

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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



Kraków

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego:	<i>Elżbieta Szczepińska</i>
Z-ca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego:	<i>Grzegorz Janyga</i>
Kierownik Pracowni Prac Studialnych:	<i>Barbara Stawarz</i>
Opracowanie:	<i>Tomasz Antosiewicz Damian Korecki Paulina Mol Urszula Nowak-Błaszczyna Aleksandra Skąta Beata Wojda-Mucha Tomasz Ziółkowski</i>

Podstawa formalno-prawna analizy:

Podstawą niniejszej analizy jest przepis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), który zobowiązuje prezydenta miasta do sporządzenia analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla danego obszaru.

Spis treści:

I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania	4
2. Stan zainwestowania	6
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	7
4. Infrastruktura techniczna.....	9
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego	10
5.1. Struktura własności gruntów	10
5.2. Struktura użytkowania gruntów	10
6. Problemy przestrzenne	11
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego.....	12
7.1. Sytuacja planistyczna (obowiązujące i sporządzane plany miejscowe)	19
7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego	21
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	23
8. Wysokość budynków w kontekście parametrów określonych w Studium.....	30
9. Analiza działek możliwych do zainwestowania	32
10. Główne założenia/cele sporządzenia planu miejscowego dla analizowanego obszaru	33
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM.....	34
III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO	34
IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH	34
V. PODSUMOWANIE.....	35
VI. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE	36

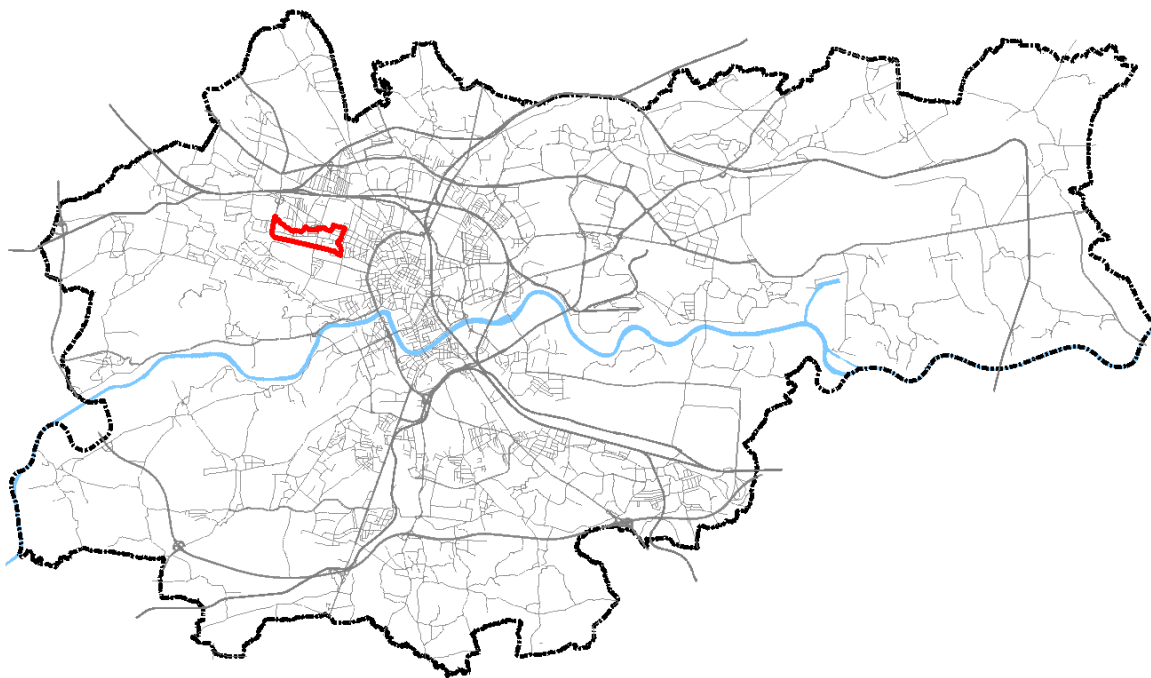
I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia pracami planistycznymi położony jest po północnej stronie Wisły, na terenie Dzielnicy V Krowodrza.

Granice obszaru objętego analizą, obejmują swym zasięgiem fragmenty obrębów nr 2, 3, 4, 5, 6 wchodzących w skład jednostki ewidencyjnej Krowodrza.

Powierzchnia obszaru objętego niniejszą analizą wynosi **82,76 ha**.



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

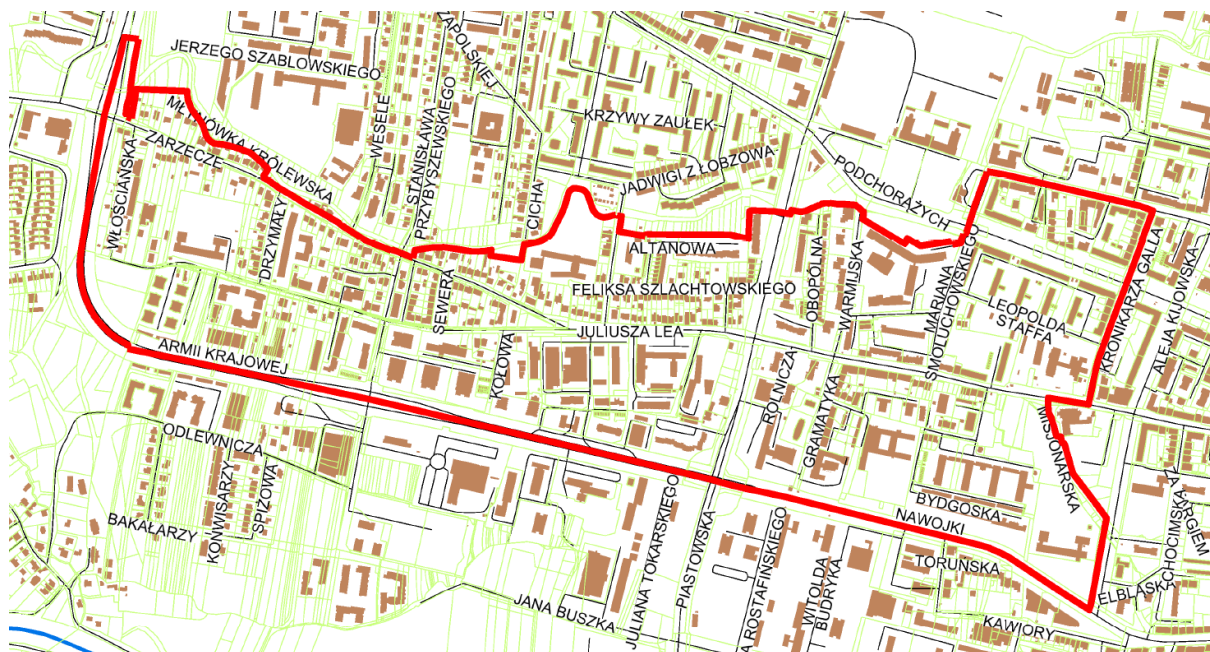
Granice obszaru wyznaczone są:

