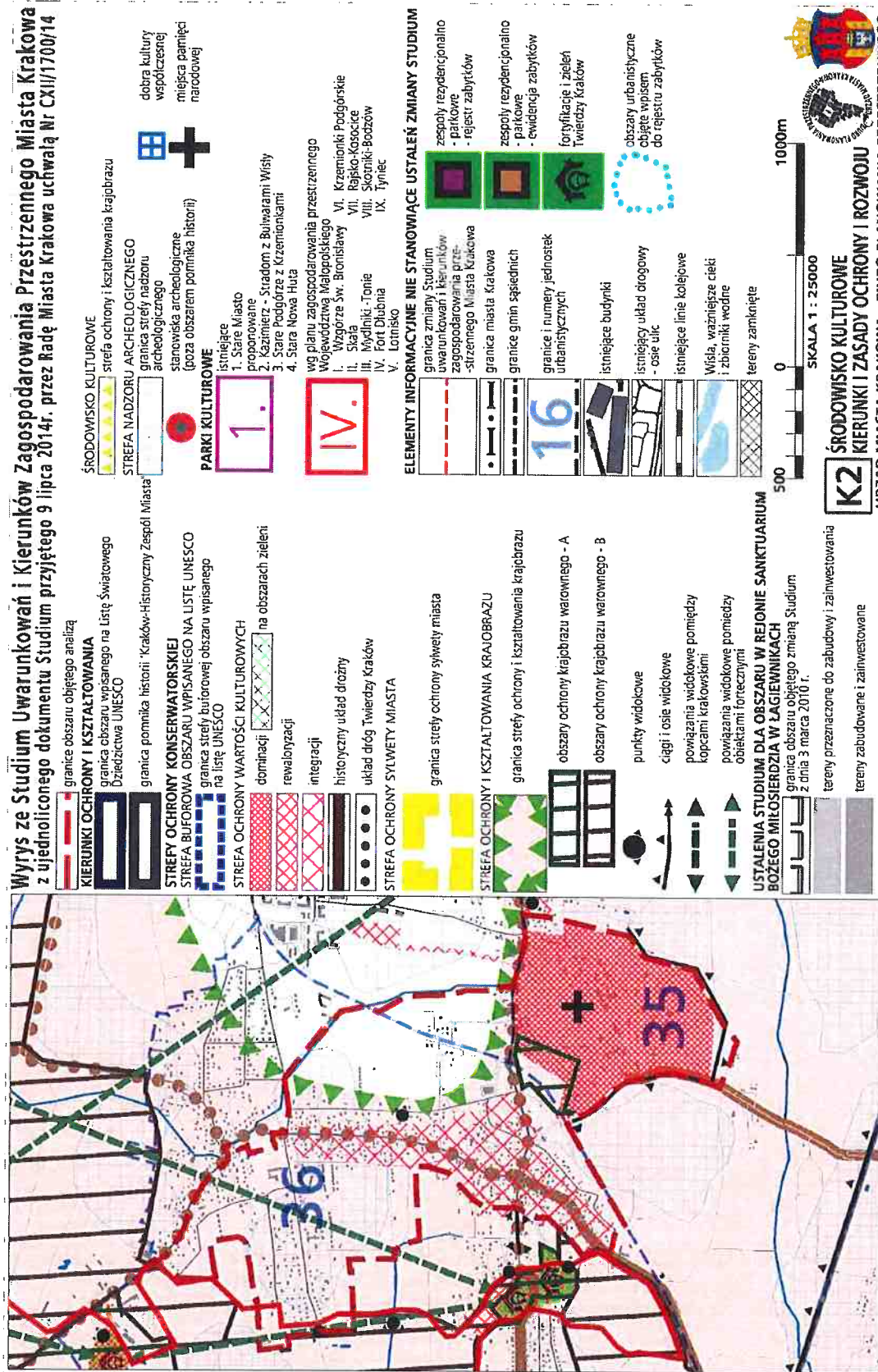
system zieleni i parków rzecznych

granica strefy miejskiej

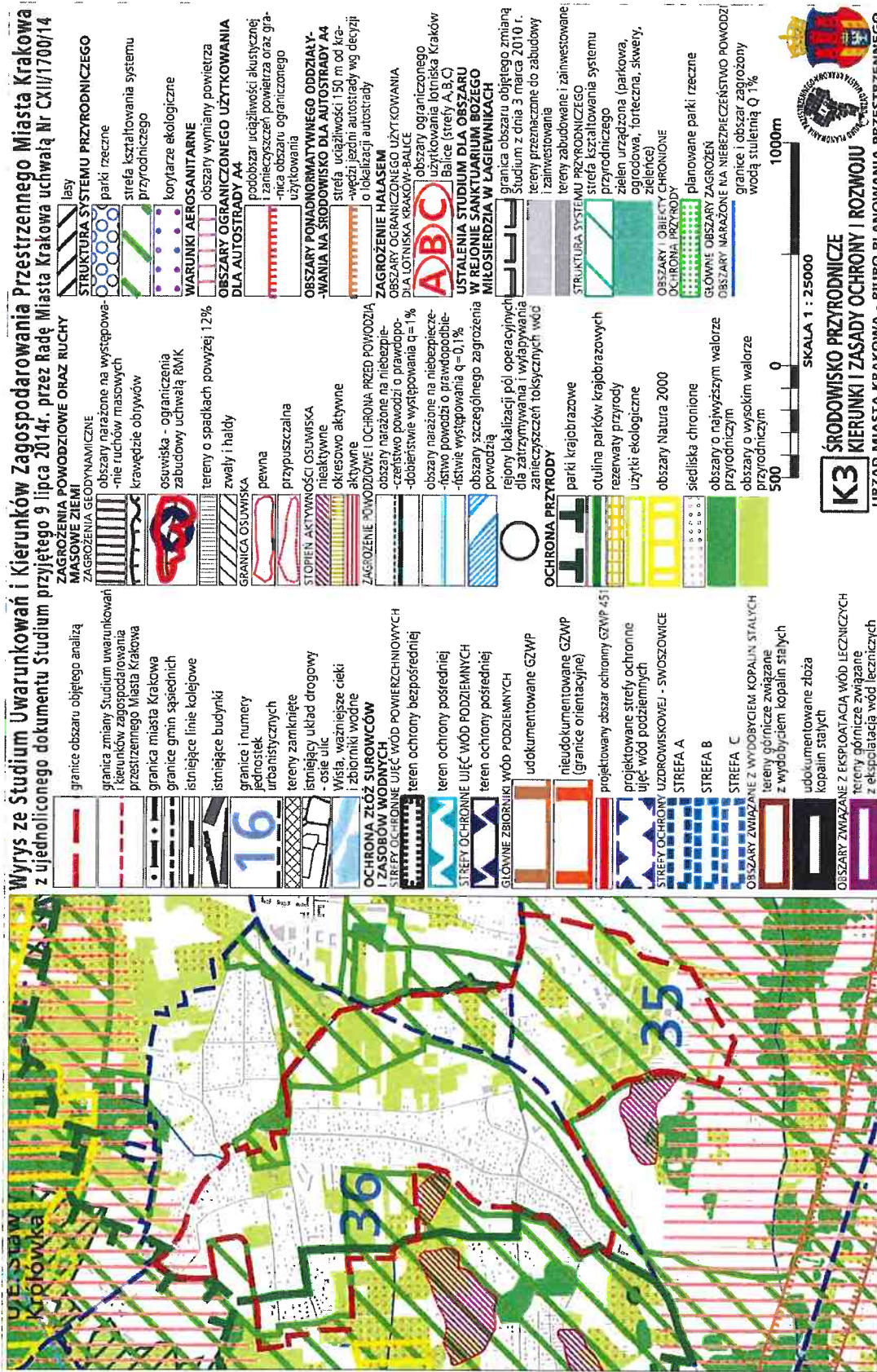


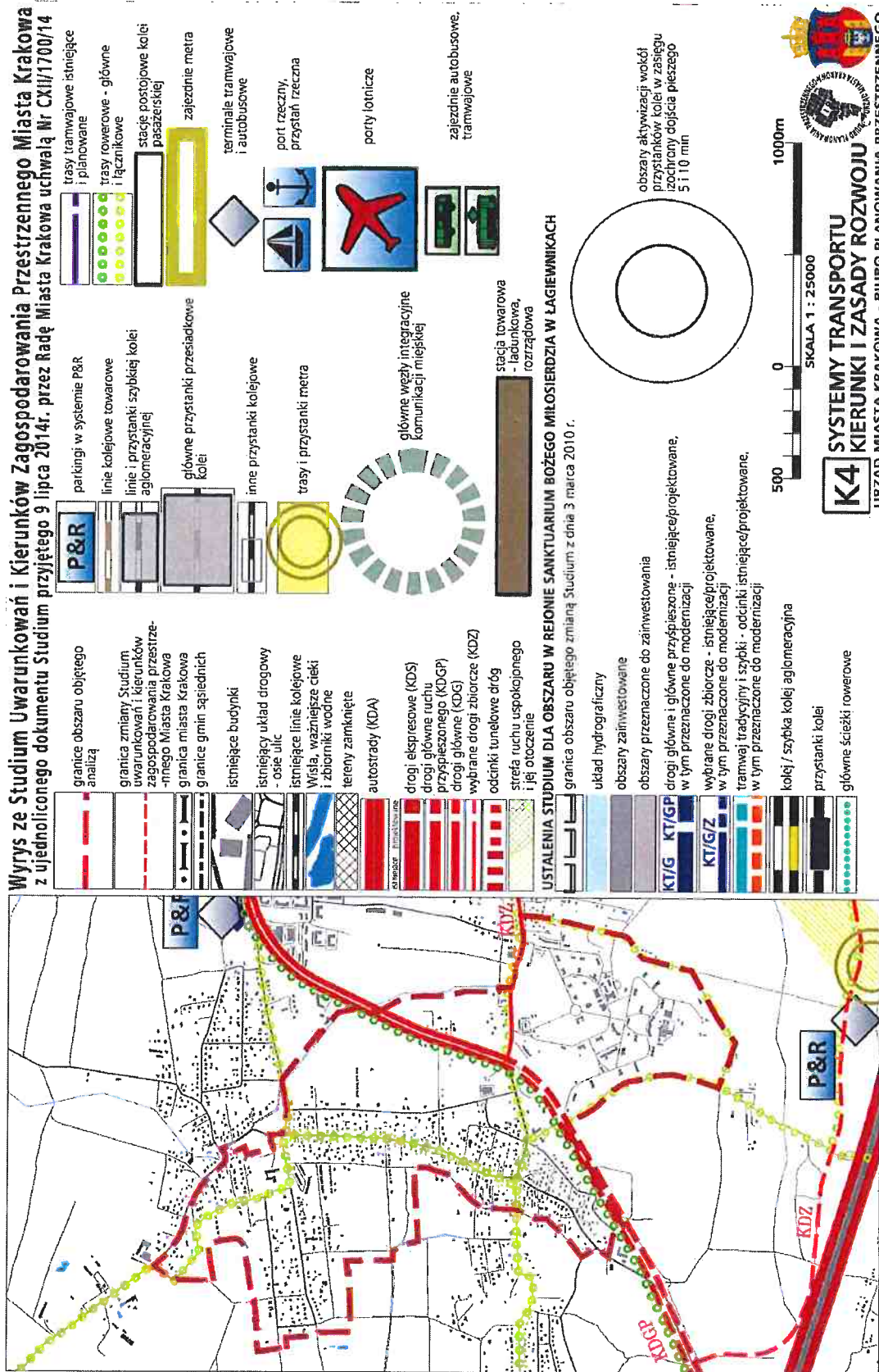
