

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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



KWIECIEŃ 2019 R.

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

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego:	Bożena Kaczmarska – Michniak
Z – ca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego:	Grzegorz Janyga
Kierownik Pracowni Prac Studialnych:	Barbara Stawarz
Opracowanie:	Damian Korecki Paulina Mol 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 (Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235), który zobowiązuje prezydenta miasta do sporządzenia analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla danego obszaru.

## Spis treści:

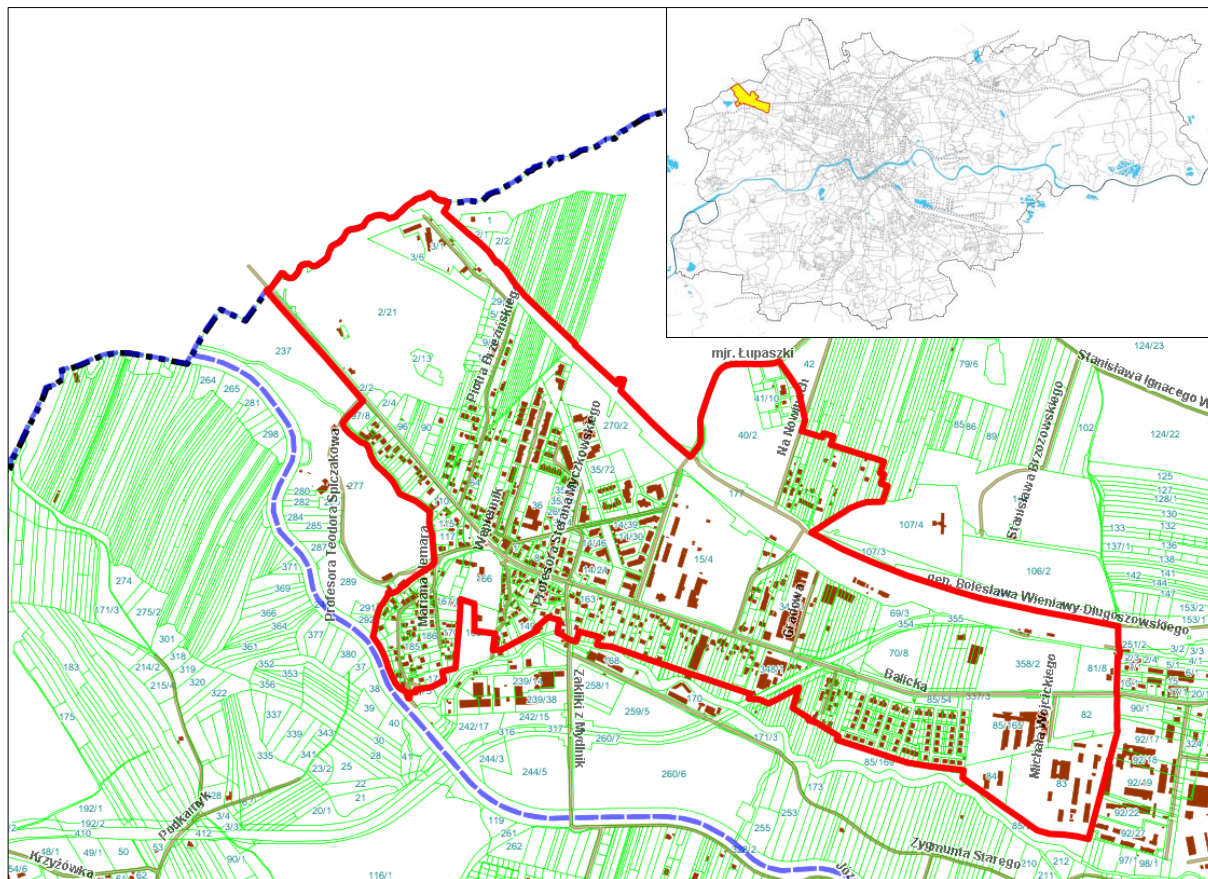
I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania.....	4
2. Stan zainwestowania.....	9
3. Obsługa komunikacyjna.....	10
4. Infrastruktura techniczna.....	11
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego.....	12
5.1. Struktura własności gruntów.....	12
5.2. Struktura użytkowania gruntów.....	14
6. Problemy przestrzenne.....	16
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego.....	16
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	16
7.2. Sytuacja planistyczna (obowiązujące plany miejscowe).....	28
7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.....	29
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	30
8. Wysokość budynków w kontekście parametrów określonych w Studium.....	36
9. Główne założenia/cele sporządzenia planu miejscowego dla analizowanego obszaru.....	38
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM.....	39
III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO.....	39
IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	40
V. PODSUMOWANIE.....	40
VI. WYTYCZNE WYNIKAJĄCE Z ANALIZY ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	41
VII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	42

## I. UWARUNKOWANIA

### 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar miasta objęty niniejszą analizą położony jest w zachodniej części Dzielnicy VI – Bronowice, w odległości od ok. 5 km do ok. 8 km na północny – zachód od centrum Krakowa.

Powierzchnia obszaru objętego niniejszą analizą wynosi 145,64 ha.



Rys. 1. Położenie i granice opracowania

Granice obszaru wyznaczone są:

- **od północnego – zachodu:** zaczynając od styku południowo – zachodniego narożnika działki drogowej (ul. Balicka) nr 248/1 obr. 49 Krowodrza z granicą administracyjną Miasta Krakowa, w kierunku północno – wschodnim granicą administracyjną Miasta Krakowa do jej styku z działkami nr: 2/21 obr. 49 Krowodrza oraz 177 obr. 47 Krowodrza,
- **od północy:** zaczynając od styku granicy administracyjnej Miasta Krakowa oraz działek nr: 2/21 obr. 49 Krowodrza oraz 177 obr. 47 Krowodrza, w kierunku wschodnim oraz południowo - wschodnim, północną i północno – wschodnią granicą działki nr 177 obr. 47 Krowodrza do styku z osią ul. Mjr. Łupaszki w obrębie działki nr 188/1 obr. 47 Krowodrza, następnie w kierunku północnym osią ul. Mjr. Łupaszki w obrębie działek nr: 188/1 obr. 47 Krowodrza oraz 188/2 obr. 47 Krowodrza, następnie na wysokości działki nr 41/7 obr. 47 Krowodrza w kierunku południowo – wschodnim do styku z jej północno – wschodnim

narożnikiem i dalej w kierunku południowo – wschodnim, wschodnią granicą działek nr: 41/7 obr. 47 Krowodrza, 41/9 obr. 47 Krowodrza, 41/13 obr. 47 Krowodrza, 41/15 obr. 47 Krowodrza oraz 41/19 obr. 47 Krowodrza do jej południowo – wschodniego narożnika, następnie w kierunku południowym, wzdłuż ul. Na Nowinach, fragmentem wschodniej granicy działki nr 40/2 obr. 47 Krowodrza na odległość ok. 30 m od południowo – wschodniego narożnika działki nr 41/19 obr. 47 Krowodrza, następnie w kierunku wschodnim, prostopadle do ul. Na Nowinach, przecinając działki nr: 171 obr. 47 Krowodrza, 168 obr. 47 Krowodrza, 165/4 obr. 47 Krowodrza, 165/7 obr. 47 Krowodrza, 162/2 obr. 47 Krowodrza oraz 159 obr. 47 Krowodrza do styku z jej wschodnią granicą, następnie w kierunku północnym, wschodnią granicą działki nr 159 obr. 47 Krowodrza do styku z północno – zachodnim narożnikiem działki nr 158 obr. 47 Krowodrza, następnie w kierunku wschodnim, północną granicą działek nr: 158 obr. 47 Krowodrza, 155 obr. 47 Krowodrza oraz 154 obr. 47 Krowodrza do jej północno – wschodniego narożnika, następnie w kierunku południowym, wschodnią granicą działki nr 154 obr. 47 Krowodrza na odległość ok. 23 m od jej północno – wschodniego narożnika, następnie w kierunku wschodnim, prostopadle przecinając działki nr: 151 obr. 47 Krowodrza, 143 obr. 47 Krowodrza, 139/2 obr. 47 Krowodrza, 137 obr. 47 Krowodrza, 135/2 obr. 47 Krowodrza, 134 obr. 47 Krowodrza, 133 obr. 47 Krowodrza, 132 obr. 47 Krowodrza, 131 obr. 47 Krowodrza, 129 obr. 47 Krowodrza, 128/2 obr. 47 Krowodrza oraz 127/2 obr. 47 Krowodrza, następnie w kierunku południowym, wschodnią granicą działki nr 127/2 obr. 47 Krowodrza do jej południowo – wschodniego narożnika, następnie w kierunku wschodnim, prostopadle przecinając działkę nr 124 obr. 47 Krowodrza i dalej w kierunku południowym wzdłuż jej wschodniej granicy na odległość ok. 26 m, następnie w kierunku wschodnim, prostopadle przecinając działki nr: 123 obr. 47 Krowodrza oraz 120 obr. 47 Krowodrza i dalej w kierunku południowym, wschodnią granicą działki nr 120 obr. 47 Krowodrza do jej południowo – wschodniego narożnika, następnie w kierunku południowo – zachodnim, fragmentem północno - zachodniej granicy działki nr 107/4 obr. 47 Krowodrza oraz zachodniej granicy działki nr 107/3 obr. 47 Krowodrza do jej południowo – zachodniego narożnika stycznego z krawędzią ul. Gen. B. Wieniawy – Długoszowskiego, następnie w kierunku wschodnim, fragmentem południowo – zachodniej granicy działki nr 107/3 obr. 47 Krowodrza do styku z południowo – zachodnim narożnikiem działki nr 107/1 obr. 47 Krowodrza i dalej w kierunku wschodnim, północną granicą działki nr 177 obr. 47 Krowodrza do jej północno – wschodniego narożnika,

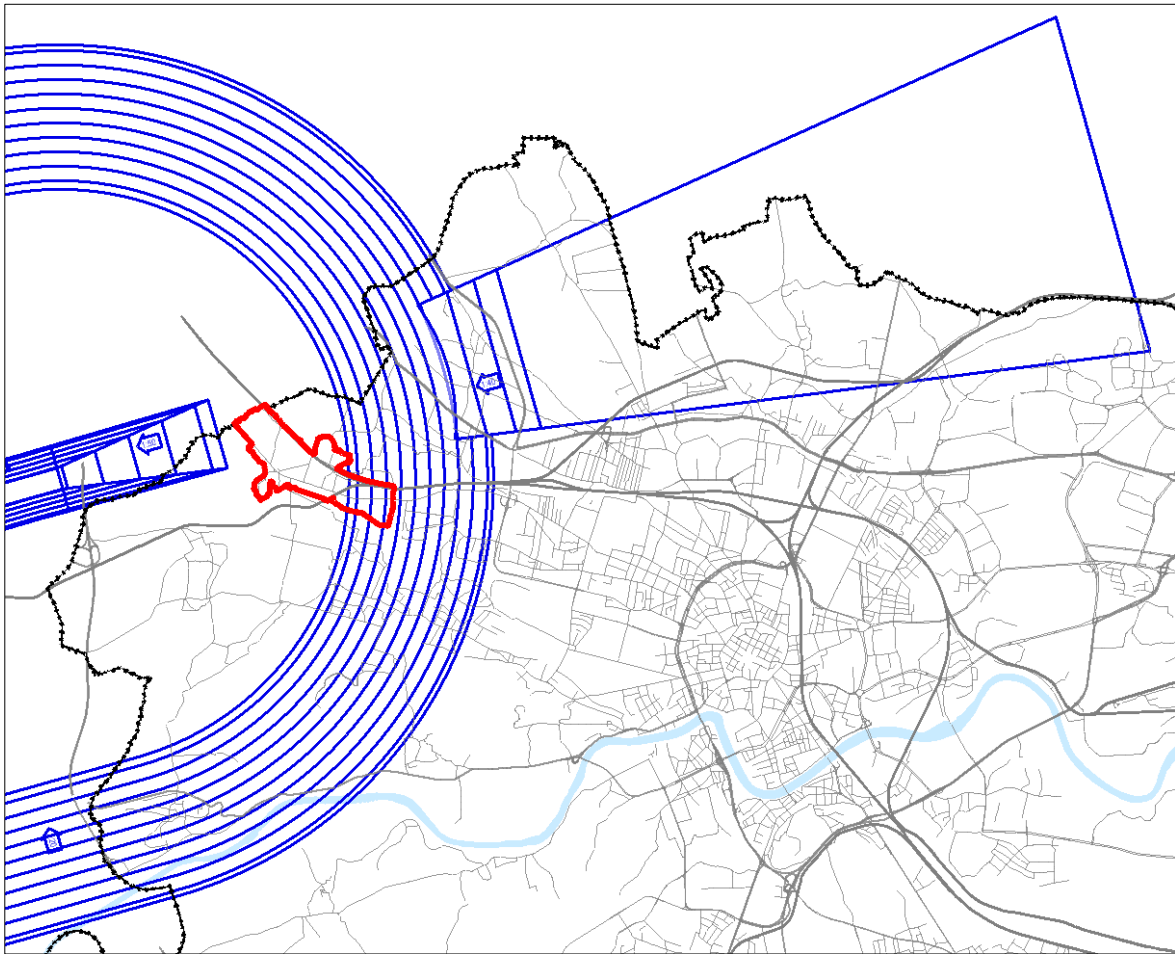
- **od wschodu:** zaczynając od północno – wschodniego narożnika działki nr 177 obr. 47 Krowodrza, w kierunku południowym, wschodnią granicą działek nr: 177 obr. 47 Krowodrza, 81/7 obr. 48 Krowodrza, 81/8 obr. 48 Krowodrza, 337/3 obr. 48 Krowodrza, 82 obr. 48 Krowodrza, 83 obr. 48 Krowodrza do jej południowo – wschodniego narożnika,

- **od południa i południowego - zachodu:** zaczynając od południowo - wschodniego narożnika działki nr 83 obr. 48 Krowodrza, w kierunku zachodnim, południową granicą działek nr: 83 obr. 48 Krowodrza oraz 84 obr. 48 Krowodrza do jej południowo - zachodniego narożnika, następnie w kierunku północnym, fragmentem zachodniej granicy działki nr 84 obr. 48 Krowodrza do styku z północno - wschodnim narożnikiem działki nr 85/168 obr. 48 Krowodrza, następnie w kierunku zachodnim, północną granicą działek nr: 85/168 obr. 48 Krowodrza oraz 85/167 obr. 48 Krowodrza do jej północno - zachodniego narożnika, następnie w kierunku północnym, fragmentem zachodniej granicy działki nr 85/133 obr. 48 Krowodrza na odległość ok. 11 m, następnie w kierunku północno - zachodnim, przecinając działki nr: 86/1 obr. 48 Krowodrza, 87/1 obr. 48 Krowodrza, 88/5 obr. 48 Krowodrza, 89/3 obr. 48 Krowodrza, 90/4 obr. 48 Krowodrza, 91/4 obr. 48 Krowodrza oraz 92/5 obr. 48 Krowodrza do styku ze wschodnią granicą działki nr 93/10 obr. 48 Krowodrza, następnie na południe, wschodnią granicą działki nr 93/10 obr. 48 Krowodrza na odległość ok. 1 m, następnie w kierunku zachodnim, przecinając działkę nr 93/10 obr. 48 Krowodrza poniżej budynku, równoległe do jego południowej, krótszej elewacji i dalej do styku ze wschodnią granicą działki nr 94/3 obr. 48 Krowodrza, następnie w kierunku północnym, fragmentem wschodniej granicy działki nr 94/3 obr. 48 Krowodrza na odległość ok. 5 m, następnie w kierunku północno - zachodnim, przecinając działki nr: 94/3 obr. 48 Krowodrza, 95/1 obr. 48 Krowodrza, 96/1 obr. 48 Krowodrza, 97/1 obr. 48 Krowodrza, 98/1 obr. 48 Krowodrza, następnie w kierunku północnym, fragmentem zachodniej granicy działki nr 98/1 obr. 48 Krowodrza do jej północno - zachodniego narożnika, następnie w kierunku południowo - zachodnim, południową granicą działek nr: 99/2 obr. 48 Krowodrza, 100/2 obr. 48 Krowodrza, 101/2 obr. 48 Krowodrza, 102/2 obr. 48 Krowodrza, 106/2 obr. 48 Krowodrza, 107/4 obr. 48 Krowodrza oraz 110/4 obr. 48 Krowodrza do jej południowo - zachodniego narożnika, następnie w kierunku północno - zachodnim, przecinając działki nr: 111/4 obr. 48 Krowodrza, 114/4 obr. 48 Krowodrza oraz 115/4 obr. 48 Krowodrza do jej północno - zachodniego narożnika, następnie w kierunku północno - zachodnim, przecinając działkę (w ciągu linii kolejowej) nr 351 obr. 48 Krowodrza do styku z południowo - zachodnim narożnikiem działki nr 348/1 obr. 48 Krowodrza, następnie w kierunku północnym, fragmentem zachodniej granicy działki nr 348/1 obr. 48 Krowodrza na odległość ok. 14 m, następnie w kierunku zachodnim, przecinając działki nr: 122 obr. 48 Krowodrza, 123/10 obr. 48 Krowodrza, 127/1 obr. 48 Krowodrza, 128 obr. 48 Krowodrza, 129 obr. 48 Krowodrza, 130 obr. 48 Krowodrza, 131 obr. 48 Krowodrza, 132 obr. 48 Krowodrza, 133 obr. 48 Krowodrza, 134 obr. 48 Krowodrza, 135/4 obr. 48 Krowodrza, 135/3 obr. 48 Krowodrza, 136 obr. 48 Krowodrza, 137 obr. 48 Krowodrza, 138 obr. 48 Krowodrza, 139/1 obr. 48 Krowodrza, 139/2 obr. 48 Krowodrza, 140 obr. 48 Krowodrza, 141/2 obr. 48 Krowodrza, 141/6 obr. 48 Krowodrza, 142 obr. 48 Krowodrza, 143 obr. 48 Krowodrza, 144 obr. 48