- **od północy:** zaczynając od północnego narożnika analizowanego obszaru w kierunku północno-wschodnim, granica poprowadzona jest przecinającą po terenie działek nr 475, 474 obr. 6 Krowodrza, następnie wschodnią granicą ww. działki nr 474 obr. 6 Krowodrza, przecinającą przez działkę nr 476 obr. 6 Krowodrza, wschodnią granicą działki nr 477 obr. 6 Krowodrza, północną granicą działki nr 844 obr. 2 Krowodrza, zachodnią granicą działki nr 642/11 obr. 2 Krowodrza, następnie przecinającą przez działki nr 642/1, 639/1, 639/2, 637/2, 633, 632, 631/5, 774/10 obr. 2 Krowodrza, północno-wschodnią granicą działek nr 631/4, 626/3, 626/4, 626/6, 623/1, 622/1, 621/1, 617/1, 616/1, 615/1, 614/2, 614/3, 613 obr. 2 Krowodrza, północną i wschodnią granicą działki nr 612/1 obr. 2 Krowodrza, wschodnią granicą działki nr 612/2 obr. 2 Krowodrza, północno-wschodnią granicą działki nr 868 obr. 2 Krowodrza stanowiącą ul. Zarzecze, północną granicą działek nr 857, 858, 859, 860 obr. 2 Krowodrza, północną i wschodnią granicą działki nr 861 obr. 2 Krowodrza, północną granicą działki nr 868 obr. 2 Krowodrza stanowiącą ul. Zarzecze, zachodnią i północną granicą działki nr 862 obr. 2 Krowodrza, północną granicą działki nr 863 obr. 2 Krowodrza, zachodnią granicą działki nr 502/2 obr. 2 Krowodrza, zachodnią i północną granicą działki nr 502/1 obr. 2 Krowodrza, północną granicą działek nr 501/1, 500/1, 499/1, 498/1, 497, 496, 495, 494

obr. 2 Krowodrza, północną i wschodnią granicą działki nr 493 obr. 2 Krowodrza, północną granicą działki nr 489 obr. 2 Krowodrza, zachodnią i północną granicą działki nr 488/3 obr. 2 Krowodrza, północną granicą działek nr 467, 468 obr. 2 Krowodrza, przecinającą oraz częściowo po wschodniej granicy działki nr 466/1 obr. 3 Krowodrza stanowiącej ulicę Młodej Polski, północną granicą działek nr 162/5, 537/2, 166/7, 562/2, 562/1 obr. 3 Krowodrza, zachodnią i północną granicą działki nr 529 obr. 3 Krowodrza, przecinającą oraz po północnej granicy działki nr 463/10 obr. 3 Krowodrza stanowiącej ulicę Piastowską, po zachodniej i północnej granicy działki nr 387/31 obr. 3 Krowodrza, północną granicą działek nr 527/1, 386/24, 386/23, 386/15, 386/21, 386/25, 424/3, 424/4 obr. 3 Krowodrza, północno-wschodnią granicą działek nr 482/9, 482/11 obr. 3 Krowodrza stanowiącymi Warmijską, przecinającą przez działkę nr 555 obr. 3 Krowodrza, zachodnią granicą działek 484/6, 456/12 obr. 3 Krowodrza, przecinającą przez działkę nr 456/14 obr. 3 Krowodrza stanowiącą ul. Podchorążych, następnie po terenie działek nr 456/11, 456/9, 480/14, 480/13 obr. 3 Krowodrza stanowiącymi ulicę Kazimierza Wielkiego, a następnie przez działki nr 480/18 i 480/12 obr. 3 Krowodrza osi ulicy Kazimierza Wielkiego;

- **od wschodu:** granica analizowanego obszaru poprowadzona jest częściowo granicą działki nr 480/12 obr. 3 Krowodrza stanowiącą ulicę Kazimierza Wielkiego, następnie osi ulicy Kronikarza Galla po terenie działek nr 726, 953, 735 obr. 4 Krowodrza, częściowo nr 1004 obr. 4 Krowodrza tj. osi ulicy Juliusza Lea, przecinającą po terenie działek nr 382/26 obr. 4 Krowodrza i nr 382/28 obr. 4 Krowodrza, wzdłuż wschodniej granicy działki nr 382/15 obr. 4 Krowodrza, przecinającą przez działkę nr 382/28 obr. 4 Krowodrza oraz wschodnią granicą tej działki, następnie przecinającą po terenie działek nr 899 obr. 4 Krowodrza, nr 898 obr. 4 Krowodrza, nr 896 obr. 4 Krowodrza, nr 895 obr. 4 Krowodrza, nr 894 obr. 4 Krowodrza, nr 893 obr. 4 Krowodrza wzdłuż Alei Kijowskiej oraz częściowo po terenie działki nr 769/4 obr. 4 Krowodrza stanowiącej ulicę Nawojki;
- **od południa:** granicę wyznacza oś ulicy Nawojki poprowadzona po działce nr 769/4 obr. 4 Krowodrza oraz po działce nr 769/7 obr. 4 Krowodrza, następnie przecinającą przez działkę nr 1001 obr. 4 Krowodrza stanowiącą ulicę Piastowską, osi ulicy Armii Krajowej poprowadzoną po działkach nr 355 obr. 5 Krowodrza, nr 354 obr. 5 Krowodrza, nr 352 obr. 5 Krowodrza, nr 351 obr. 5 Krowodrza, nr 347 obr. 5 Krowodrza, nr 348 obr. 5 Krowodrza, nr 480 obr. 6 Krowodrza;
- **od zachodu:** granica poprowadzona jest osi ulicy Armii Krajowej po terenie działek nr 480 obr. 6 Krowodrza, nr 479 obr. 6 Krowodrza, nr 478 obr. 6 Krowodrza, nr 477 obr. 6 Krowodrza, nr 476 obr. 6 Krowodrza oraz nr 475 obr. 6 Krowodrza.

Analizowany obszar ograniczony jest ulicami: Kazimierza Wielkiego, Mariana Smoluchowskiego, Zarzeczce oraz południowymi granicami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów: „Młynówka Królewska – Zarzeczce” oraz „Młynówka Królewska – Grottgera II” (od północy), ulicami: Kronikarza Galla, Juliusza Lea oraz wzdłuż ulicy Misjonarskiej i Alei Kijowskiej (od wschodu), ulicami: Nawojki i Armii Krajowej (od południa) i ulicą Armii Krajowej (od zachodu).



Rys. 2. Granice obszaru objętego analizą

2. Stan zainwestowania

Na terenie wskazanym do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowana jest zabudowa o wysokiej i średniej intensywności zabudowy. W mniejszym stopniu występują również tereny zielone, głównie w postaci założonego po II wojnie światowej Parku imienia Św. Wincentego a Paulo, parku kieszonkowego istniejącego przy zabudowie położonej u zbiegu ulic: Królewskiej, Kronikarza Galla i alei Kijowskiej oraz w postaci terenów urządzonej zieleni publicznej i prywatnej.

W obszarze tym występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jako zabudowa blokowa zespołów mieszkaniowych oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługami w parterach, tworząca także kwartały zwartej zabudowy (np. w obrębie ulic: Kazimierza Wielkiego, Kronikarza Galla, Królewskiej, Mariana Smoluchowskiego) albo w postaci budynków wolnostojących np. przy ulicach: Piastowskiej, Altanowej. Dodatkowo, głównie we wschodniej części obszaru analizowanego, wzdłuż ulic posadowione są budynki mieszkalne jednorodzinne. Zespoły mieszkaniowe wyposażone zostały w ciągi piesze, parkingi i miejsca postojowe.