**K1** STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO





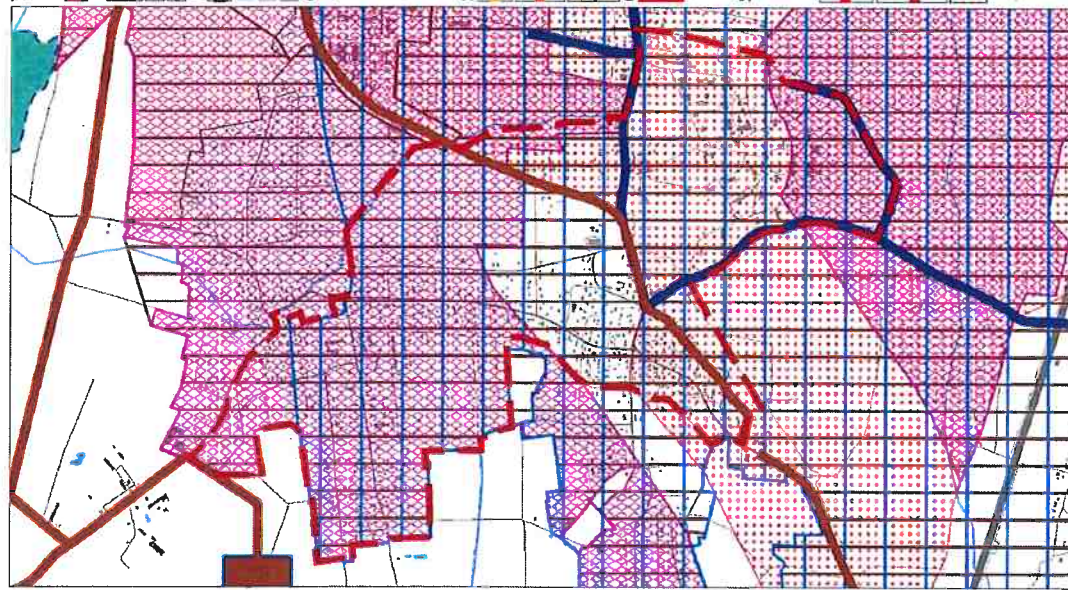








**Wytyczne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



**ELEMENTY INFORMACYJNE**

- granicę obszaru objętego analizą
- granicę zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa
- granicę miasta Krakowa
- granicę gmin sąsiednich