Krowodrza, 148 obr. 48 Krowodrza, 149 obr. 48 Krowodrza, 150 obr. 48 Krowodrza, 152 obr. 48 Krowodrza, 153 obr. 48 Krowodrza oraz 154 obr. 48 Krowodrza do jej południowo – zachodniego narożnika, następnie w kierunku zachodnim, południową granicą działek nr: 155/2 obr. 48 Krowodrza oraz 156/2 obr. 48 Krowodrza do jej południowo – zachodniego narożnika, następnie w kierunku północnym, fragmentem zachodniej granicy działki nr 156/2 obr. 48 Krowodrza na odległość ok. 22 m, następnie w kierunku zachodnim, przecinając działki nr: 157 obr. 48 Krowodrza, 158 obr. 48 Krowodrza, 160 obr. 48 Krowodrza, 161 obr. 48 Krowodrza oraz 162/2 obr. 48 Krowodrza do styku ze wschodnią granicą działki nr 166/5 obr. 48 Krowodrza, następnie w kierunku południowym, fragmentem wschodniej granicy działki nr 166/5 obr. 48 Krowodrza oraz wschodnią granicą działki nr 166/1 obr. 48 Krowodrza do jej południowo – wschodniego narożnika, następnie w kierunku północno – zachodnim, południową granicą działek nr: 166/1 obr. 48 Krowodrza, 166/2 obr. 48 Krowodrza, 262 obr. 49 Krowodrza (w ciągu ul. Zakliki z Mydlnik) oraz 148/2 obr. 49 Krowodrza do jej południowo – zachodniego narożnika, następnie w kierunku północnym, zachodnią granicą działki nr 148/2 obr. 49 Krowodrza do jej północno – zachodniego narożnika, następnie w kierunku północno – zachodnim, przecinając działkę nr 147/2 obr. 49 Krowodrza poniżej budynku niemieszkalnego, równoległe do jego południowej elewacji, do styku ze wschodnią granicą działki nr 147/16 obr. 49 Krowodrza, następnie w kierunku południowo – zachodnim, przecinając działki nr: 147/16 obr. 49 Krowodrza oraz 146/4 obr. 49 Krowodrza do styku ze wschodnią granicą działki nr 149 obr. 49 Krowodrza znajdującego się w odległości ok. 25 m od jej południowo – wschodniego narożnika, następnie w kierunku południowo – wschodnim, fragmentem wschodniej granicy działki nr 149 obr. 49 Krowodrza na odległość ok. 8 m, następnie w kierunku południowo – zachodnim, przecinając działki nr: 149 obr. 49 Krowodrza, 151 obr. 49 Krowodrza, 152 obr. 49 Krowodrza, 153/1 obr. 49 Krowodrza oraz 154 obr. 49 Krowodrza do styku ze wschodnią granicą działki nr 155 obr. 49 Krowodrza znajdującego się w odległości ok. 21 m od jej południowo – wschodniego narożnika, następnie w kierunku zachodnim, przecinając działki nr: 155 obr. 49 Krowodrza oraz 259/2 obr. 49 Krowodrza (w ciągu ul. J. Dolińskiego) do styku ze wschodnią granicą działki nr 168/1 obr. 49 Krowodrza znajdującego się w odległości ok. 23 m od jej południowo – wschodniego narożnika, następnie w kierunku północnym, fragmentem zachodniej granicy działki nr 259/2 obr. 49 Krowodrza do styku ze wschodnią granicą działki nr 168/1 obr. 49 Krowodrza znajdującego się w odległości ok. 5 m od południowego narożnika działki nr 156 obr. 49 Krowodrza, następnie w kierunku zachodnim i dalej w kierunku północno - zachodnim, przecinając działkę nr 168/1 obr. 49 Krowodrza tak, iż jej północno – wschodnia część o powierzchni ok. 3705 m<sup>2</sup> znajduje się w obszarze analizy, następnie w kierunku północno – zachodnim, fragmentem północnej granicy działki nr 168/1 obr. 49 Krowodrza do punktu znajdującego się w odległości ok. 6 m od jej północno –

zachodniego narożnika, następnie w kierunku południowym, przecinając działkę nr 168/1 obr. 49 Krowodrza do styku z północno - wschodnim narożnikiem działki nr 168/2 obr. 49 Krowodrza i dalej w kierunku południowym i południowo - zachodnim, wschodnią granicą działek nr: 168/2 obr. 49 Krowodrza, 168/3 obr. 49 Krowodrza, 169/3 obr. 49 Krowodrza, 170 obr. 49 Krowodrza, 172/1 obr. 49 Krowodrza oraz fragmentem wschodniej granicy działki nr 172/2 obr. 49 Krowodrza do punktu znajdującego się w odległości ok. 12m od jej południowo - wschodniego narożnika, następnie w kierunku zachodnim, przecinając działki nr: 172/2 obr. 49 Krowodrza oraz 173 obr. 49 Krowodrza do styku ze wschodnią granicą działki nr 174 obr. 49 Krowodrza, znajdującego się w odległości ok. 7 m od jej północno - wschodniego narożnika, następnie w kierunku południowym, fragmentem wschodniej granicy działki nr 174 obr. 49 Krowodrza do punktu znajdującego się w odległości ok. 19m od jej południowo - wschodniego narożnika, następnie w kierunku zachodnim, przecinając działki nr: 174 obr. 49 Krowodrza (północna część o powierzchni ok. 1950 m<sup>2</sup> znajduje się w obszarze analizy) oraz 175 obr. 49 Krowodrza (północna część o powierzchni ok. 1110 m<sup>2</sup> znajduje się w obszarze analizy) do styku ze wschodnią granicą działki nr 179 obr. 49 Krowodrza, znajdującego się w odległości ok. 16 m od jej południowego narożnika, następnie w kierunku południowym, fragmentem wschodniej granicy działki nr 179 obr. 49 Krowodrza do jej południowego narożnika, następnie w kierunku zachodnim, południową granicą działki drogowej (w ciągu ul. D. Kurozwęckiego) nr 271 obr. 49 Krowodrza, następnie w kierunku północno - zachodnim, fragmentem zachodniej granicy działki nr 271 obr. 49 Krowodrza do styku z południowym narożnikiem działki nr 234 obr. 49 Krowodrza, południową granicą działki nr 234 obr. 49 Krowodrza oraz zachodnią granicą działek nr: 261/7 obr. 49 Krowodrza, 261/6 obr. 49 Krowodrza, 261/5 obr. 49 Krowodrza, 261/4 obr. 49 Krowodrza, 261/3 obr. 49 Krowodrza, 261/2 obr. 49 Krowodrza oraz 261/1 obr. 49 Krowodrza, następnie w kierunku północno - wschodnim, zachodnią i północno - zachodnią granicą działek nr: 247/3 obr. 49 Krowodrza oraz 247/2 obr. 49 Krowodrza, następnie w kierunku północno - zachodnim, zachodnią granicą działki nr 247/1 obr. 49 Krowodrza do punktu na wysokości zachodniego narożnika działki nr 97/8 obr. 49 Krowodrza, następnie w kierunku północno - wschodnim (do ul. Balickiej), przecinając działki nr: 247/1 obr. 49 Krowodrza oraz 237 obr. 49 Krowodrza do styku z zachodnim narożnikiem działki nr 97/8 obr. 49 Krowodrza i dalej w kierunku ul. Balickiej, północno - zachodnią granicą działek (wzdłuż ul. Prof. T. Spiczakowa) nr: 97/8 obr. 49 Krowodrza oraz 97/7 obr. 49 Krowodrza, następnie w kierunku północno - zachodnim, południowo - zachodnią granicą działki drogowej (w ciągu ul. Balickiej) nr 248/1 obr. 49 Krowodrza do jej styku z granicą administracyjną Miasta Krakowa.





Rys. 2. Powierzchnie ograniczające Lotniska Kraków - Balice

## 2. Stan zainwestowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego cechuje niska i średnia intensywność zabudowy. Dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zlokalizowana głównie w środkowej części obszaru objętego analizą, na południe od ul. Balickiej, a także na północ od linii kolejowej, w rejonie ulic: Gen. B. Wieniawy - Długoszowskiego oraz Na Nowinach. Z kolei, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna znajduje się w analizowanym obszarze pomiędzy linią kolejową na północy oraz ul. Balicką na południu. W obrębie terenów zainwestowanych występują również obiekty usługowe, w tym należące do Uniwersytetu Rolniczego oraz obiekty produkcyjne. Pozostałe tereny, oprócz elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (drogowej i kolejowej), stanowią nieruchomości dotąd niezabudowane (głównie pomiędzy linią kolejową E30 oraz ul. Balicką), bądź wskazane do pozostawienia jako zieleń urządzona bądź nieurzządzona.



Rys. 3. Ortofotomapa z granicami opracowania

### 3. Obsługa komunikacyjna

#### Układ drogowy i parkowanie

Ze względu na peryferyjne położenie obszaru objętego niniejszą analizą, obsługa komunikacyjna odbywa się głównie w oparciu o ulicę Balicką (w parametrach drogi zbiorczej KDZ), zapewniającą relacje na kierunkach północny – zachód (tereny poza granicami Krakowa) i wschód (podstawowy układ komunikacyjny Krakowa).

Wskazywane w Studium jako drogi zbiorcze (KDZ) ulice Zakliki z Mydlnik (poprzez ul. Podłużną połączenie z ulicami Chełmską i Junacką) oraz Mjr. Łupaszki (połączenie z ul. Pasternik poprzez ulice S. I. Witkiewicza i W. Tetmajera) mają charakter wspomagający.

Pozostałe ulice pełnią funkcje dróg lokalnych i dojazdowych. Są to m.in. ulice: P. Brzezińskiego, Wapiennik, W. Weryhy – Darowskiego, K. Wierzyńskiego, Prof. S. Myczkowskiego, E. Godlewskiego, Gradowa, M. Wójcickiego, Przy Młynówce, J. Dolińskiego, M. Hemara, D. Kurozweckiego, Prof. T. Spiczakowa, Na Nowinach, Gen. B. Wieniawy – Długoszowskiego.

Barierę komunikacyjną na kierunku północ – południe stanowi linia kolejowa E30 wraz z jej odgałęzieniem do Portu Lotniczego Kraków – Balice.

W obszarze objętym analizą nie ma parkingów typu P+R, natomiast parkowanie odbywa się poprzez miejsca do parkowania w zatokach do parkowania, pasach drogowych ulic oraz przy budynkach.

### **Komunikacja zbiorowa i kolej**

Komunikacja zbiorowa obsługiwana jest przez autobusy (MPK S.A. w Krakowie) linii nr: 139 (Kombinat – Mydlniki), 208 (Dworzec Główny Wschód – Kraków Airport), 218 (Bronowice Małe – Zabierzów Młyn), 226 (Bronowice Małe – Chrosna Pętla), jedynie ul. Balicką.

Uzupełnieniem miejskiej komunikacji autobusowej, jednakże ze względu na cel podróży mającej ograniczoną dostępność, stanowi transport kolejowy, w szczególności odgałęzienie linii kolejowej E30 do Portu Lotniczego Kraków – Balice.

## **4. Infrastruktura techniczna**

Obszar objęty analizą, za wyjątkiem sieci ciepłowniczej, charakteryzuje się rozwiniętą siecią infrastruktury technicznej, obejmującą cały obszar i dostosowaną do istniejącego zainwestowania. Sieć ta, na wielu odcinkach charakteryzuje się dużymi średnicami.

### **System zaopatrzenia w wodę**

Analizowany obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Główny wodociąg zlokalizowany jest wzdłuż ul. Balickiej.

### **System odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Obowiązuje rozdzielczy system odprowadzania ścieków. Główne przewody kanalizacyjne (charakteryzujące się dużymi średnicami) zlokalizowane są w ul. Balickiej i ul. Zakliki z Mydlnik. Odbiornikiem ścieków sanitarnych jest oczyszczalnia ścieków „Płaszów”, a wód opadowych rzeka Rudawa. Znaczna część obszaru, wskazana jest w Studium jako wymagająca budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego. Północno – wschodnia część obszaru wskazana jest w Studium jako wymagająca budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego.

### **System gazowniczy**

Analizowany obszar znajduje się w zasięgu miejskiego systemu gazowniczego.

W granicach opracowania znajdują się sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia.

### **System elektroenergetyczny**

Źródłem zasilania w energię elektryczną na obszarze objętym analizą są stacje transformatorowe SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. W centralnej części analizowanego obszaru występują napowietrzne sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia. Znaczna część obszaru wskazana jest w Studium jako obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego.

### **System ciepłowniczy**

Za wyjątkiem budynków wchodzących w skład kampusu Uniwersytetu Rolniczego przy ul. Balickiej, pozostały obszar znajduje się poza zasięgiem miejskiego

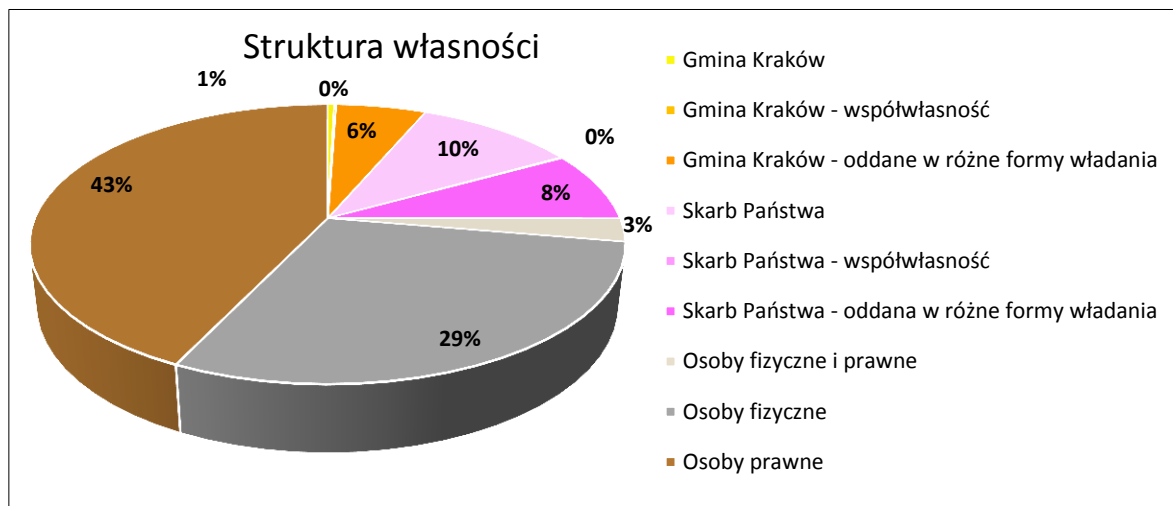
systemu ciepłowniczego. Budynek ogrzewane są w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

## 5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego

### 5.1. Struktura własności gruntów

W obszarze analizy dominują grunty osób prawnych oraz osób fizycznych o łącznej powierzchni odpowiednio 62 ha (43 %) i 43 ha (29 %).

Szczegółową strukturę własności gruntów oraz ich położenie wskazano na poniższych rysunkach nr 4-5.