Ponadto w obszarze analizowanym występują także budynki użyteczności publicznej m.in. Akademia Górniczo-Hutnicza w Krakowie im. Stanisława Staszica (Wydział Zarządzania), Uniwersytet Pedagogiczny im. Komisji Edukacji Narodowej, Wyższa Szkoła Bankowości i Zarządzania, Liceum Ogólnokształcące nr VII im. Zofii Nałkowskiej, Szkoła Podstawowa nr 93 im. Lucjana Rydla, Szkoła Podstawowa nr 12 im. Jana Korczaka, przedszkola, żłobki; budynki opieki zdrowotnej np. Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w Krakowie; obsługi bankowej, zamieszkania zbiorowego, handlu, gastronomii, usług pocztowych.

Istniejąca w obszarze analizowanym zabudowa biurowa skoncentrowana jest głównie w obrębie ulic: Armii Krajowej, Stanisława Przybyszewskiego, Juliusza Lea, Kołowej, natomiast zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z lokalami

usługowymi zlokalizowana jest głównie w obrębie ulic: Zarzecze, Młodej Polski, Feliksa Szlachtowskiego, Włociańskiej, Michała Drzymały.



Rys. 3. Ortofotomapa z granicami obszaru objętego analizą

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

Układ drogowy

Analizowany obszar posiada dostęp do sieci ulicznej poprzez układ drogowy, składający się z:

- ulicy Nawojki - drogi o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa), będącej przedłużeniem ul. Czarnowiejskiej i mającej swoją kontynuację w ul. Armii Krajowej, prowadzącej do centrum miasta oraz wyprowadzającej ruch samochodowy w kierunku na Wrocław i Olkusz,
- ulicy Armii Krajowej - drogi o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa), będącej przedłużeniem ul. Nawojki, prowadzącej do centrum miasta oraz wyprowadzającej ruch samochodowy w kierunku na Wrocław i Olkusz (poprzez Rondo Ofiar Katynia)
- ulicy Podchorążych - drogi o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa), będącej przedłużeniem ul. Królewskiej i mającej swoją kontynuację w ul. Bronowickiej, rozprowadzającej ruch samochodowy z centrum miasta,
- ulicy Kazimierza Wielkiego - drogi o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa), łączącej aleję Kijowską z aleją Juliusza Słowackiego, rozprowadzającej ruch samochodowy z centrum miasta,
- ulicy Piastowskiej - drogi o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa), łączącej ul. Królowej Jadwigi z ul. Podchorążych i ul. Bronowicką, rozprowadzającej ruch samochodowy w kierunku północ-południe,
- alei Kijowskiej - drogi o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa), łączącej ul. Nawojki z ul. Wrocławską, rozprowadzającej ruch samochodowy w kierunku północ-południe,

- sieci dróg o przebiegu wschód – zachód (np. ulice: Lea, Zarzecze, Szlachtowskiego i Skarbińskiego), przebiegu północ – południe (np. ulice Kronikarza Galla, Gramatyka, Młodej Polski i Sewera) oraz innych ulic o charakterze lokalnym, uzupełniających cały układ drogowy.

Drogi o znaczeniu ponadlokalnym, z którymi obszar sąsiaduje i które przez niego przebiegają, zapewniają połączenie obszaru z centrum oraz umożliwiają użytkownikom dróg wyjazd z miasta. Są to ulice: Nawojki, Armii Krajowej, Podchorążych, Kazimierza Wielkiego, Piastowska oraz aleja Kijowska.

Łączność z ww. drogami zapewniają drogi w klasie lokalnej – np. ulice: Lea, Zarzecze, Przybyszewskiego, Smoluchowskiego, Kronikarza Galla oraz drogi wewnętrzne.

Ze względu dużą liczbę pojazdów, w godzinach porannych i popołudniowych (w tzw. godzinach szczytu) ruch samochodowy jest bardzo duży i tworzą się tzw. korki samochodowe.

Parkowanie

Parkowanie w analizowanym obszarze odbywa się często wzdłuż istniejących dróg i chodników (np. wzdłuż ul. Lea i ul. Podchorążych), na posesjach osób fizycznych i prawnych. Przy obiektach usługowych najczęściej zlokalizowane są niewielkie place pełniące funkcję parkingów. W ramach terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej parkowanie odbywa się na parkingach naziemnych.

W obszarze objętym analizą nie występują większe parkingi ogólnodostępne.

Wschodnia część obszaru przylega na niewielkim odcinku do strefy płatnego parkowania C8. Z dniem 26 lipca 2020 r. (na podstawie uchwały Nr XXII/456/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 lipca 2019 r.) granica strefy C8 została poszerzona o obszar pomiędzy ul. Podchorążych i ul. Królewską (od północy), al. Kijowską (od wschodu), ul. Nawojki i ul. Armii Krajowej (od południa), ul. Piastowską (od zachodu).

Ruch pieszy i rowerowy

W analizowanym obszarze drogi rowerowe występują jako służące wyłącznie użytkownikom rowerów lub są wydzielone w formie kontrapasu w ramach jezdni (kontrapas dla rowerów wydzielony jest np. wzdłuż ul. Zarzecze). Natomiast wydzielona trasa rowerowa znajduje się na części odcinka ul. Armii Krajowej oraz wzdłuż części odcinka ul. Królewskiej.

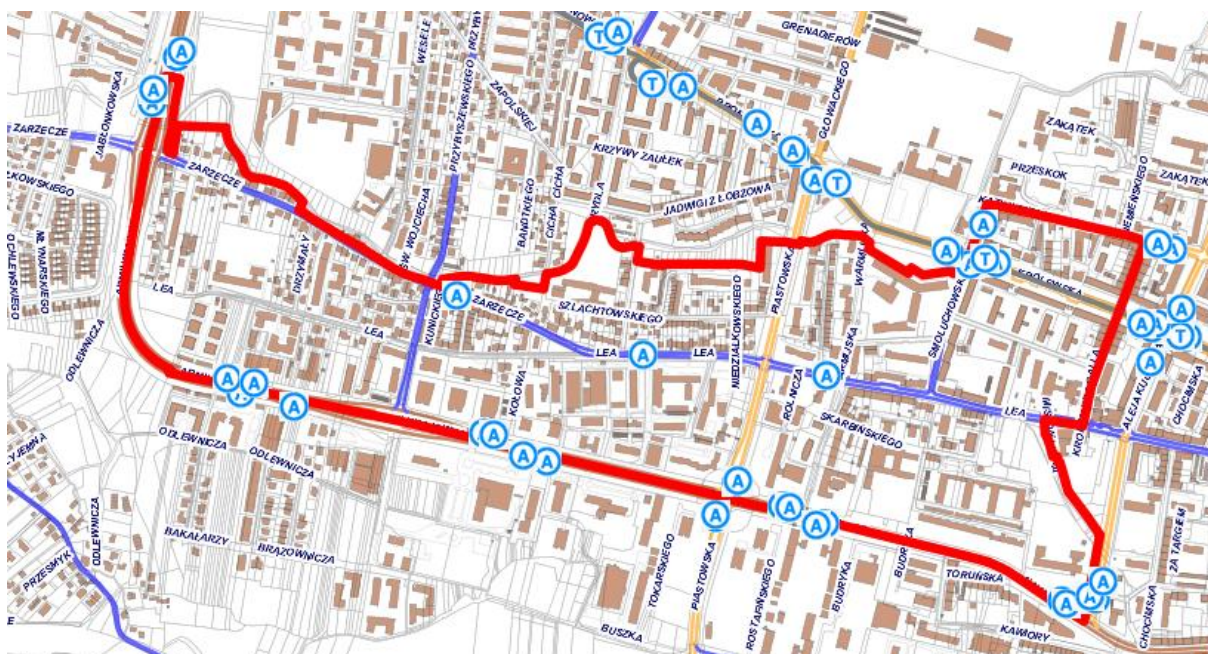
Komunikacja zbiorowa

Na ofertę komunikacji zbiorowej w analizowanym obszarze składają się linie autobusowe miejskie i aglomeracyjne, zarówno dzienne jak i nocne, kursy realizowane przez prywatnych przewoźników oraz linie tramwajowe.