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIEOSIERDZIA W LĄGWIENIKACH**

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

**GOSPODARKA ODPADAMI**

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

**SYSTEM GAZOWNICZY**

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

**CIEMENTARNICTWO**

- cementarz planowany /do zabudowy
- planowana spalarnia zwiok

**SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY**

- planowana stacja 110kV/5N
- planowana elektroenergetyczna linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV
- planowana do 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

**Zielonki**

- planowany zbiornik retencyjny wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
- planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serary
- planowany zbiornik retencyjny wg Konceptji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa

**SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ**

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

**Wielizka**

- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji spójne systemy ciepłowniczej sieci miejskiej
- planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przetwarzania odpadów komunalnych
- planowane obszary wskazane do zmiany technologii grzewczej
- proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia geotermalna)

**Zielonki**

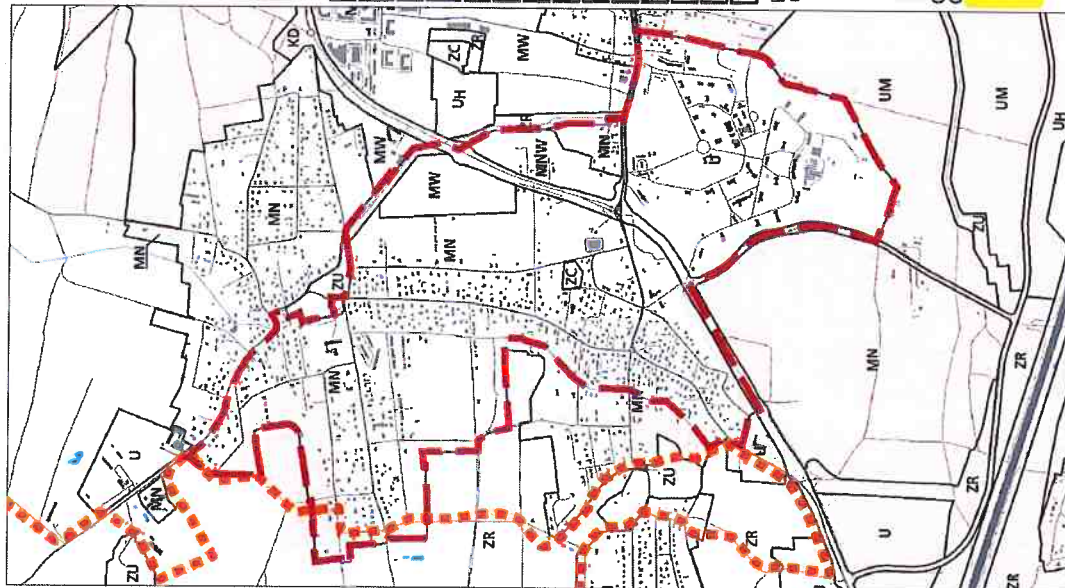
- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego

**Z ZUW Raba**

SKALA 1 : 25000

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**



- granicę obszaru objętego analizą
- granicę miasta Krakowa
- granicę gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - csie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
- istniejące linie kolejowe
- WISŁA, WĄŻNIEJSZE CIEKI I ZBIORNIKI WODNE
- KATEGORIE TERENÓW**
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- tereny usług
- tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego
- tereny przemysłu i usług
- tereny cmentarzy
- tereny zieleni urządzonej
- tereny zieleni nieurządzonej
- tereny infrastruktury technicznej
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- tereny kolejowe
- tereny komunikacji

**MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

- obszary uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wstrzymaną procedurą
- obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych w tym dla tras drogowych i ulicznych

**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
- obszary w strefie "A" ochrony uzdrowskiej uzdrowiska Swoszowice
- tereny zamknięte
- obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

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

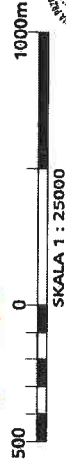
- granica obszaru objętego Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane
- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
- korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

- grunty, własność 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, L, 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



SKALA 1 : 25000



**PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE**

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