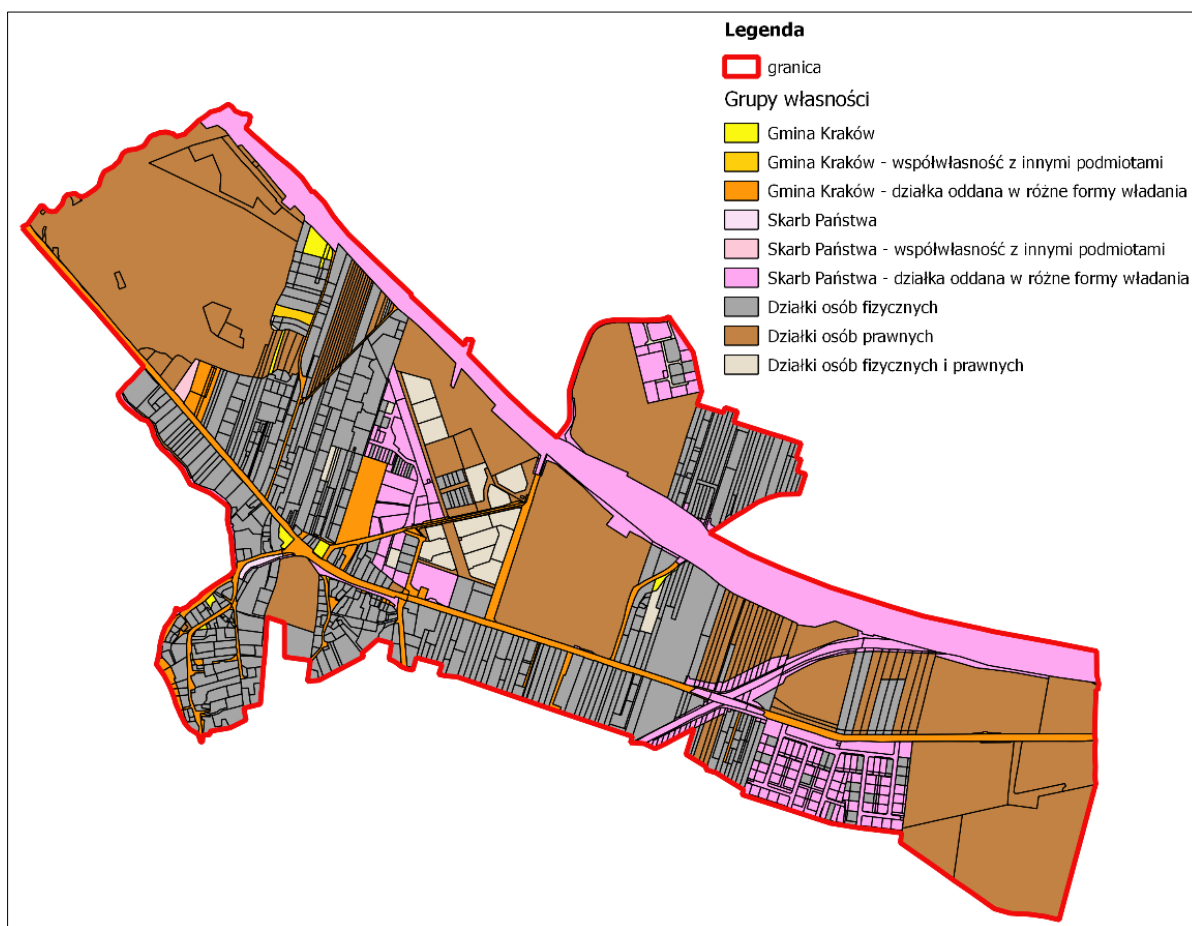


Rys. 4. Struktura własności gruntów (kwiecień 2019 r.)

Szczegółowej analizie należy poddać grunty Gminy Kraków oraz Skarbu Państwa, oddane w użytkowanie wieczyste osobom prawnym, dla których w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa ustalono kierunek zagospodarowania pod: MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności; MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wynika to z faktu, iż z dniem 1 stycznia 2019 r. zaczęła obowiązywać nowelizacja ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, co spowodowało, że użytkowanie wieczyste gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształciło się w prawo własności tych gruntów.

Przez pojęcie gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, o których mowa w ustawie, należy rozumieć nieruchomości zabudowane wyłącznie budynkami:

- 1) mieszkalnymi jednorodziennymi lub
- 2) mieszkalnymi wielorodziennymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne, lub
- 3) o których mowa w pkt 1 lub 2, wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

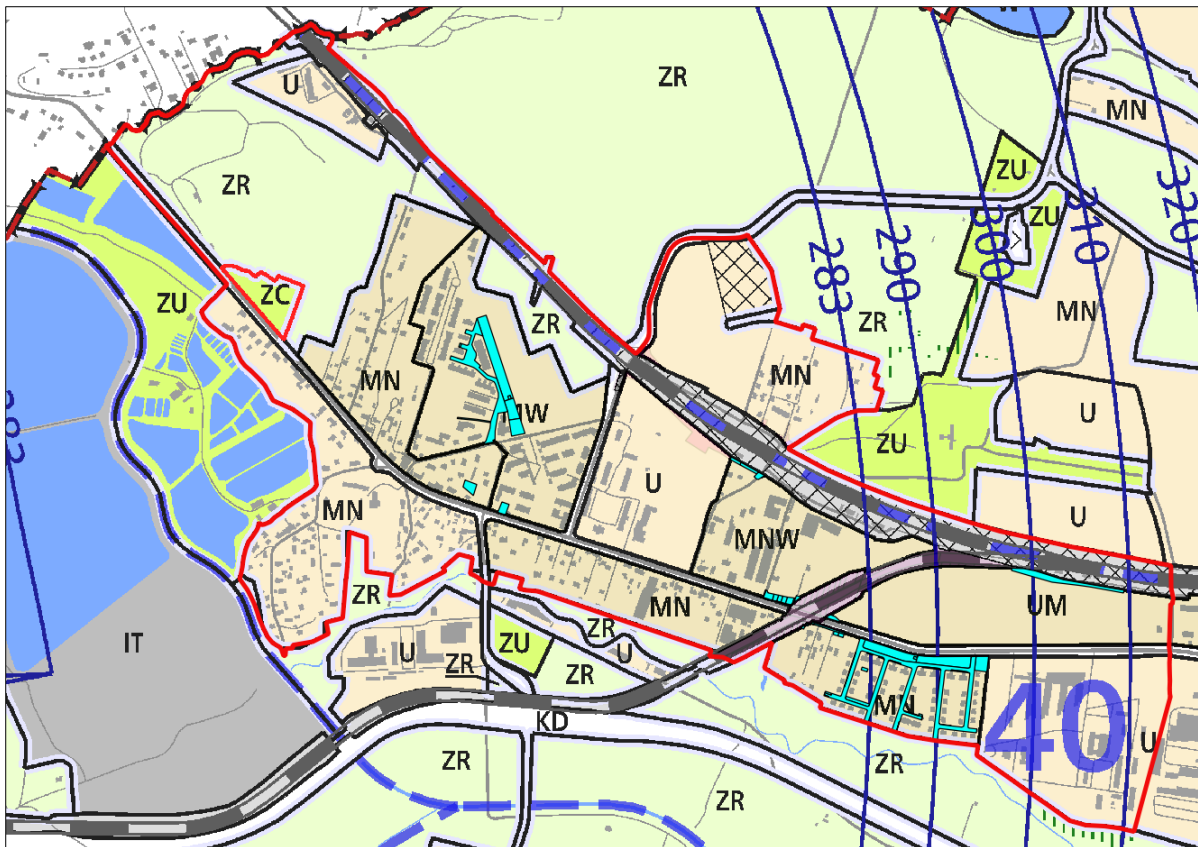


Rys. 5. Rozmieszczenie struktury własności gruntów (kwiecień 2019 r.)

Należy podkreślić, że użytkowanie wieczyste nadal będzie stosowane do działek wykorzystywanych na cele inne niż mieszkaniowe. Niemniej jednak ze względu na skomplikowany zakres określania, jakie nieruchomości objęte zostaną przekształceniem prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, dla potrzeb analizy, inwestycje te zakwalifikowano do „różnych form władania”.

Uchwalenie planu miejscowego dla tych działek, dla których ustalenia planu dopuszczają lokalizację zabudowy mieszkaniowej, skutkować będzie utratą korzyści finansowych na rzecz Gminy Kraków (Skarbu Państwa) z tytułu opłaty rocznej, zastąpionej opłatą przekształceniową wraz z możliwą bonifikatą.

Mając na uwadze powyższe, w granicach obszaru objętego analizą, zlokalizowano działki Gminy Kraków oraz Skarbu Państwa, o łącznej powierzchni ok. 4,5 ha, oddane w użytkowanie wieczyste osobom prawnym, znajdujące się wg Studium na obszarach mieszkaniowych. Działki te (oznaczone kolorem błękitnym na Rys. 6), mogą w przyszłości podlegać przepisom ww. ustawy.



Rys. 6. Działki oddane w użytkowanie wieczyste osobom prawnym, znajdujące się wg Studium na obszarach mieszkaniowych

## 5.2. Struktura użytkowania gruntów

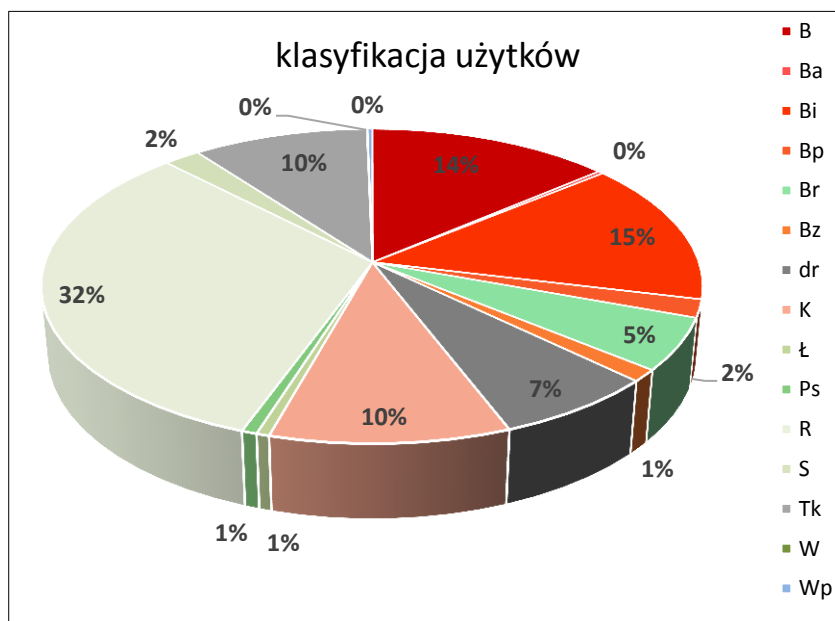
W strukturze użytkowania gruntów dominują grunty zabudowane i zurbanizowane (58,9 %), wśród których największy udział dotyczy innych terenów zabudowanych (Bi) – 21,4 ha oraz terenów mieszkaniowych (B) – 20,03 ha. Z kolei grunty orne (R) o powierzchni 46,89 ha, stanowią 32,2 % obszaru objętego analizą.

Na obszarze objętym analizą występują następujące kategorie użytkowania gruntów:

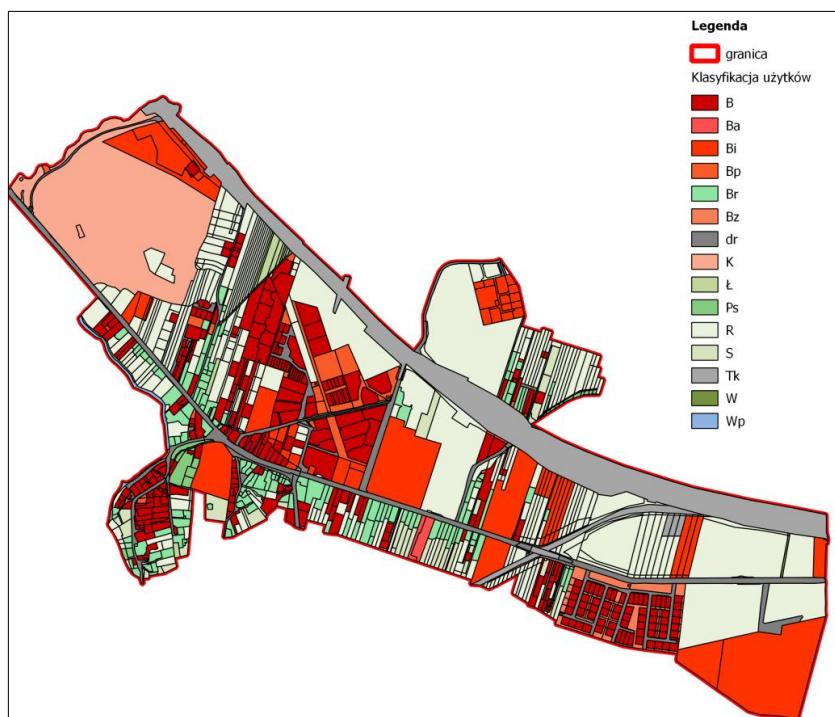
- grunty rolne, w tym użytki rolne:
  - R – grunty orne – 46,89 ha (32,20 %),
  - S – sady – 2,98 ha (2,05 %),
  - Ł – łąki trwałe – 0,80 ha (0,55 %),
  - Ps – pastwiska trwałe – 0,95 ha (0,65 %),
  - Br – grunty rolne zabudowane – 7,80 ha (5,36 %),
  - W – grunty pod rowami – 0,06 ha (0,04%),
- grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:
  - B – tereny mieszkaniowe – 20,03 ha (13,75 %),
  - Ba – tereny przemysłowe – 0,44 ha (0,30 %),
  - Bi – inne tereny zabudowane – 21,40 ha (14,69 %),
  - Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy – 2,66 ha (1,83 %),

- Bz – tereny rekreacyjno - wypoczynkowe - 1,79 ha (1,23 %),
- K – użytki kopalne - 14,85 ha (10,20 %),
- dr – tereny komunikacyjne - drogi - 10,17 ha (6,98 %),
- Tk – tereny komunikacyjne - tereny kolejowe - 14,42 ha (9,90%),
- grunty pod wodami, w tym:
  - Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi - 0,40 ha (0,27 %).

Szczegółową strukturę użytkowania gruntów oraz ich położenie wskazano na poniższych rysunkach nr 7-8.



Rys. 7. Struktura użytkowania gruntów (kwiecień 2019 r.)



Rys. 8. Rozmieszczenie klasyfikacji użytków (kwiecień 2019 r.)

## 6. Problemy przestrzenne

W analizowanym obszarze zidentyfikowano następujące problemy przestrzenne:

1. Poza znajdującymi się w obszarze analizy, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (całych bądź ich fragmentów): „w sprawie zmiany (korekty) miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa”, tzw. 17 zmian; „II Kampus AGH”; „Młynówka Królewska – Zygmunta Starego”; „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” – Etap A, Obszar Nr 7, Obszar Nr 8, Obszar Nr 10, Obszar Nr 11, Obszar Nr 12, brak w pozostałych terenach określonych parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy – nowa zabudowa realizowana jest w oparciu o zasadę dobrego sąsiedztwa.
2. Analizowany obszar w większości charakteryzuje niska i średnia intensywność zabudowy. Brak na większości terenów obowiązujących planów miejscowych, powoduje iż nowe inwestycje powstają w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, które zgodnie z obowiązującym prawodawstwem nie muszą uwzględniać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa. Powyższe skutkować może konfliktami na styku zabudowy mieszkaniowej i usługowo – produkcyjnej.
3. Problemem w zakresie odbioru przestrzeni miejskiej, zwłaszcza przestrzeni publicznej są te inwestycje, które naruszają ład przestrzenny, a także przyczyniają się do pomniejszenia istniejących terenowych otwartych.
4. Bariery komunikacyjne (ogrodzenia, linia kolejowa).

## 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 (Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235), *ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.*

W związku z tym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomach II i III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1 – K6 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.