Linie autobusowe mają liczne przystanki - wzdłuż ulic: Nawojki, Armii Krajowej, Piastowskiej, Lea, Królewskiej oraz wzdłuż alei Kijowskiej. Linia tramwajowa z przystankami przebiega wzdłuż ul. Podchorążych.

Metro

Przez obszar analizowany przebiega planowana linia metra – na odcinku od planowanych rejonów lokalizacji przystanków z przesiadkami na linie tramwajowe i autobusowe: Królewska/Kijowska, Piastowska/Juliusza Lea, Armii Krajowej/Zarzecze.



Rys. 4. Komunikacja

Problemy komunikacyjne obszaru:

- zatrzymania płynności ruchu (np. na ul. Armii Krajowej, ul. Piastowskiej, al. Kijowskiej),
- brak większej liczby ogólnodostępnych parkingów i miejsc postojowych.

4. Infrastruktura techniczna

Obszar objęty analizą charakteryzuje się dobrze rozwiniętą siecią infrastruktury technicznej, która obejmuje cały zainwestowany teren. Większość sieci infrastruktury technicznej zlokalizowana jest wzdłuż istniejących dróg.

▪ System zaopatrzenia w wodę

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Sieć wodociągowa zlokalizowana jest głównie wzdłuż dróg.

▪ System odprowadzania ścieków i wód opadowych

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. W części zachodniej analizowanego obszaru obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej a w części wschodniej system kanalizacji ogólnospławnej. Głównym odbiornikiem ścieków z obszaru objętego analizą jest Oczyszczalnia Ścieków Płaszów.

▪ System gazowniczy

Cały obszar znajduje się w zasięgu sieci gazowej.

▪ System elektroenergetyczny

Analizowany obszar w całości pokryty jest siecią energetyczną zasilającą w energię elektryczną obiekty kubaturowe położone na tym terenie. W terenie występują linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

▪ System ciepłowniczy

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego. Większość budynków położonych w rejonie ulic Lea, Szlachtowskiego i Zarzecze, ogrzewana jest w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego

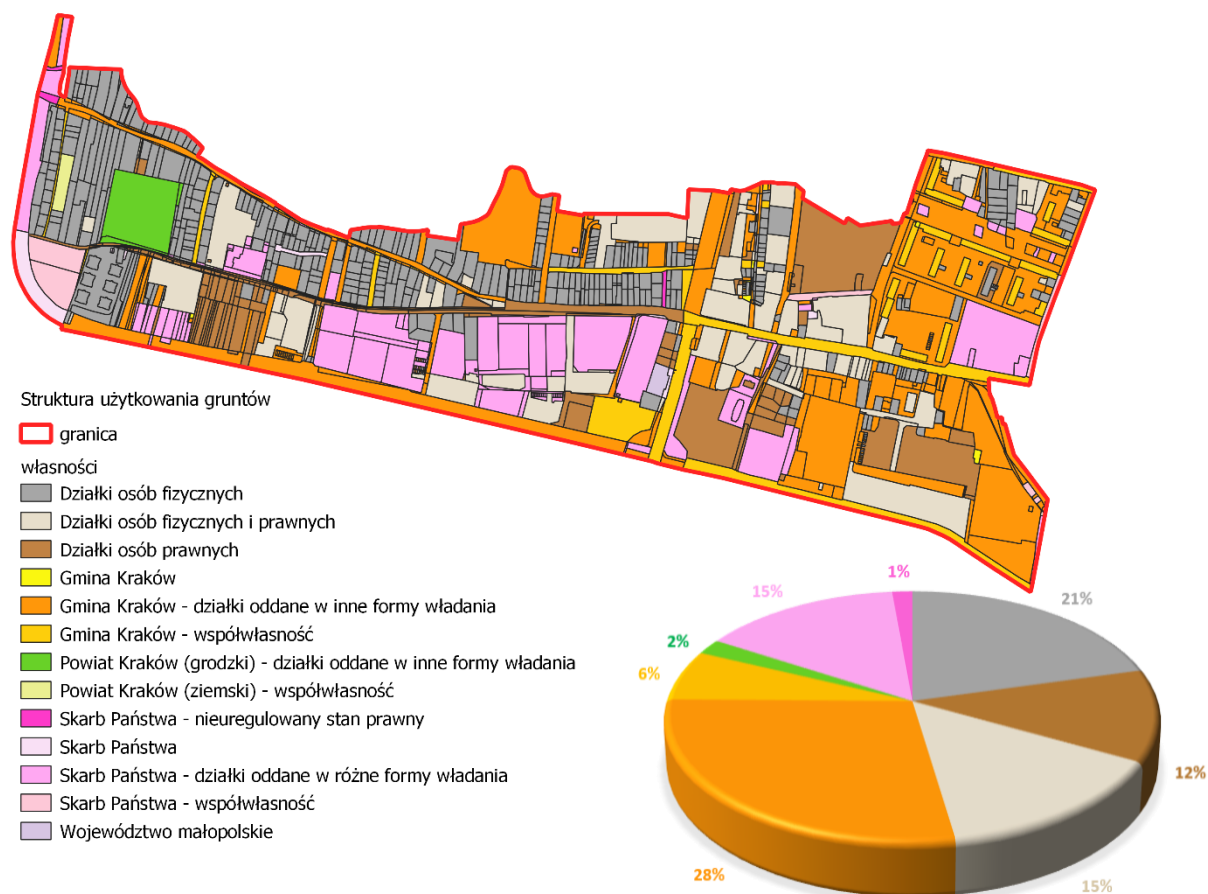
5.1. Struktura własności gruntów

Największą powierzchniowo grupę własności na analizowanym obszarze stanowią działki **Gminy Kraków – oddane w różne formy władania**, obejmują one działki o łącznej powierzchni 22,6 ha, co stanowi 27,3 % powierzchni obszaru analizowanego.

Drugą największą grupą własności stanowią działki **osób fizycznych** – zajmują powierzchnię 17 ha (20,5 %), a trzecią działki **Skarbu Państwa – oddane w różne formy władania** obejmują działki o powierzchni 12,1 ha (14,6 %).

Kolejną pod względem zajmowanej powierzchni grupę własności zajmują działki we współwłasności **osób fizycznych i prawnych** – 12 ha (14,5 %), natomiast działki **osób prawnych** zajmują powierzchnię 9,7 ha (11,7 %).

Działki **Gminy Kraków będące we współwłasności z innymi podmiotami** stanowią 6,4 % (5,3 ha), działki **powiatu oddane w różne formy władania** zajmują powierzchnię 1,6 ha (1,9 %), a działki **Skarbu Państwa będące we współwłasności z innymi podmiotami** stanowią 1,5 % (1,2 ha).



Rys. 5. Przestrzenne rozmieszczenie struktury własności gruntów

5.2. Struktura użytkowania gruntów

W analizowanym obszarze występuje zróżnicowana struktura użytkowania gruntów. Najwięcej gruntów obejmują tereny mieszkaniowe (33,2 ha), inne tereny zabudowane (24,3 ha) oraz drogi (17,5 ha).

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

Na obszarze objętym analizą występują następujące kategorie użytkowania gruntów:

Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:

- B – tereny mieszkaniowe – 40,1%,
- Ba – tereny przemysłowe -1,1%,
- Bi – inne tereny zabudowane – 29,3%,
- Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy – 1,4%,
- Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – 4,8%,

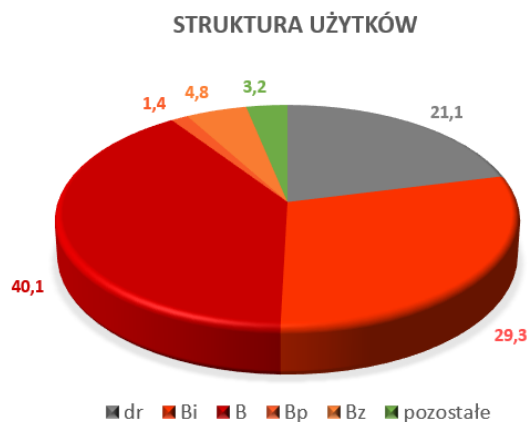
Tereny komunikacyjne, w tym:

- dr – drogi – 21,1%,
- Ti - inne tereny komunikacyjne – poniżej 0,6%,

Grunty rolne, w tym:

Użytki rolne:

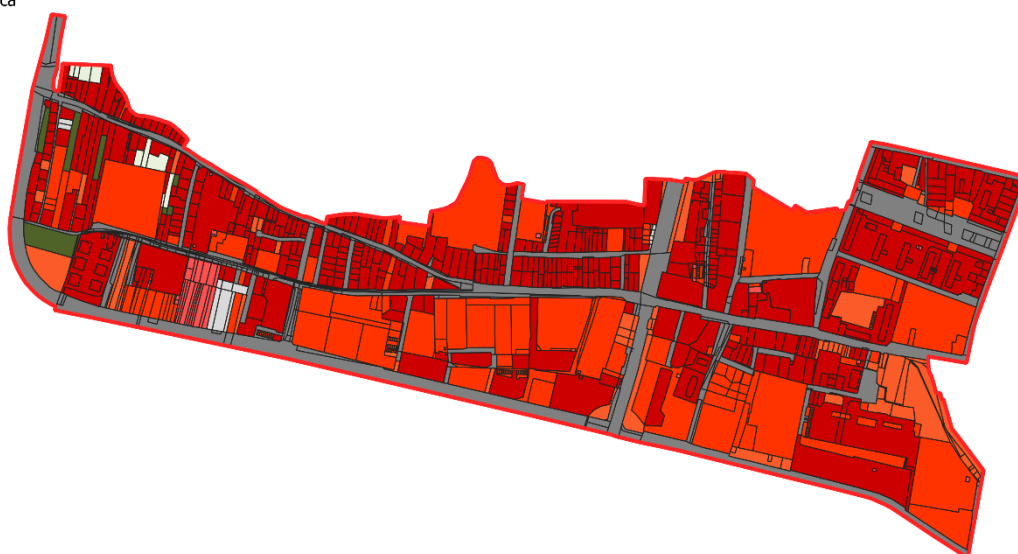
- R – grunty orne – 0,6%,
- Lzr - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – 1%.



Struktura użytkowania gruntów

granica

- Użytki
- B
 - Ba
 - Bi
 - Bp
 - Bz
 - dr
 - Lzr
 - R
 - Ti



Rys. 6. Przestrzenne rozmieszczenie użytków

6. Problemy przestrzenne

W analizowanym obszarze zidentyfikowano podstawowe problemy przestrzenne:

- zainwestowanie w oparciu o decyzje o ustaleniu warunków zabudowy, skutkujące niepożądaną intensyfikacją zabudowy oraz zmniejszeniem powierzchni terenów zielonych (terenów biologicznie czynnych);
- niedobór atrakcyjnych przestrzeni publicznych;
- niewystarczająca liczba miejsc postojowych.

7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, 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 powiększania 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. Ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;
13. 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 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, klasztorными 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. (...);
16. (...);

17. (...);

18. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;

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

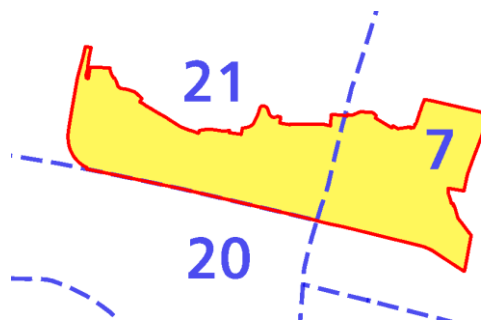
20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%,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

Analizowany obszar znajduje się w granicach dwóch strukturalnych jednostek urbanistycznych:

- nr 7 Łobzów (część położona po wschodniej stronie ul. Piastowskiej);

- nr 21 Bronowice Wielkie (część położona po zachodniej stronie ul. Piastowskiej).

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:



MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa – Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, zieleń urządzona i nieurzządzona).

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

ZU - Tereny zieleni urządzonej

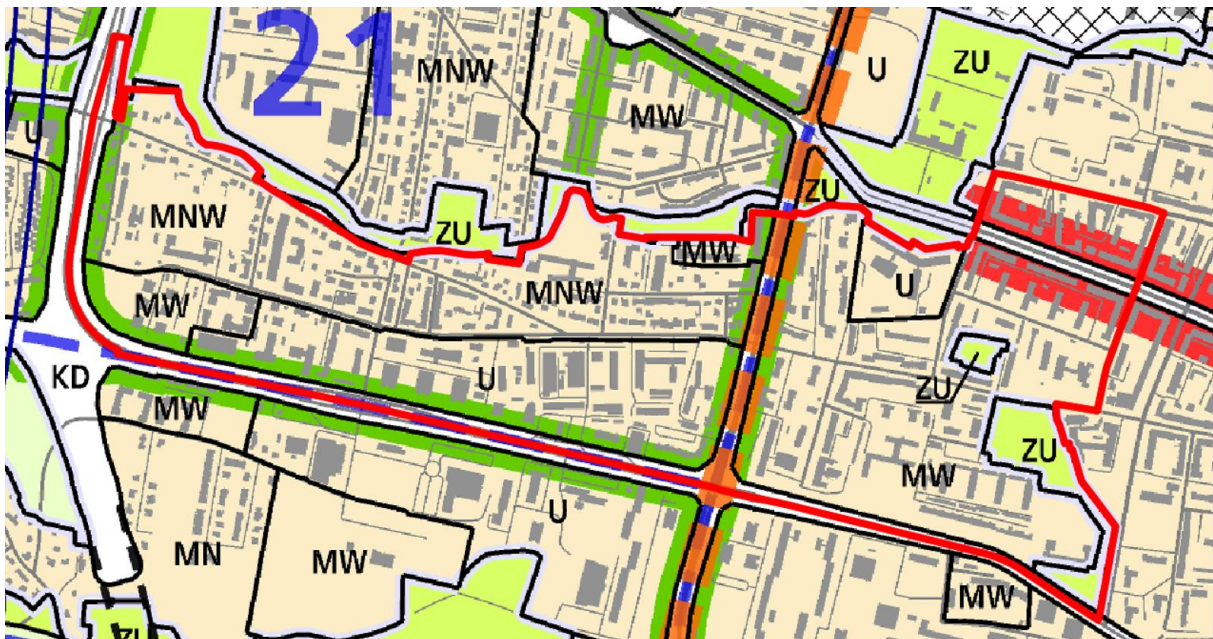
Funkcja podstawowa - różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczną, zieleń założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.