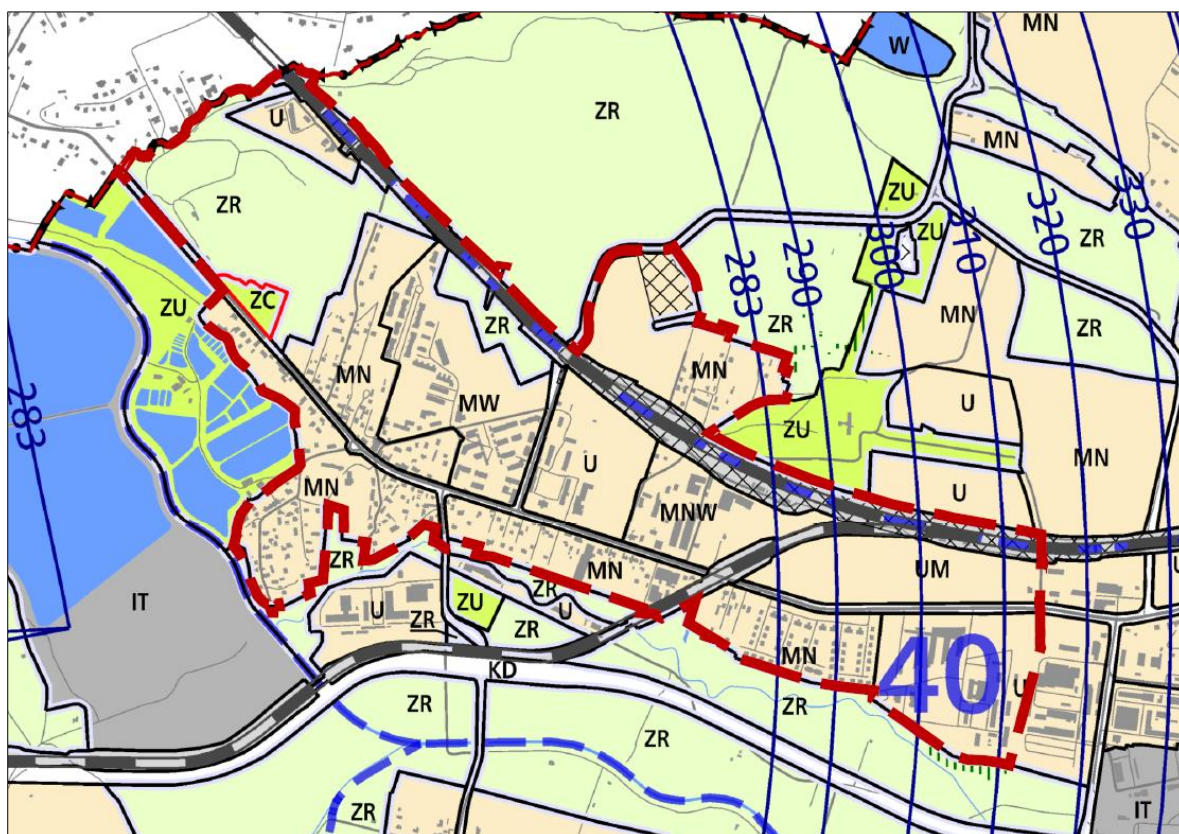
2. Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, (...)), (...) tereny cmentarzy (ZC) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – (...) zieleni nieurządzonej (ZR) (...). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (KD) i kolei (KK).
3. Za zgodny 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, (...)), (...) 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, (...)), (...) 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, (...)), (...)

- 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 (...) nieurządzonej (ZR) (...), 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 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. (...).
15. Ustala się dla terenu cmentarzy (ZC) (...) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 5%, chyba, że określono inną wartość w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych.
16. (...).
17. Wysokość zabudowy dla terenu cmentarzy (ZC) nie może przekroczyć 10m dla obiektów recepcyjno-administracyjnych, ceremonialnych i techniczno-gospodarczych oraz 15m dla obiektów o funkcji sakralnej.
18. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań

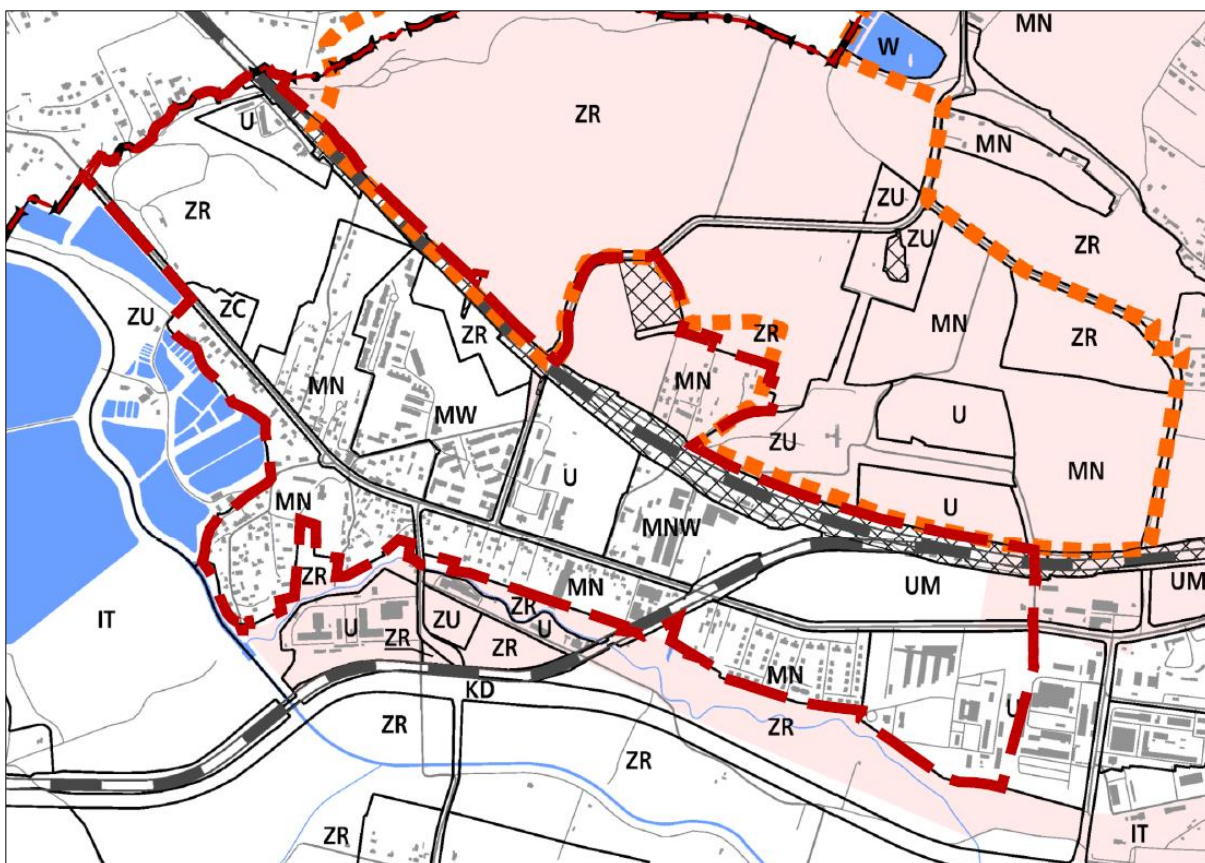
historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych.

19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne).

20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.



Rys. 9. Studium - plansza K1- Struktura przestrzenna



Rys. 10. Studium – plansza K6 – planowanie miejscowe i programy operacyjne

Analizowany obszar znajduje się w granicach dwóch strukturalnych jednostek urbanistycznych (SJU) wskazanych w Studium: nr 40 – Mydlniki, nr 41 – Bronowice Małe.

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kategorie terenów wraz ze wskazaniem możliwych funkcji zagospodarowania tych terenów, dla obszaru objętego analizą:

**MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

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

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

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

**Funkcja podstawowa** – Zabudowa mieszkaniowa 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, zieleń urządzona i nieurządzona).

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

### **UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

#### **Funkcja podstawowa:**

- Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz zielenią towarzyszącą zabudowie.
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne, (m.in. 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.

**Funkcja dopuszczalna** – Zieleń urządzona i nieurządzona 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** – Zieleń 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 spopielnarnie) oraz zielenią towarzyszącą.

### **ZR – Tereny zieleni nieurządzonej**

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

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

### **KK – Tereny kolejowe**

**Funkcja podstawowa** – Tereny kolejowe obejmujące tereny pod liniami kolejowymi, bocznice, urządzenia i obiekty budowlane, służące obsłudze kolei, w tym dworce, stacje kolejowe. W terenie dopuszcza się realizację funkcji usługowej.

### **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.

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kierunki zmian dla obszaru objętego analizą, w podziale na strukturalne jednostki urbanistyczne (SJU):

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

#### **SJU nr 40 – Mydlniki**

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna skoncentrowana wokół tradycyjnego układu osiedleńczego dawnej wsi Mydlniki.
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnień.

- Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Balickiej do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym, kształtowana jako nieciągła, przerywana ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy.
- Zespół zabudowy Kampusu Uniwersytetu Rolniczego do utrzymania, rozbudowy i uzupełnień.
- Istniejąca zabudowa wielorodzinna w północno – zachodniej części jednostki do utrzymania.
- (...).
- Dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych budynkami usługowymi, realizującymi potrzeby lokalne i ponadlokalne.
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych.
- Tereny zabudowy magazynowo – składowej i produkcyjnej we wschodniej części jednostki do przekształceń w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami lokalnymi i ponadlokalnymi.
- (...).
- (...).
- Pozostawienie terenów otwartych jako łąki, lasy, zielenie nieurządzonej.
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Balicką i szybką koleją aglomeracyjną (SKA).

#### **SJU nr 41 – Bronowice Małe**

- (...).
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym również z usługami, do utrzymania.
- (...).
- (...).
- Dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej wzdłuż wewnętrznych ciągów komunikacyjnych budynkami usługowymi, realizującymi potrzeby lokalne.
- (...).
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych.
- Pozostawienie terenów otwartych jako łąki, lasy, zielenie nieurządzonej.
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej.
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Pasternik, ul. Walerego Eljasza-Radzikowskiego, ul. Włodzimierza Tetmajera i szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA).

**W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:**

#### **SJU nr 40 – Mydlniki**

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.
- Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu.

- Budynki mieszkalne wielorodzinne w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) w formie małych domów mieszkalnych.
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW) w formie kwartałów zabudowy lub osiedli mieszkaniowych.
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana.
- (...).
- 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 mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%.
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Balickiej, położonych poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego min. 30%.
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%.
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%.
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Balickiej min. 20%.
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Balickiej min. 20%.
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%.
- (...).
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.
- (...).



W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 20%.

#### **SJU nr 41 – Bronowice Małe**

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa.
- (...).
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana w partery budynków.
- (...).
- (...).
- 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 mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 60%, (...).
- (...).
- (...).
- (...).
- (...).
- (...).
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.

W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstwo od tej wartości o max. 10%.

#### **W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:**

##### **SJU nr 40 – Mydlniki**

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m.
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m, (...).
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25m.
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 13m.
- Wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) po północnej stronie ul. Balickiej do 16m, (...).

- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 16m, a w rejonie pomiędzy ul. Michała Wójcickiego i ul. Samuela Bogumiła Lindego do 25m.
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%.
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Balickiej do 100%.
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Balickiej do 100%.

#### **SJU nr 41 – Bronowice Małe**

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m, (...).
- (...).
- (...).
- (...).
- (...).
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%, (...).
- (...).
- (...).

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

##### **SJU nr 40 – Mydlniki**

W jednostce zachowany przebieg Młynówki Królewskiej oraz obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków (rejestr, m.in. relikty parku dworskiego w Mydlnikach; ewidencja, m.in. dwór oraz dawny młyn. Zachowane odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.

##### **Strefy ochrony konserwatorskiej:**

- Ochrony wartości kulturowych: obejmuje niewielki fragment jednostki (m.in. dwór oraz park dworski).
- Ochrony sylwety Miasta: obejmuje jednostkę z wyjątkiem płn.-wsch. części.
- Ochrony i kształtowania krajobrazu: obejmuje całość jednostki, wskazano duże obszary ochrony krajobrazu warownego B. Przez obszar jednostki przechodzi oś powiązania widokowego pomiędzy obiektami fortecznymi. Występują punkty i ciągi widokowe.
- Nadzoru archeologicznego: obejmuje jednostkę z wyjątkiem płn.-wsch. części.

##### **Wskazania dla wybranych elementów:**

- Zachowanie przebiegu Młynówki Królewskiej w otoczeniu terenów zielonych.
- Uwzględnienie możliwości obserwacji widoków i panoram z miejsc widokowych.

### **SJU nr 41 – Bronowice Małe**

Jednostka o dużych walorach krajobrazowych, (...). (...) Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu: obejmuje całą jednostkę, z czego większość objęta jest obszarem ochrony krajobrazu warownego B (...). Występują miejsca widokowe o dużych możliwościach obserwacji. Występują powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi (od fortu „Mydlniki”).
- Nadzoru archeologicznego: obejmuje całą jednostkę.

Wskazania dla wybranych elementów:

- Zachodnia część jednostki proponowana do objęcia Parkiem Kulturowym „Mydlniki - Tonie”(wskazanym w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Małopolskiego).
- (...).
- Uwzględnienie możliwości obserwacji widoków i panoram z miejsc widokowych.

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

### **SJU nr 40 – Mydlniki**

- W zachodniej części Tenczyński Park Krajobrazowy, na pozostałej części otulina Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego.
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej  $Q_{0,1\%}$  – fragmentarycznie.
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej  $Q_{1\%}$  – fragmentarycznie.
- Fragmentarycznie obszar szczególnego zagrożenia powodzią.
- Występowanie osuwiska.
- Tereny o spadkach powyżej 12%.
- Obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków-Balice – Strefa B i Strefa C – północno-zachodnia część jednostki.
- Granica terenu ochrony pośredniej ujęć wód powierzchniowych – z rzeki Rudawa.
- Obszary o wysokich i najwyższych walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej).
- Strefa lasów i zwiększania lesistości (fragmentarycznie).
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego.
- Tereny siedlisk chronionych.
- Orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 450.
- Korytarz ekologiczny.
- Obszary wymiany powietrza.
- Parki rzeczne.

- *Zwały i hałdy.*

#### **SJU nr 41 – Bronowice Małe**

- *Przeważająca część jednostki w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym, część w jego otulinie.*
- *Obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków-Balice – Strefa B i Strefa C.*
- *Tereny o spadkach powyżej 12%.*
- *Występowanie osuwisk.*
- *Granica terenu ochrony pośredniej ujęć wód powierzchniowych z rzeki Rudawy.*
- *Obszary o wysokich i najwyższych walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej).*
- *Część Użytku Ekologicznego „Uroczysko w Rzęsce” (płn.-zach. część jednostki).*
- *Strefa lasów i zwiększania lesistości (fragmentarycznie).*
- *Strefa kształtowania systemu przyrodniczego.*
- *Tereny siedlisk chronionych.*
- *Część południowo – wschodnia w orientacyjnych granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 450.*
- *Fragmentarycznie obszary wymiany powietrza.*

#### **7.2. Sytuacja planistyczna (obowiązujące plany miejscowe)**

W granicach obszaru objętego analizą, znajdują się w całości lub w części następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- *„w sprawie zmiany (korekty) miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa”, tzw. 17 zmian – Uchwała Nr LXVI/561/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r.,*
- *„II Kampus AGH” – Uchwała Nr LII/687/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 lipca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2012 r., poz. 3651),*
- *„Młynówka Królewska – Zygmunta Starego” – Uchwała Nr LVIII/776/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2012 r., poz. 5212),*
- *„Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” – Etap A, Obszar Nr 7, Obszar Nr 8, Obszar Nr 10, Obszar Nr 11, Obszar Nr 12 – Uchwała Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2018 r., poz. 6561).*

Ponadto, obszar analizowany sąsiaduje:

- *od północy z mpzp „II Kampus AGH” – Uchwała Nr LII/687/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 lipca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2012 r., poz. 3651),*
- *od południa z mpzp: „Młynówka Królewska – Zygmunta Starego” – Uchwała Nr LVIII/776/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2012 r., poz. 5212); „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” – Etap A, Obszar Nr 10, Obszar Nr 11, Obszar Nr 12, Obszar Nr 13 –*

Uchwała Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2018 r., poz. 6561),

- od południowego – zachodu z mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” – Etap A, Obszar Nr 9 – Uchwała Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2018 r., poz. 6561).

Ustalenia ww. obowiązujących planów miejscowych uwzględniają wytyczne zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, przyjętego Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.

### **7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego**

Zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 4b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012.*

W dniu 26 marca 2018 roku Sejmik Województwa Małopolskiego podjął Uchwałę Nr XLVII/732/18 w sprawie zmiany Uchwały Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego wskazuje, że do najważniejszych czynników kształtujących tożsamość kulturową województwa małopolskiego należy oddziaływanie Krakowa jako ośrodka naukowego, kulturowego oraz religijnego.

W uchwalonym dokumencie zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, zawarto m.in. następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- modernizacja linii kolejowej E-30,
- budowa parkingów parkuj i jedź (P&R) przy stacjach kolejowych, węzłach przesiadkowych,
- budowa tras rowerowych Euro Velo i Velo Małopolska,
- uzupełnienie sieci gazowniczej na obszarach gmin bez instalacji gazu sieciowego,
- rewitalizacja zespołów krajobrazowych dworskich lub pałacowo – parkowych,
- ochrona zabytków Małopolski.