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.



Rys. 7. Fragment planszy K1 Studium z granicą analizowanego obszaru

Tab. 1. Struktura terenów ze Studium w obszarze analizowanym

Przeznaczenie ze Studium	Powierzchnia	
	[ha]	[%]
MNW	22,2	26,84
MW	33,2	40,15
U	16,4	19,83
ZU	3,2	3,87
KD	7,7	9,31
Razem:	82,7	100,00

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.

Strukturalna Jednostka Urbanistyczna nr 7 Łobzów:

W zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej Studium wyznacza:

- Istniejący zespół obiektów usług o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym wyższych uczelni i innych funkcji usługowych w rejonie ulic: (...) Nawojki oraz przy ul. Podchorążych (...) do utrzymania i przekształceń;
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do utrzymania i uzupełnień;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonie przystanków kolejowych i przystanków metra;
- Tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej obudowanej usługami w parterach budynków w oparciu o główny ciąg komunikacyjny jednostki, tj. ul. Królewskiej;
- Ochrona układu istniejących przestrzeni publicznych, w tym wnętrz kwartałów zabudowy oraz kształtowanie istniejących i tworzenie nowych placów i skwerów miejskich;
- Ciągi komunikacyjne: al. Adama Mickiewicza, al. Juliusza Słowackiego, al. Kijowska, ul. Królewska, ul. Juliusza Lea, ul. Władysława Reymonta, ul. Czarnowiejska, ul. Nawojki,

ul. Mazowiecka, ul. Wrocławska, ul. Piastowska kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzonej;

- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Władysława Reymonta, Królewską, Wrocławską, Piastowską i al. Juliusza Słowackiego oraz linii tramwajowej i metra na kierunku zachodnim, a także linii kolejowej.

W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:

- Zabudowa wielorodzinna średniej i wysokiej intensywności w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic, (...);
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, (...);
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, (...) a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Królewskiej min. 20% ;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%.

W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25 m, (...);
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 20 m, (...);;
- W uzasadnionych sąsiednią zabudową i funkcją przypadkach dopuszcza się zmianę wysokości zabudowy;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Królewskiej do 100%.

W zakresie elementów środowiska kulturowego (plansza K2):

Niewielka, wschodnia część obszaru znajduje się w strefie buforowej UNESCO.

Występują strefy ochrony konserwatorskiej:

- strefa ochrony i kształtowania krajobrazu:
-obejmuje całość jednostki,
- strefa nadzoru archeologiczne;

Wskazanie dla wybranych elementów:

- Ochrona i zachowanie istniejących układów architektoniczno-urbanistycznych oraz charakteru i gabarytów ich zabudowy: nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach uwzględniających zachowaną zabudowę historyczną i tradycyjną

Dobra kultury współczesnej:

- Dom Studencki „Piast”, ul. Piastowska 47.

W zakresie elementów środowiska przyrodniczego (plansza K3):

- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej Q_{0,1%} – południowa część jednostki;
- Enklawy zieleni i ogrodów - obszary o najwyższych i wysokich walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej);

- Orientacyjna granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – północno-zachodnia część obszaru.

Strukturalna Jednostka Urbanistyczna nr 21 Bronowice Wielkie:

W zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej Studium wyznacza:

- Zabudowa mieszkaniowa wzdłuż ul. Balickiej i pomiędzy ul. Armii Krajowej i ul. Juliusza Lea do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej, tworzącej pierzeje przerywane zielenią urządzoną;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra;
- Istniejąca zieleń urządzona towarzysząca dawnemu ciekowi tzw. Młynówki Królewskiej do utrzymania i utrwalenia jako skwery i zieleńce ogólnodostępne i ogrody przydomowe;
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Balickiej i ul. Armii Krajowej i szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA).

W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregową;
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna kształtowana wzdłuż istniejących ulic lub placów ogólnodostępnych z zielenią towarzyszącą;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana;
- Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego oraz (...) min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%, a w rejonie ul. Juliusza Lea (...) min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%, (...).

W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16m, (...);
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Armii Krajowej pomiędzy ul. Juliusza Lea a ul. Zarzeczce do 20m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36m, (...) oraz pomiędzy ul. Armii Krajowej i Młynówką Królewską do 20m, (...);

- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m, a w rejonie ul. Juliusza Lea do 36m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 20m, a w rejonie pomiędzy ul. Armii Krajowej a ul. Juliusza Lea do 45m;
- 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. Armii Krajowej pomiędzy ul. Juliusza Lea a ul. Zarzecze do 100%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a w rejonie ul. Juliusza Lea oraz (...) do 100%.

W zakresie elementów środowiska kulturowego (plansza K2):

Występują strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych:
 - ciąg Młynówki Królewskiej;
- Ochrony i Kształtowania Krajobrazu:
 - przez obszar jednostki przechodzi oś powiązania widokowego pomiędzy obiektami fortecznymi;
- Nadzoru archeologicznego:
 - obejmuje fragment w południowej części obszaru;

Wskazania dla wybranych elementów:

- Zachowanie koryta Młynówki Królewskiej oraz śladu jego przebiegu w otoczeniu terenów zielonych

Dobra Kultury współczesnej (do ochrony w mpzp):

- COCH – Centralny Ośrodek Chłodnictwa, ul. Juliusza Lea 116,
- Szkoła Podstawowa im. Lucjana Rydla, ul. Feliksa Szlachtowskiego 31.

W zakresie elementów środowiska przyrodniczego (plansza K3):

- Teren parków rzecznych;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej Q0,1% - południowa część jednostki;
- Enklawy zieleni i ogrodów – obszary o wysokich walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Korytarz ekologiczny;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie).