Powyższy dokument zawiera również wytyczne do kształtowania polityki przestrzennej w dokumentach planistycznych gmin:

- dostosowanie wyznaczania nowych terenów zabudowy do realnego popytu i możliwości inwestycyjnych w zakresie towarzyszących im inwestycji infrastrukturalnych i społecznych,

- kształtowanie nowych terenów do zabudowy (mieszkaniowej i usługowej) poprzez intensyfikację zagospodarowania istniejących terenów zainwestowanych,
- planowanie zwartej zabudowy mieszkaniowej i zapobieganie procesom rozpraszania zabudowy,
- kształtowanie obszarów zurbanizowanych na zasadzie kontynuacji istniejącej struktury przestrzennej,
- rozbudowa systemu publicznych parków i skwerów oraz sieci powiązań między nimi, a także rozwój zadrzewiania miasta i obszaru metropolitalnego w ramach zieleni ulicznej oraz zieleni towarzyszącej zabudowie.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego zawiera również wytyczne do kształtowania polityki przestrzennej Krakowskiego Obszaru Metropolitalnego:

- wzmocnienie funkcji metropolitalnej i rozwój infrastruktury,
- zapewnienie konkurencyjnej jakości przestrzeni zamieszkania i warunków życia,
- harmonizowanie rozwoju terenów mieszkaniowych,
- rozwój zadrzewiania w ramach zieleni ulicznej i zieleni towarzyszącej zabudowie,
- budowa linii metra/premetra w Krakowie.

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prezydent miasta sporządza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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, zgodnie z przepisem art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o podjęciu uchwały o sporządzeniu planu miejscowego zostanie powiadomiony zarząd województwa, który będzie mógł przekazać dodatkowe wytyczne do uwzględnienia w projekcie planu miejscowego.

#### **7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne**

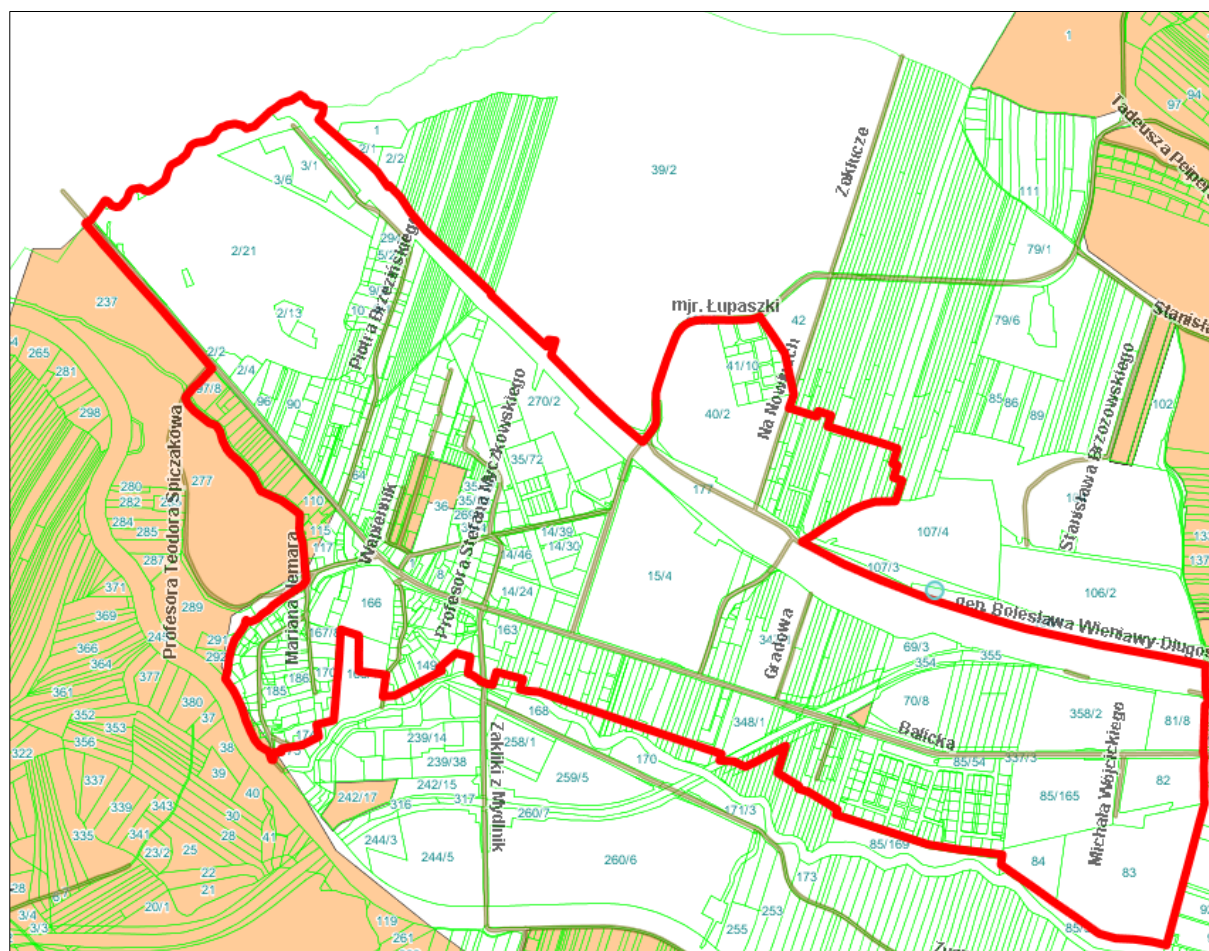
##### **A. Analiza rejestru prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wnioski o sporządzenie / zmianę planu miejscowego**

Z analizy rejestru wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmiany, prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że dla obszaru

objętego analizą złożono trzy wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tab. 1. Wykaz wniosków o sporządzenie planu miejscowego

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	2664	Osoba prawna	działki położone pomiędzy ul. D. Kurozwęckiego i południową granicą obszaru analizy oraz pomiędzy ul. Balicką i południowo – zachodnią granicą obszaru analizy	Sporządzenie planu miejscowego	02.09.2016
2.	2978	Osoba fizyczna	62/4 obr. 48 Krowodrza	Sporządzenie planu miejscowego	18.07.2018
3.	2995	Osoba prawna	35/23, 35/24, 35/25, 35/35, 35/37, 36, 37/6, 37/7, 37/8, 37/10, 38/6, 38/7, 38/8, 38/10, 41/2, 41/3, 41/4, 42/3, 42/5, 42/6, 47/3, 47/4, 47/5, 257, 266/9, 325, obr. 49 Krowodrza	Sporządzenie planu miejscowego	26.07.2018



Rys. 11. Obszar objęty wnioskami o sporządzenie planu miejscowego

## B. Wydane decyzje o pozwolenie na budowę

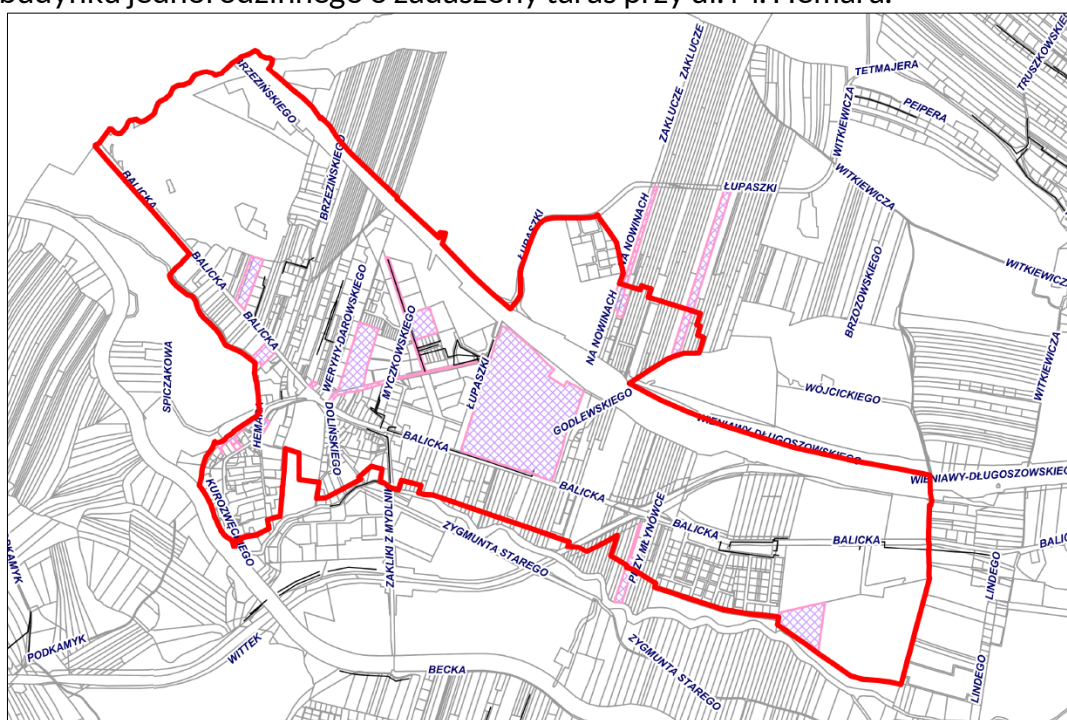
W granicach analizowanego obszaru, w okresie od 1 stycznia 2016 r. do 1 kwietnia 2019 r., wydanych zostało 13 decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji znacząco wpływających na zmianę zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowe decyzje dotyczyły:

### Budowy:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem przy ul. K. Wierzyńskiego,
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego i garażu wolnostojącego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Gen. B. Wieniawy - Długoszowskiego,
- budynku usługowego dla celów badawczych przy ul. Balickiej,
- budynku usługowo - handlowego (warsztat samochodowy) oraz budynku usługowo - handlowego z częścią biurową (zakład kamieniarski), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, terenem utwardzonym oraz miejscami postojowymi przy ul. Balickiej,
- garażu przy ul. Balickiej,
- boisk sportowych z piłkochwyłtami, masztami oświetleniowymi, ogrodzeniami oraz infrastrukturą techniczną przy ul. K. Wierzyńskiego.

### Przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

- budynku mieszkalnego dwurodzinnego przy ul. Balickiej,
- budynku biblioteki przy ul. Balickiej,
- budynku gospodarczego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny jednorodzinny,
- budynku jednorodzinnego o zadaszony taras przy ul. M. Hemara.



Rys. 12. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę



Ponadto, w granicach obszaru objętego niniejszą analizą zostały wydane decyzje o pozwoleniu na budowę, na realizację inwestycji niewpływających znacząco na zmiany zagospodarowania przestrzennego. Dotyczyły one m.in. budowy: sieci wodociągowej, kanalizacji, sieci gazowej, a także termomodernizacji budynku oraz remontu dachu Biblioteki Publicznej.

W granicach obszaru objętego niniejszą analizą wydane zostały również 3 decyzje o pozwoleniu na rozbiórkę: wiaty, budynku gospodarczego oraz garażu drewnianego.

### **C. Procedowane decyzje o pozwoleniu na budowę**

Na dzień 3 kwietnia 2019 r. w obszarze analizy, dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany w sposobie zagospodarowania terenu, prowadzone jest jedno postępowanie o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dotyczące budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dwoma częściami mieszkalnymi nadziemnymi, garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. W. Weryhy – Darowskiego.

Ponadto, prowadzone są 2 postępowania dotyczące rozbiórki: 8 budynków gospodarsko – inwentarskich przy ul. E. Godlewskiego oraz budynku gospodarczego przy ul. J. Dolińskiego.

### **D. Wydane decyzje WZ**

W granicach analizowanego obszaru, w okresie od 1 stycznia 2016 r. do 1 kwietnia 2019 r., wydanych zostało 39 decyzji ustalających warunki zabudowy. Przedmiotowe decyzje dotyczyły m.in.:

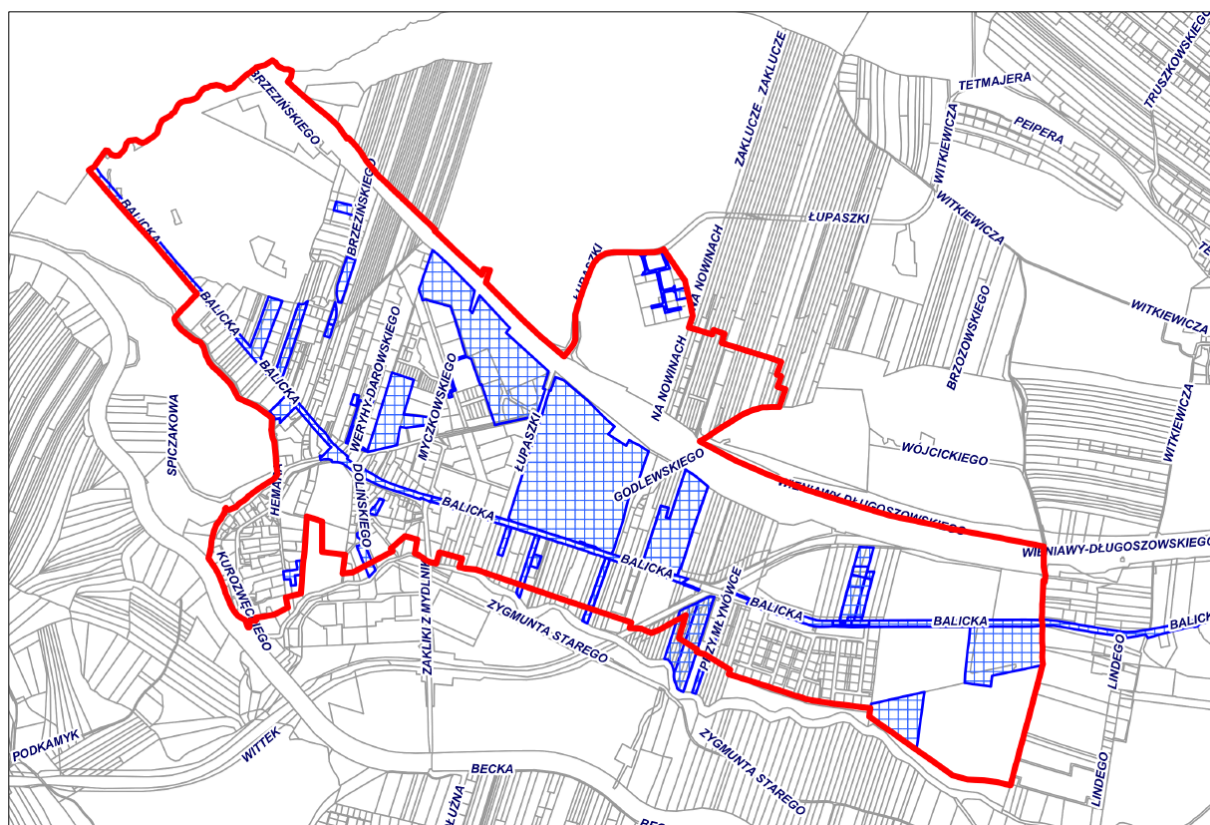
#### **Budowy:**

- 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. P. Brzezińskiego,
- 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz miejscami postojowymi przy ul. Balickiej,
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem przy ul. P. Brzezińskiego,
- 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi przy ul. Balickiej,
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. W. Weryhy – Darowskiego,
- zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażami wielostanowiskowymi w przyziemiu u zbiegu ulic: Mjr. Łupaszki i K. Wierzyńskiego,
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem usługowym w parterze oraz garażem podziemnym przy ul. W. Weryhy – Darowskiego,
- budynku usługowego wraz z garażem podziemnym przy ul. Balickiej,
- budynków handlowo – usługowych z częścią biurową przy ul. Balickiej,
- budynku o funkcji magazynowo – garażowo – handlowej oraz budynku usługowego o funkcji biurowej przy ul. Balickiej,

- budynku laboratoryjnego wraz z instalacjami wewnętrznymi, realizowanego jako Centrum Innowacji oraz Badań Prozdrowotnej i Bezpiecznej Żywności,
- boisk sportowych z: piłkochwytnymi, ogrodzeniami, murem oporowym, masztami oświetleniowymi oraz trybun przy ul. K. Wierzyńskiego.

#### Przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. J. Dolińskiego,
- budynku mieszkalnego dwurodzinnego przy ul. Balickiej,
- budynków gospodarczych na potrzeby Uniwersytetu Rolniczego.



Rys. 13. Wydane decyzje o warunkach zabudowy

Ponadto, w granicach obszaru objętego niniejszą analizą, wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy dla inwestycji niewpływających znacząco na zmiany zagospodarowania przestrzennego, dotyczące inwestycji z zakresu budowy: sieci wodociągowej, kanalizacji, sieci gazowej i elektroenergetycznej, a także zmiany sposobu użytkowania budynków.

#### E. Procedowane decyzje WZ

Na dzień 3 kwietnia 2019 r., w obszarze analizy prowadzonych jest 13 postępowań o ustalenie warunków zabudowy, niemniej jednak zgodnie z art. 55 ust. 9 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2018 r., poz. 1183, 1089, 1637, 1629 oraz z 2019 r. poz. 235) Dla terenów objętych planem generalnym sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zgodnego z zatwierdzonym planem generalnym – jest obowiązkowe (...).

Jednocześnie zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, *Jeżeli wniosek o ustalenie warunków zabudowy dotyczy obszaru, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego, postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy zawiesza się do czasu uchwalenia planu.*

W związku z tym, iż cały obszar objęty niniejszą analizą, położony jest w granicach zatwierdzonego 26 listopada 2018 r. *Planu Generalnego Lotniska Kraków – Balice*, do czasu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tych fragmentów analizowanego obszaru, w obrębie których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, zawieszane będą postępowania w sprawie wniosków o ustalenie warunków zabudowy.

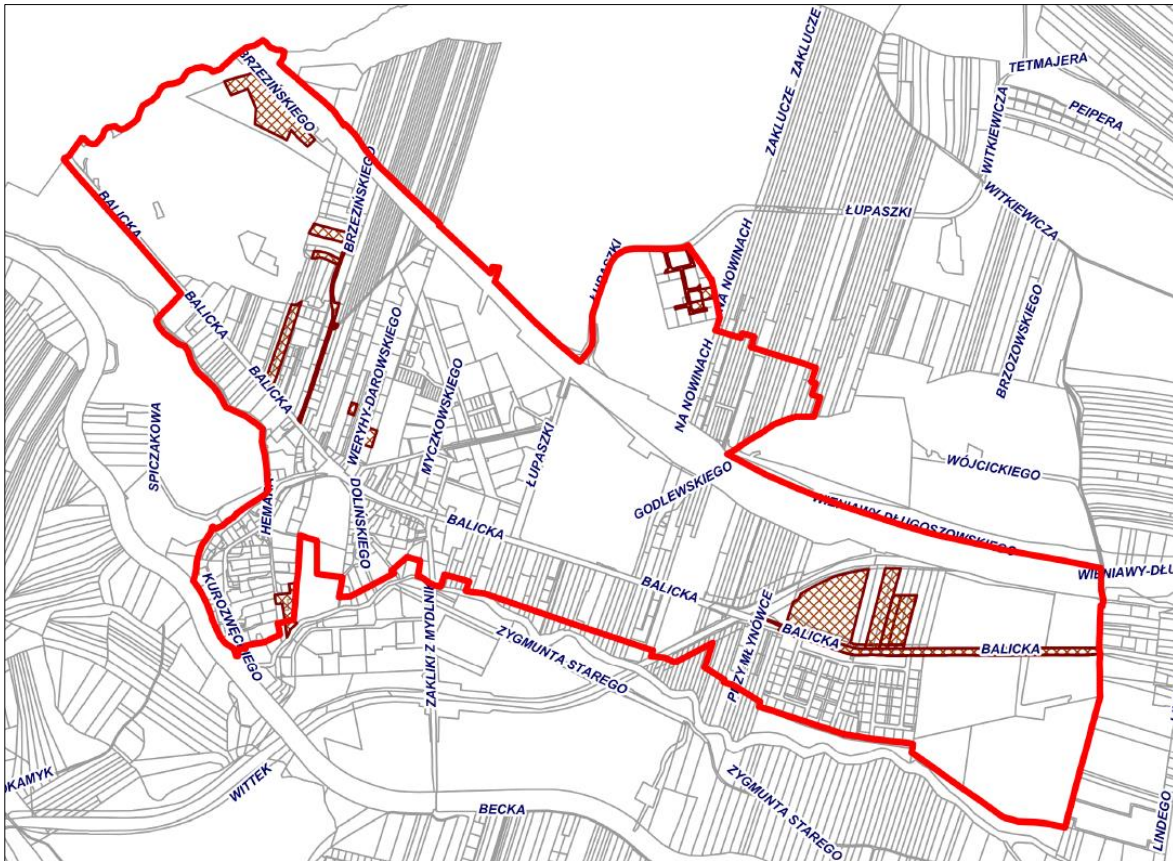
Przedmiotowe postępowania dotyczą:

**Budowy:**

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Wapiennik,
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem dwustanowiskowym oraz studni i szamba przy ul. Mjr. Łupaszki,
- zespołu 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, 2 – lokalowych przy ul. Balickiej,
- 2 budynków handlowo – biurowo – magazynowych z wewnętrznym układem drogowym i miejscami postojowymi przy ul. Balickiej,
- 4 budynków handlowo – biurowo – magazynowych z wewnętrznym układem drogowym i miejscami postojowymi przy ul. Balickiej,
- budynku usługowego z garażem podziemnym przy ul. Balickiej,
- zespołu budynków wielorodzinnych z garażem podziemnym i komunikacją wewnętrzną przy ul. Balickiej.

**Przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:**

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wykorzystaniem istniejącego budynku gospodarczego (w tym zmianą jego sposobu użytkowania), instalacji wewnętrznych przy ul. M. Hemara,
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Wapiennik.



Rys. 14. Procedowane postępowania o ustalenie warunków zabudowy

Ponadto, w granicach obszaru objętego niniejszą analizą, prowadzone są postępowania o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji niewpływających znacząco na zmiany w zagospodarowaniu przestrzeni, które dotyczą realizacji sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej oraz wewnętrznej energetycznej linii zasilania.

Ze względu na brak dostępu do akt spraw dotyczących prowadzonych postępowań administracyjnych, powyższa informacja z zakresu wydanych i procedowanych decyzji o pozwoleniu na budowę oraz decyzji ustalających warunki zabudowy, opracowana została w oparciu o udostępniony i aktualizowany przez Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa rejestr (IUIP) i tym samym należy traktować ją wyłącznie jako poglądową.

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

W obszarze analizy znajduje się 967 budynków, mających od jednej do pięciu kondygnacji. Najwięcej jest budynków 1 - kondygnacyjnych (709) oraz 2 - kondygnacyjnych (187), natomiast najmniej jest budynków 3 - kondygnacyjnych (25), 4 - kondygnacyjnych (36) oraz 5 - kondygnacyjnych (10).

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, analizowany obszar znajduje się w granicach dwóch strukturalnych jednostek urbanistycznych (SJU): nr 40 - Mydlniki, nr 41 - Bronowice Małe.

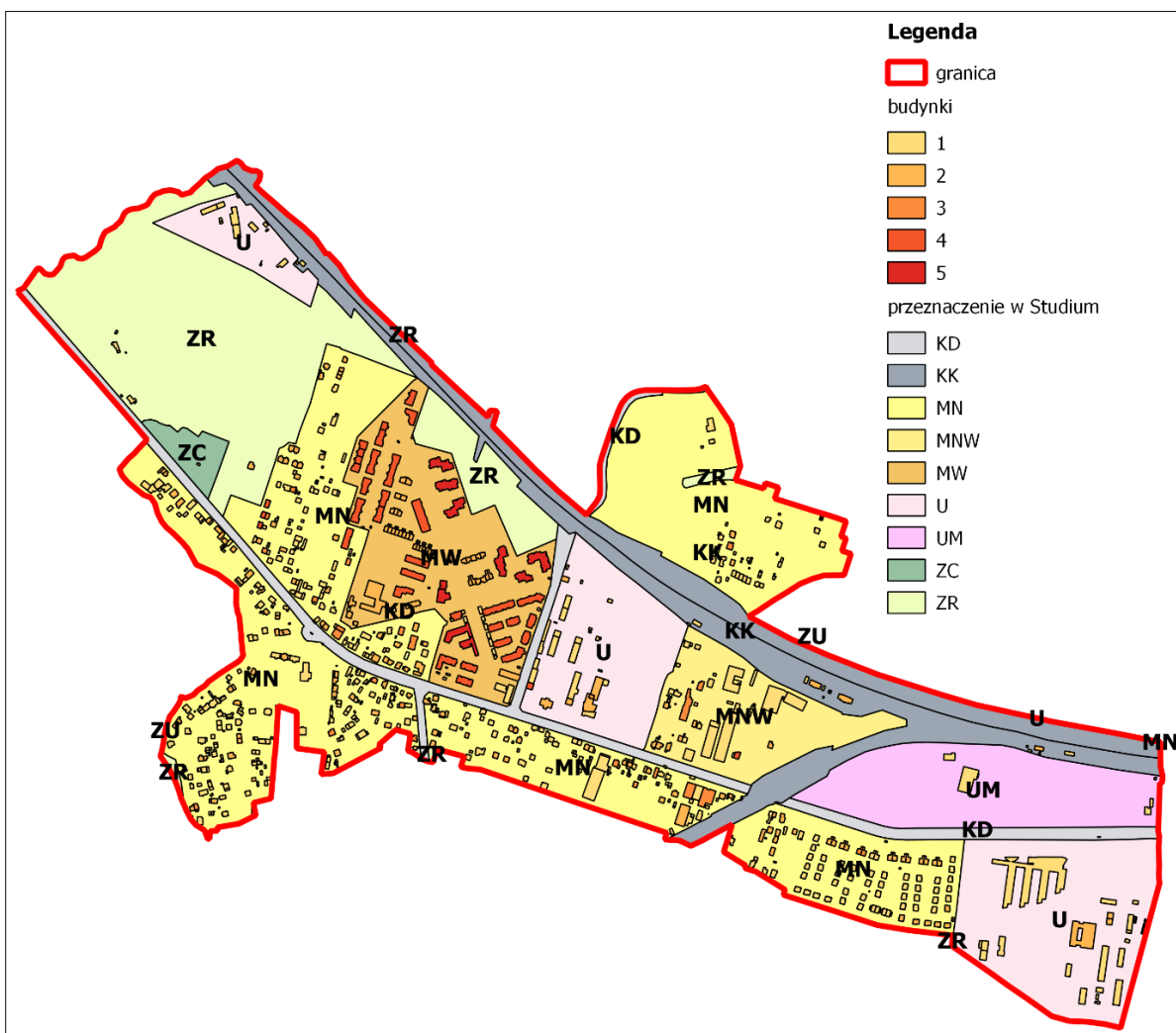
### **SJU nr 40 – Mydlniki**

W ramach tej jednostki, obszar analizy obejmuje tereny wskazane w Studium jako:

- *Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)*, dla których wyznaczono wskaźnik zabudowy do 9 m. Przyjmując średnio 3 m na kondygnację, w analizowanym obszarze nie powinny powstawać nowe budynki wyższe niż 3 – kondygnacyjne. Wymogu tego nie spełniają 4 budynki mieszkalne.
- *Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW)*, dla których wyznaczono wskaźnik zabudowy do 13 m. Przyjmując średnio 3 m na kondygnację, w analizowanym obszarze nie powinny powstawać nowe budynki wyższe niż 4 – kondygnacyjne. Wymóg ten spełniony jest przez wszystkie budynki w ramach wskazanego w Studium kierunku zagospodarowania.
- *Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)*, dla których wyznaczono wskaźnik zabudowy do 25 m. Przyjmując średnio 3 m na kondygnację, w analizowanym obszarze nie powinny powstawać nowe budynki wyższe niż 8 – kondygnacyjne. Wymóg ten spełniony jest przez wszystkie budynki w ramach wskazanego w Studium kierunku zagospodarowania.
- *Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM)*, dla których wyznaczono wskaźnik zabudowy do 16 m. Przyjmując średnio 3 m na kondygnację, w analizowanym obszarze nie powinny powstawać nowe budynki wyższe niż 5 – kondygnacyjne. Wymóg ten spełniony jest przez wszystkie budynki w ramach wskazanego w Studium kierunku zagospodarowania.
- *Tereny usług (U)*, dla których wyznaczono wskaźnik zabudowy do 16 m, a w rejonie pomiędzy ul. M. Wójcickiego i ul. S. B. Lindego do 25 m. Przyjmując średnio 3 m na kondygnację, w analizowanym obszarze nie powinny powstawać nowe budynki wyższe niż 5 – kondygnacyjne i 8 – kondygnacyjne. Wymóg ten spełniony jest przez wszystkie budynki w ramach wskazanego w Studium kierunku zagospodarowania.

### **SJU nr 41 – Bronowice Małe**

W ramach tej jednostki, obszar analizy obejmuje tereny wskazane w Studium jako *Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)*, dla których wyznaczono wskaźnik zabudowy do 9 m. Przyjmując średnio 3 m na kondygnację, w analizowanym obszarze nie powinny powstawać budynki wyższe niż 3 – kondygnacyjne. Wymóg ten spełniony jest przez wszystkie budynki w ramach wskazanego w Studium kierunku zagospodarowania.



Rys. 15. Budynki w podziale na liczbę kondygnacji

## 9. Główne założenia/ciele sporządzenia planu miejscowego dla analizowanego obszaru

Sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe ze względu na przepis art. 55 ust. 9 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2018 r., poz. 1183, 1089, 1637, 1629 oraz z 2019 r. poz. 235), tj. *Dla terenów objętych planem generalnym sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zgodnego z zatwierdzonym planem generalnym – jest obowiązkowe (...).*

W związku z tym, iż cały obszar objęty niniejszą analizą, położony jest w granicach zatwierdzonego 26 listopada 2018 r. *Planu Generalnego Lotniska Kraków – Balice*, do czasu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tych fragmentów analizowanego obszaru, w obrębie których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, zawieszane będą postępowania w sprawie wniosków o ustalenie warunków zabudowy.

## **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 dominujący kierunek zagospodarowania jako *Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)* oraz *Tereny usług (U)*. Uzupełnieniem są: *Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW)*, *Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)*, *Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM)*, *Tereny cmentarzy (ZC)*, *Tereny zieleni nieurządzonej (ZR)*, *Tereny kolejowe (KK)* oraz *Tereny komunikacji (KD)*.

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

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

Materiały te obejmują obszar objęty planem miejscowym oraz tereny otaczające w ramach Gminy Miejskiej Kraków w pasie 50 m od granicy planu miejscowego jako niezbędny do opracowania planu miejscowego. Wyżej wymienione materiały znajdują się w zasobach Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie.

#### **IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH**

Zakres czynności i prac planistycznych obejmuje:

1. Zebranie materiałów wejściowych.
2. Wykonanie opracowania ekofizjograficznego i innych opracowań specjalistycznych.
3. Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej oraz analizy i syntezy uwarunkowań.
4. Sporządzenie projektu planu miejscowego wraz z rozpatrzeniem wniosków, a także opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
5. Zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu miejscowego.
6. Wyłożenie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu (w tym przeprowadzenie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami projektu planu miejscowego) oraz przeprowadzenie postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko.
7. Rozpatrzenie uwag do projektu planu miejscowego i ewentualne ponowienie procedury planistycznej w niezbędnym zakresie.
8. Przygotowanie projektu planu miejscowego do uchwalenia (przygotowanie materiałów stanowiących integralną część uchwały).
9. Skierowanie projektu planu miejscowego do uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa wraz z pełną informacją o dokumentach planistycznych.

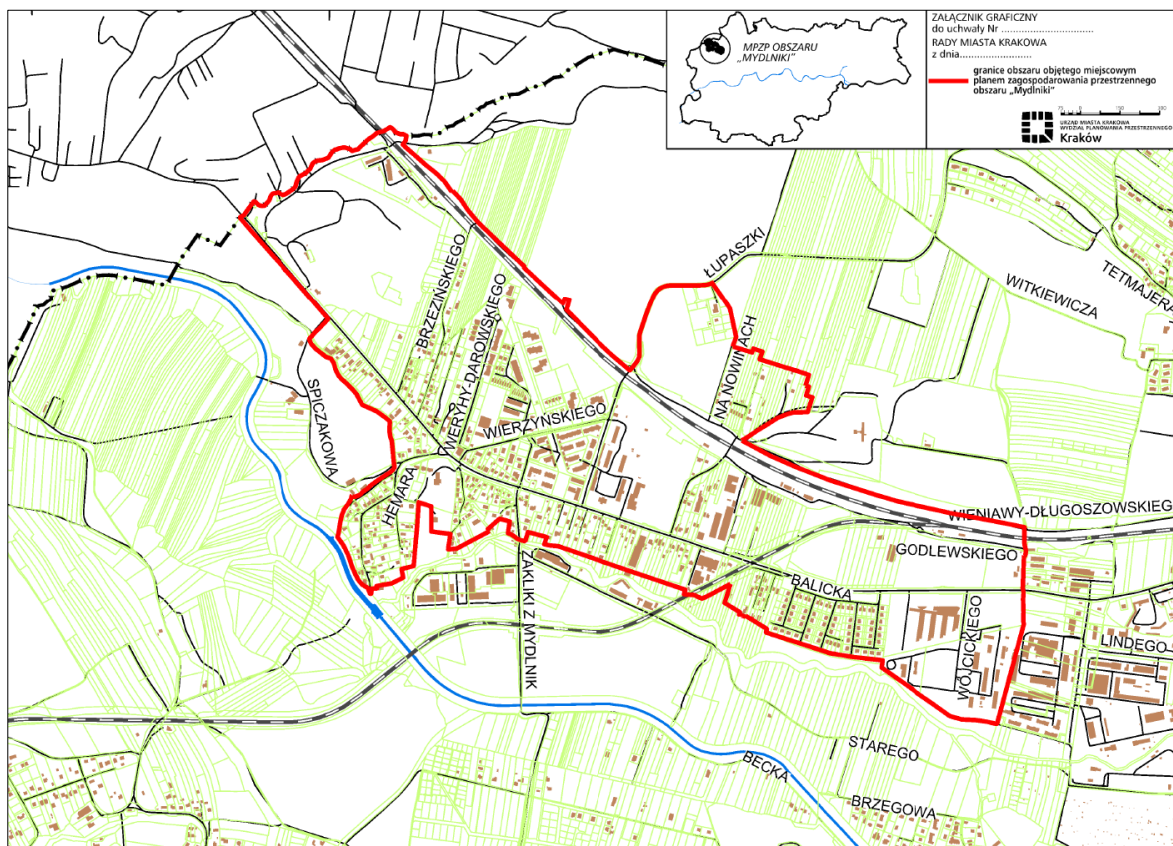
#### **V. PODSUMOWANIE**

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Mydlniki” 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.