7.1. Sytuacja planistyczna (obowiązujące i sporządzane plany miejscowe)

Analizowany obszar w większości (96,1% powierzchni) nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na pozostałych 3,9% powierzchni obszaru objętego analizą obowiązują ustalenia dwóch planów miejscowych:

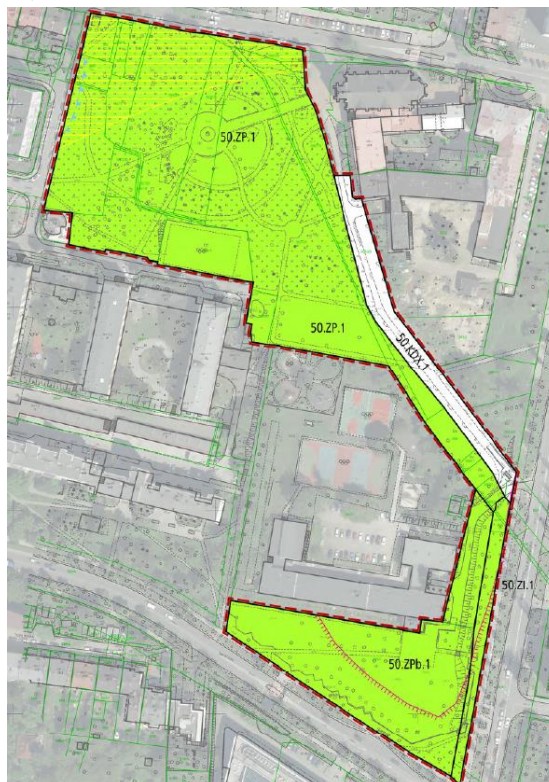
- „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap A” - obszar 49 i 50 uchwalony uchwałą Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r., o powierzchni 0,68 ha;

- niewielki fragment o powierzchni ok. 0,1 ha (o przeznaczeniu ZP.10) planu miejscowego „Młynówka Królewska – Grottgera” – uchwalonego uchwałą Nr XVI/282/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 czerwca 2015 r.

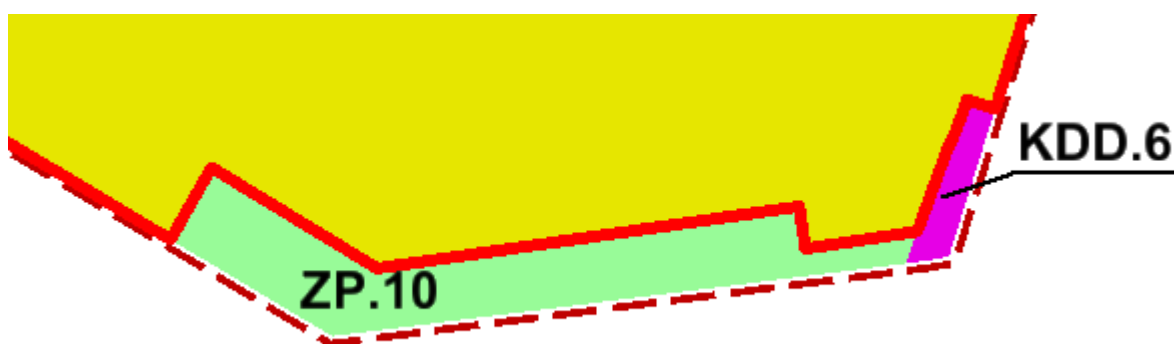
Do granic analizowanego obszaru włączono także niewielki fragment planu miejscowego Młynówka Królewska – Grottgera, częściowo unieważniony wyrokiem sądu z dnia 30 listopada 2015 r. (wyrok prawomocny od 6 marca 2018 r.).



Rys.8. Plan miejscowy Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa – etap A – obszar nr 49



Rys. 9. Plan miejscowy Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa – etap A – obszar nr 50

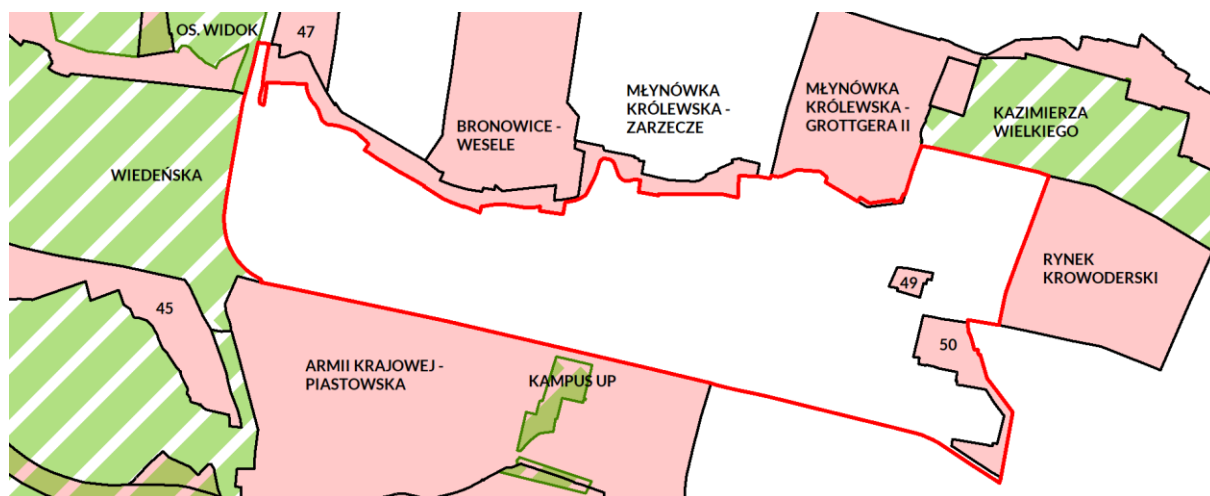


Rys.10. Objęty analizą fragment mpzp Młynówka Królewska – Grottgera – obowiązujący obszar ZP.10 oraz unieważniony wyrokiem sądu obszar KDD.6

Od północy analizowany obszar graniczy z obowiązującym od 21 listopada 2012 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska - Zarzeczce” (uchwała Nr LIX/815/12 z dnia 24 października 2012 r.) oraz z obowiązującym od 11 listopada 2016 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka

Królewska – Grottgera II” (uchwała Nr LIV/1096/16 z dnia 12 października 2016 r.), od południa z obowiązującym od 20 kwietnia 2019 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru **„Armii Krajowej – Piastowska”** (uchwała Nr XII/218/19 z dnia 27 marca 2019 r. a od wschodu z obowiązującym od 21 lipca 2016 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **„Rynek Krowoderski”** (uchwała Nr XLVIII/864/16 z dnia 29 czerwca 2016 r.).

W północno-wschodniej części obszar graniczy z terenem, dla którego w oparciu o uchwałę Nr CIX/2886/18 z dnia 12 września 2018 r. sporządzany jest plan miejscowy dla obszaru **„Kazimierza Wielkiego”** a od zachodu obszar graniczy z terenem, dla którego w oparciu o uchwałę Nr XV/303/19 z dnia 8 maja 2019 r. sporządzany jest plan miejscowy dla obszaru **„Wiedeńska”** oraz z teren, dla którego w oparciu o uchwałę Nr XV/304/19 z dnia 8 maja 2019 r. sporządzany jest plan miejscowy dla obszaru **„Os. Widok”**.



Rys. 11. 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 sztyldów; 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; 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.