Ponadto, sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe ze względu na przepis art. 55 ust. 9 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2018 r., poz. 1183, 1089, 1637, 1629 oraz z 2019 r. poz. 235), tj. *Dla terenów objętych planem generalnym sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zgodnego z zatwierdzonym planem generalnym – jest obowiązkowe (...).*

W związku z wytycznymi wynikającymi z niniejszej analizy Prezydent Miasta Krakowa proponuje sporządzić nowy plan miejscowy na obszarze wskazanym na Rys. 16, w granicach szczegółowo opisanych w Rozdziale I.1 niniejszej analizy.





Rys. 16. Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym obszaru „Mydlniki”

## VI. WYTYCZNE WYNIKAJĄCE Z ANALIZY ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W niniejszym opracowaniu przebadano główne problemy przestrzenne oraz wykonano szereg analiz stanu istniejącego i planowanych przedsięwzięć.

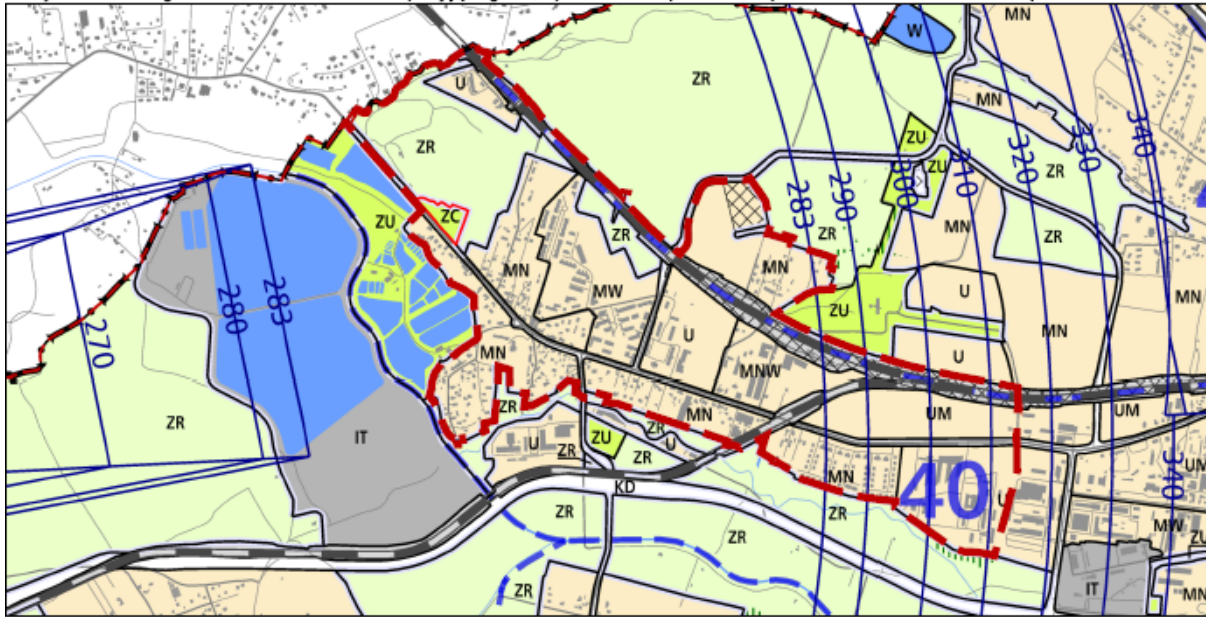
Jak wykazała niniejsza analiza, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest możliwe do zrealizowania przy obecnych uwarunkowaniach i wytycznych Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

Objęcie przedmiotowego terenu planem miejscowym pozwoli na prawidłowe kształtowanie przestrzeni w oparciu o parametry zabudowy i zagospodarowania określone w Studium, co w konsekwencji zapobiegnie niekorzystnym przekształceniom obszaru, jakie potencjalnie mogłyby nastąpić w wyniku wydanych decyzji administracyjnych.

## VII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KRAKOWA

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



--- granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

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

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

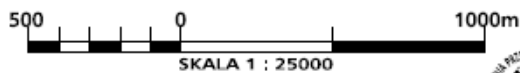
	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		istniejący układ drogowy - osie ulic		tereny zamknięte
	granica miasta Krakowa		kopce		tereny leśne wg ewidencji gruntów
	granice gmin sąsiednich		16 granice i numery jednostek urbanistycznych		powierzchnie ograniczające lotniska
	Istniejące budynki		Włsta, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza drogowego / w wyznaczonego korytarza drogowego
	istniejące linie kolejowe				

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

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

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

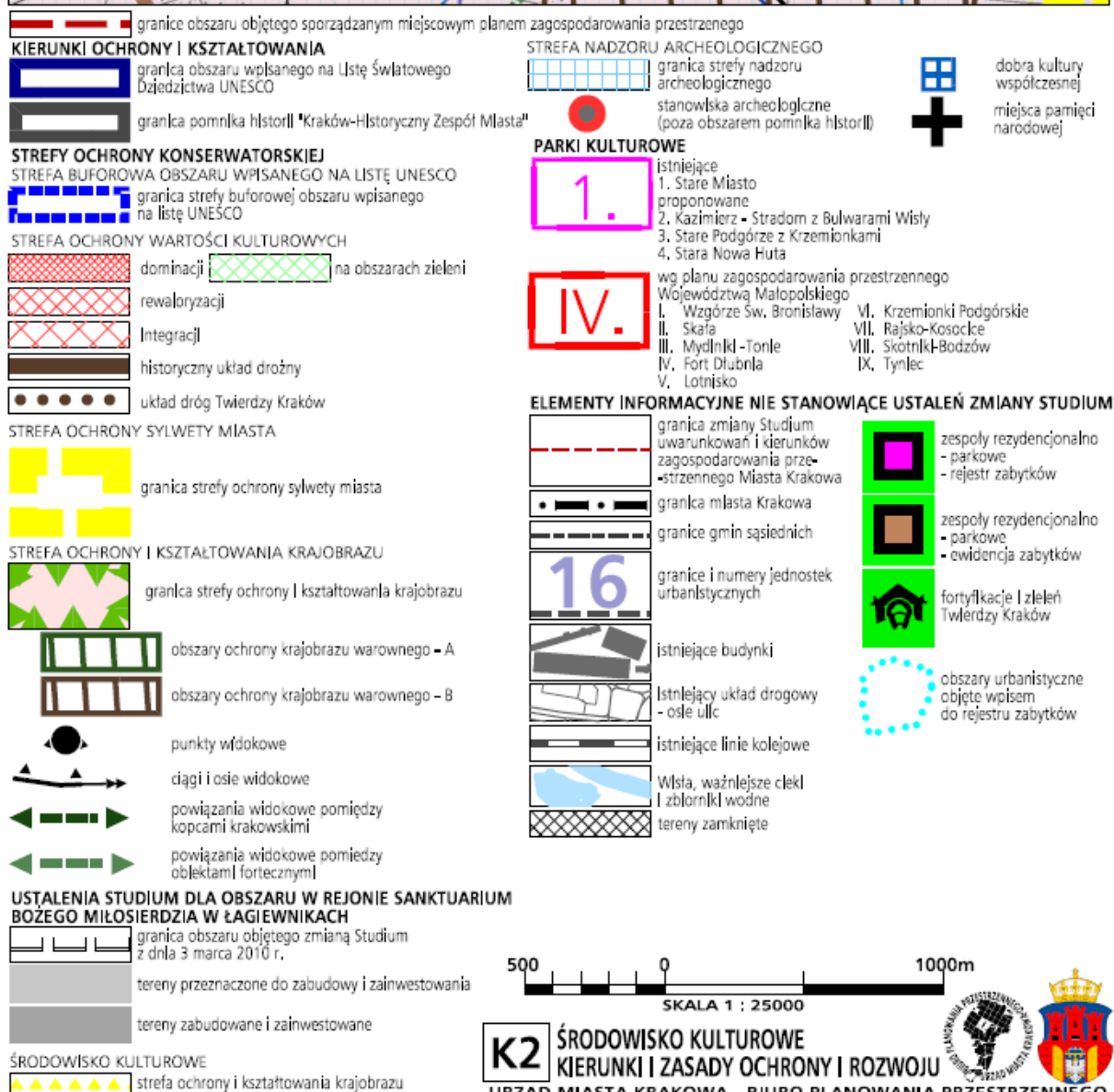
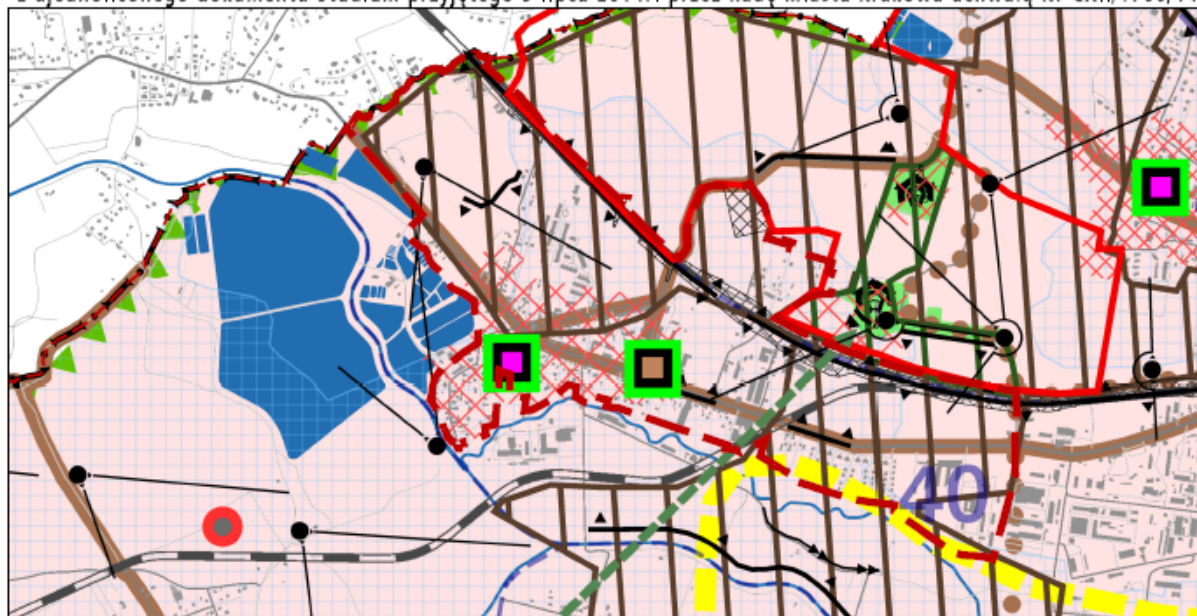
<b>ZP</b>	tereny zieleni publicznej
<b>MU</b>	tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
<b>UC</b>	tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
<b>UP</b>	tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



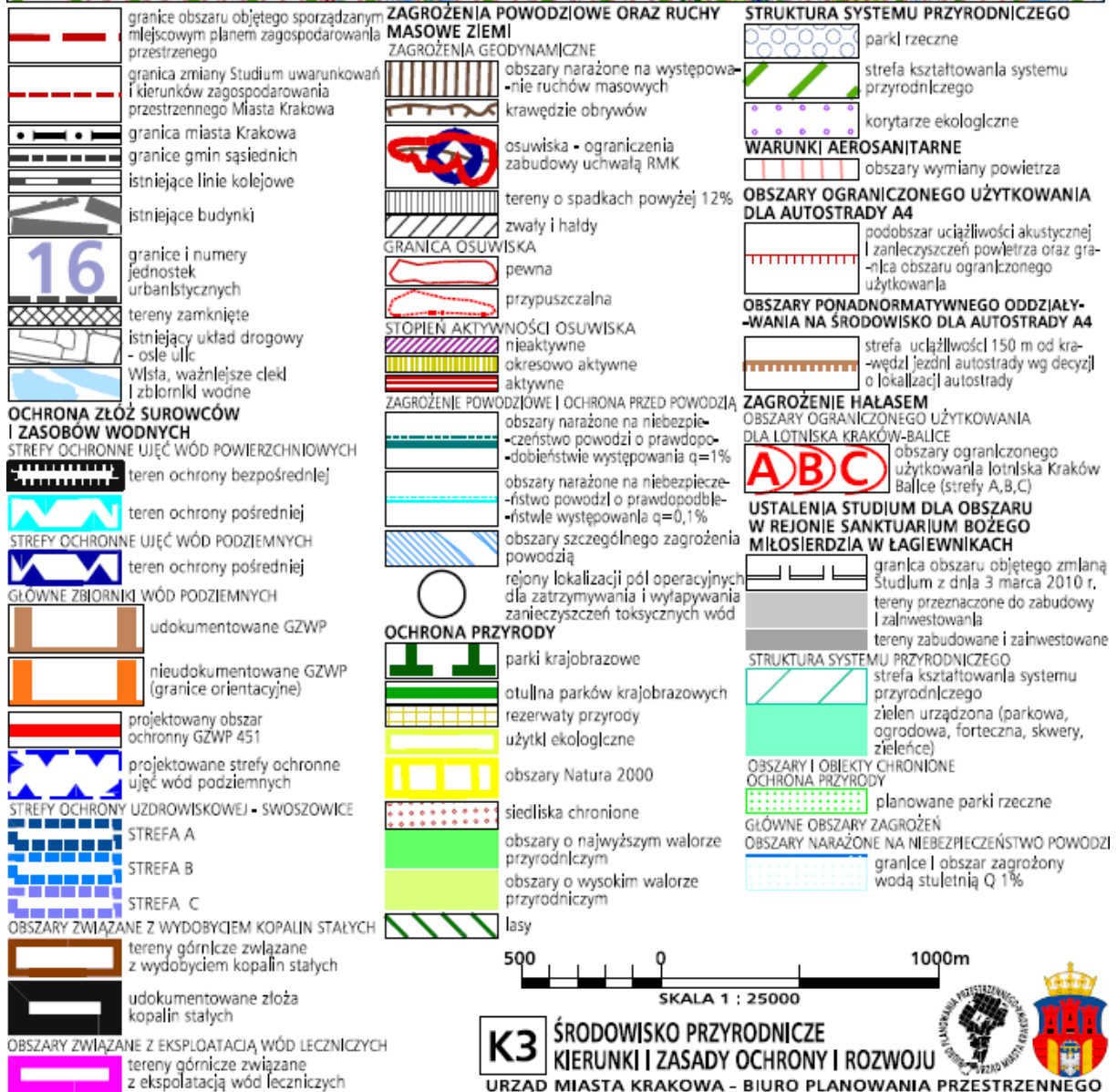
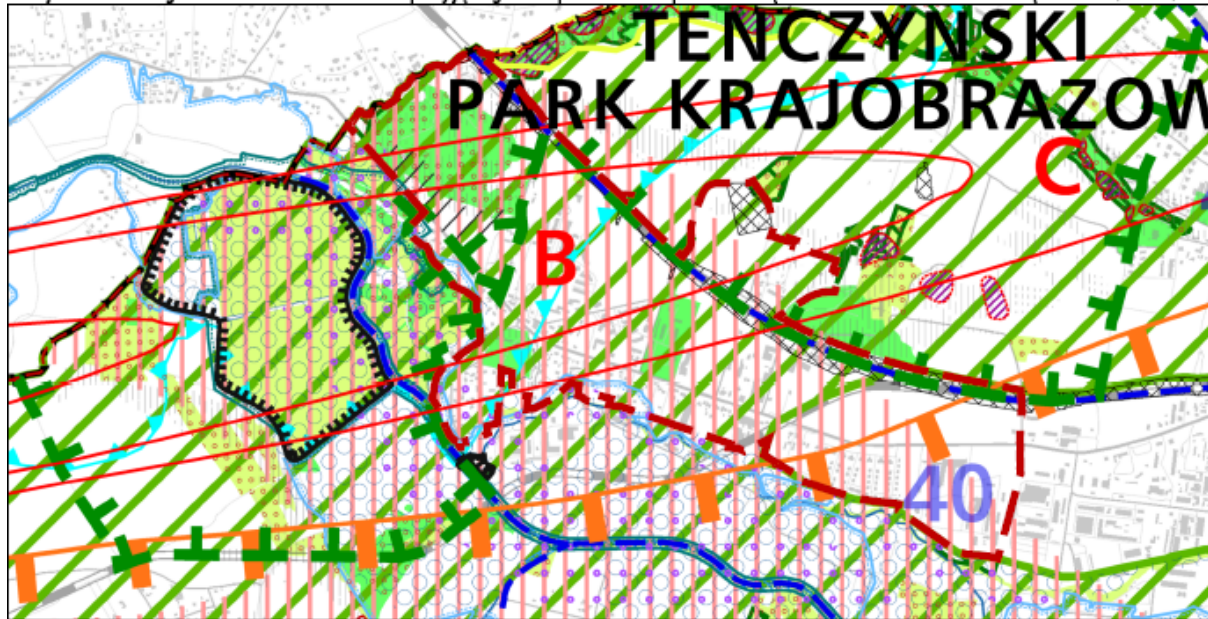
**K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**  
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



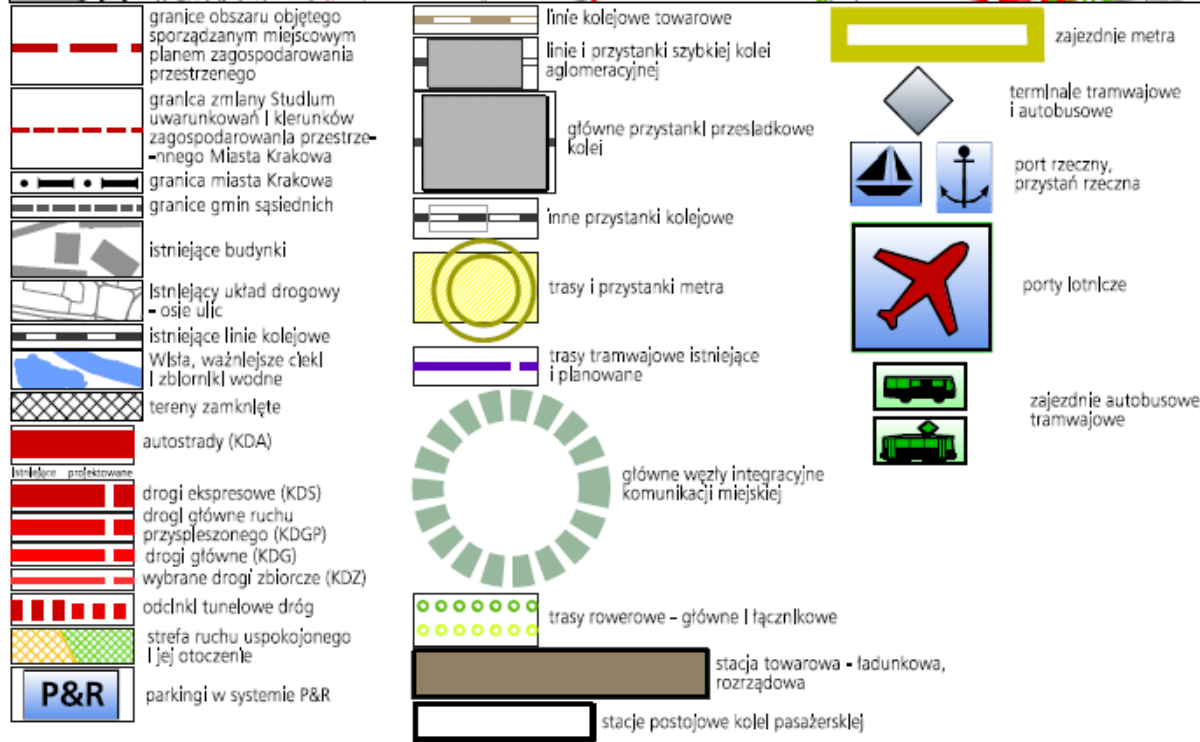
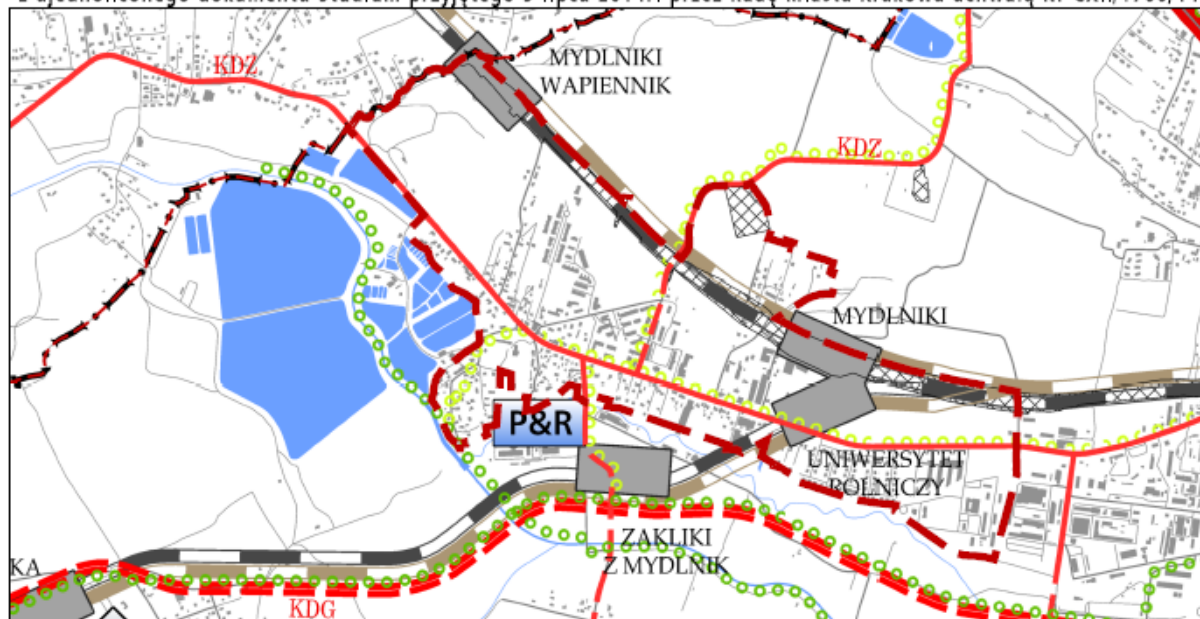
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



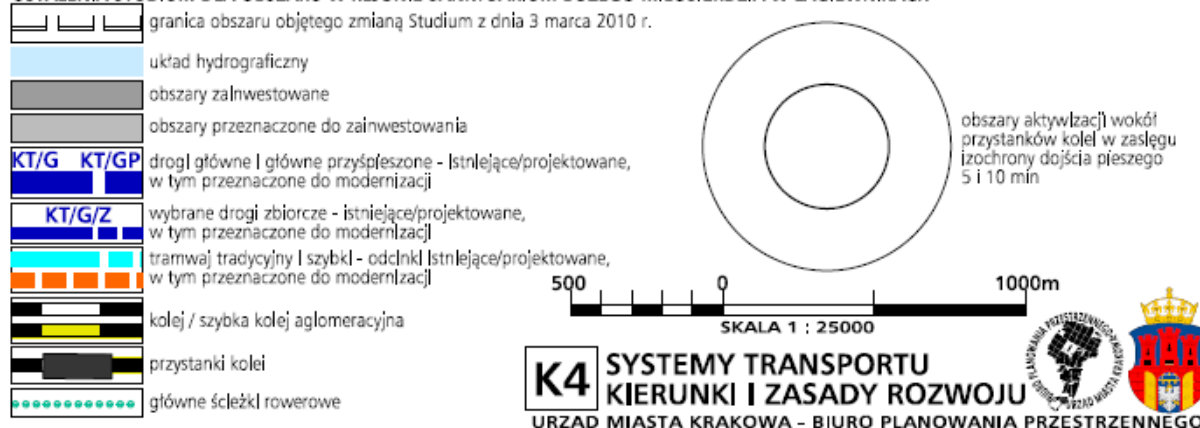
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



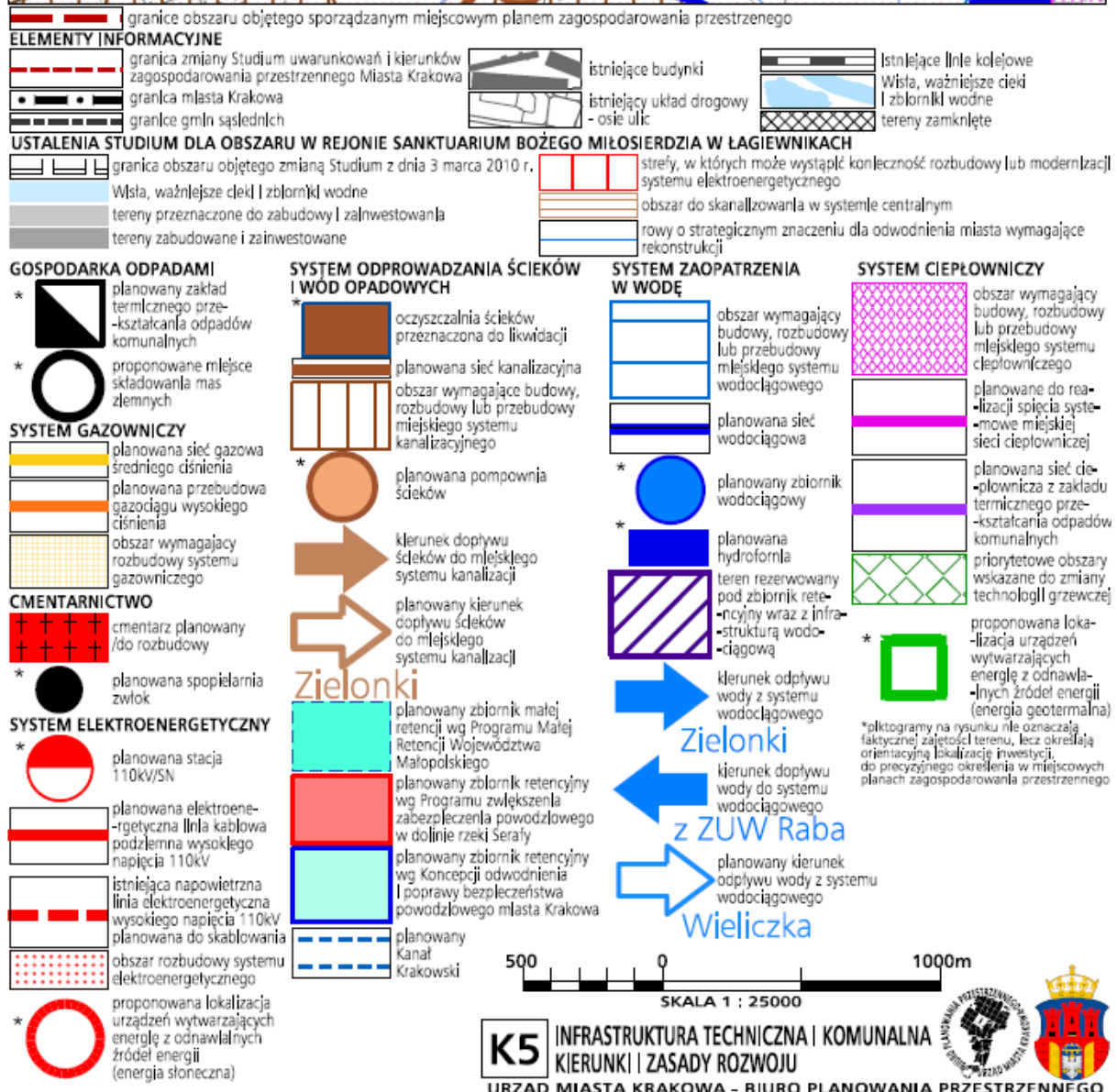
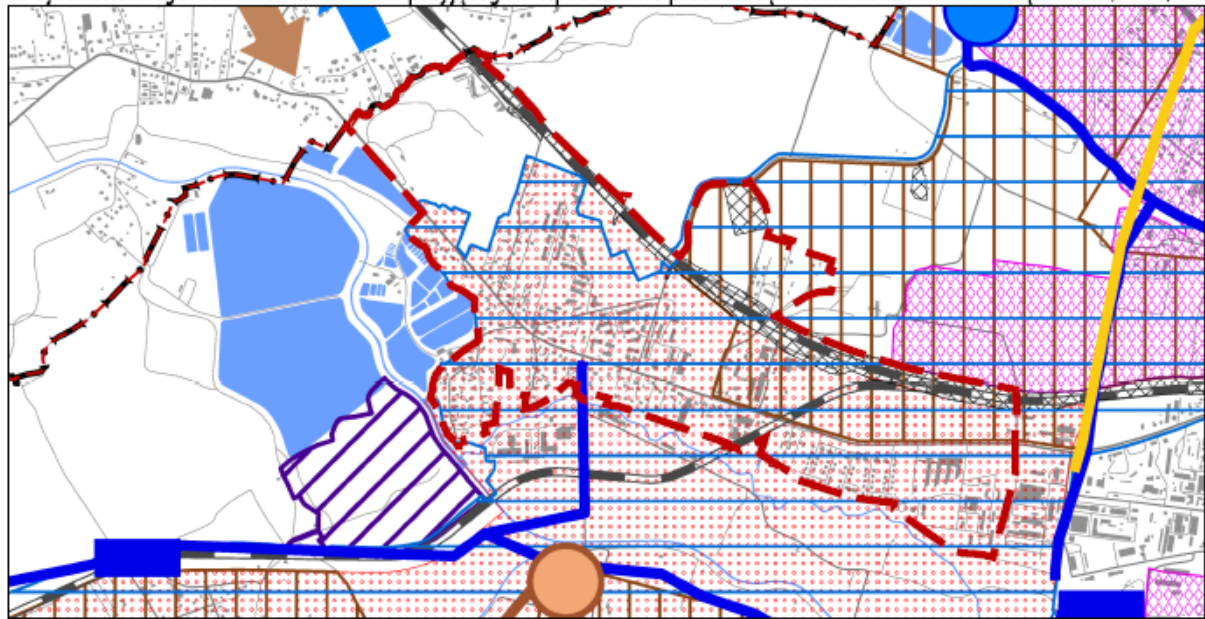
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



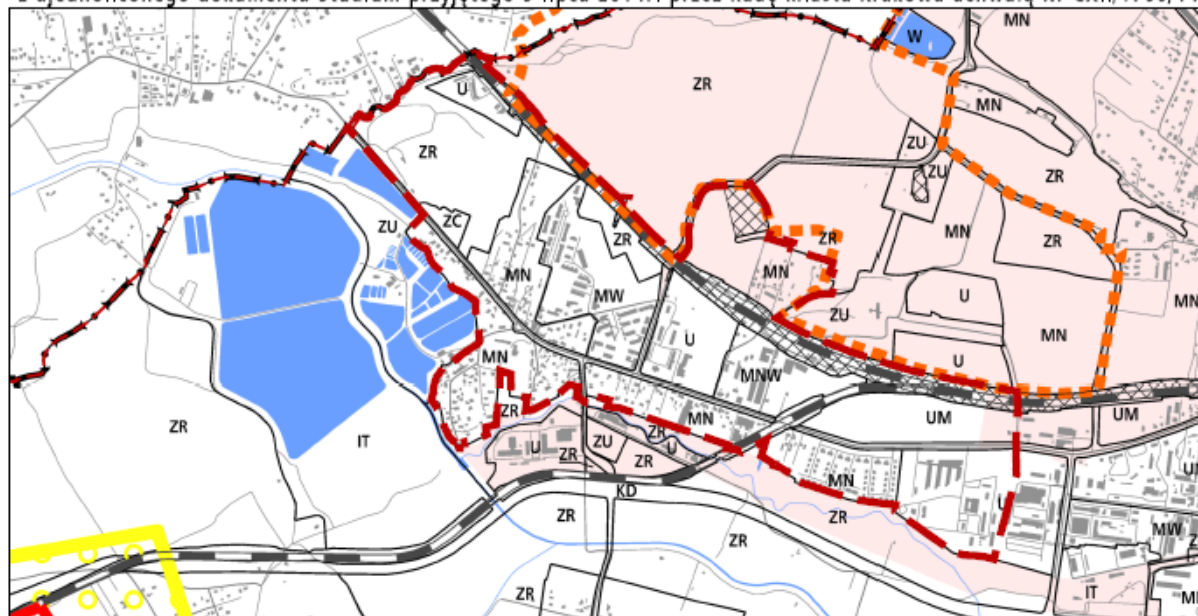
**USTALENIENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘRDZIA W ŁĄGIEWNIKACH**



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



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



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

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIANYCH KATEGORII TERENÓW**

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

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

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

**OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH**

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

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

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

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

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

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

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

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



**K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE**  
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