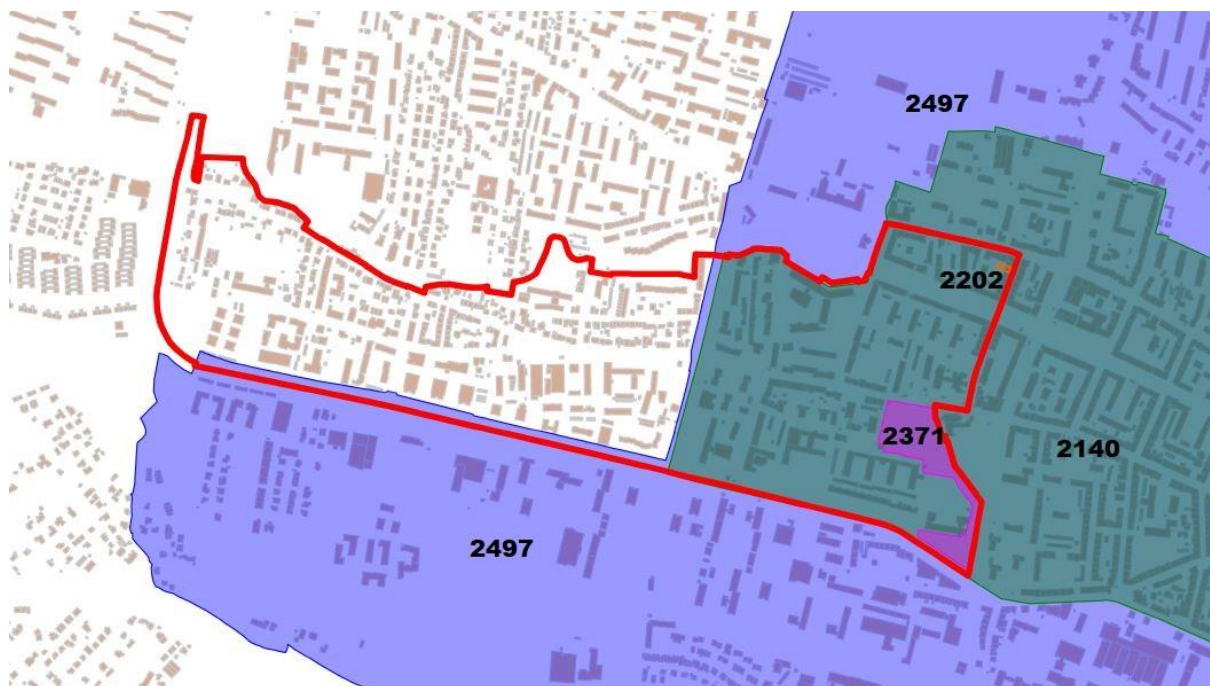
W związku z tym przyjmuje się, że przyszły plan miejscowy, sporządzony zgodnie z obowiązującym Studium, będzie uwzględniał wskazania zawarte w dokumentach sporządzonych w skali regionalnej dla województwa małopolskiego.

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

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 zmianę, prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że dla obszaru objętego analizą złożono 4 wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Należy również zaznaczyć, że postulat o sporządzenie miejscowego planu, zawarty we wniosku nr 2371 został zrealizowany poprzez uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - etap A" uchwalonego uchwałą Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. (Dz. U. Woj. Mał. z dnia 3 października 2018 r., poz. 6561).



Rys. 12. Wnioski o sporządzenie planu miejscowego

Tab. 2. Wykaz wniosków o sporządzenie planu miejscowego

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1	2140	Rada i Zarząd Dzielnicy V Krowodrza	Sporządzenie planu miejscowego w granicach: od południa ul. Czarnowiejską i Nawojki, od zachodu ul. Piastowską, od północy południową granicą planu miejscowego obszaru „Młynówka Królewska Grottgera”, od wschodu al. Słowackiego i al. Mickiewicza	14.08.2014
2	2202	osoba fizyczna	Wprowadzenie zapisów planistycznych dla działki 357 obr. 3 Krowodrza	26.11.2014
3	2371	Rada i Zarząd Dzielnicy V Krowodrza	Wniosek o sporządzenie planu miejscowego dla obszary Parku św. Wincentego a Paulo	27.08.2015
4	2497	Rada i Zarząd Dzielnicy V Krowodrza	Wniosku o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru dzielnicy V Krowodrza	01.06.2016

B. Wydane/procedowane decyzje o pozwolenie na budowę, o warunkach zabudowy

Wydane/procedowane decyzje o pozwolenie na budowę

Na obszarze objętym analizą, w okresie od **1 stycznia 2017 r.** do dnia **27 lipca 2020 r.** zostały wydane **22 decyzje** o pozwoleniu na budowę dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotowe decyzje dotyczyły m.in.:

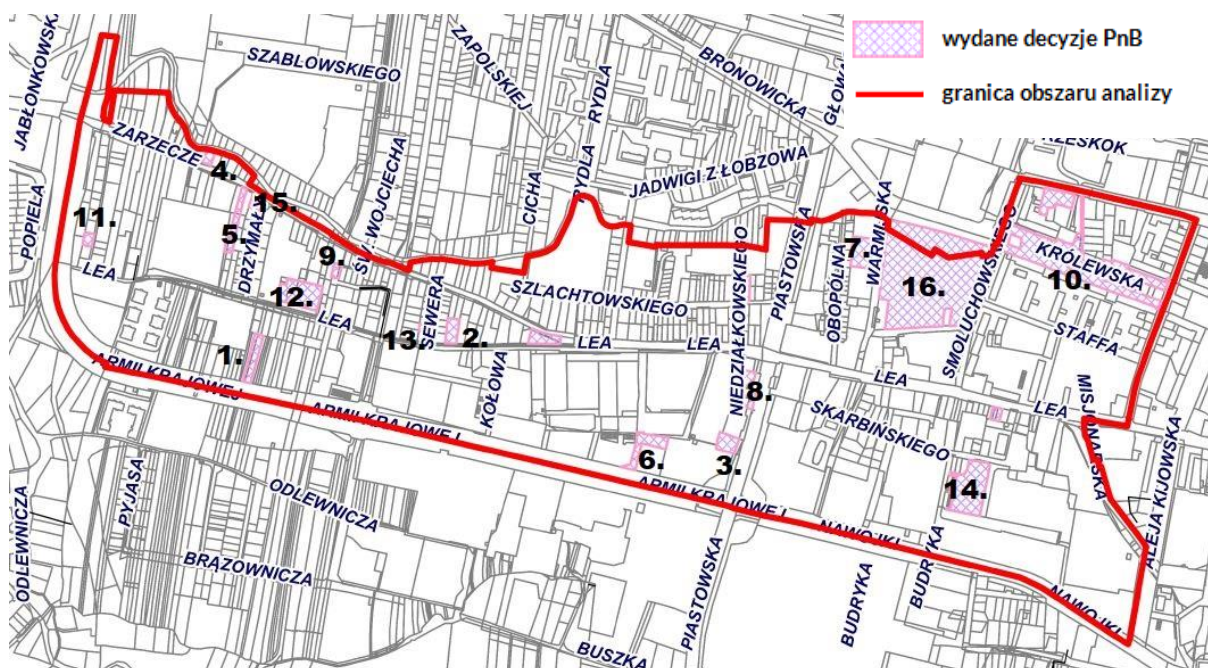
budowy:

- budynku magazynowego na nieruchomości przy ul. Lea (1);
- garażu na części działki przy ul. Lea (2);
- budynku zamieszkania zbiorowego (akademik) wraz z garażem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi, zagospodarowaniem terenu oraz rozbiórką budynku mieszkalnego jednorodzinne na nieruchomości przy ul. Piastowskiej (3);
- budynku mieszkalnego jednorodzinne wraz z infrastruktura towarzyszącą na nieruchomości przy ul. Zarzecze (4);
- czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową na nieruchomości przy ul. Zarzecze (5);
- budynku mieszkalnego wielorodzinne z częścią usługową, garażem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi i drogą wewnętrzną na nieruchomości przy ul. Armii Krajowej (6);
- obiekty gastronomiczne wraz z niezbędnymi instalacjami i infrastrukturą na nieruchomości przy ul. Warmijskiej (7);
- budynku mieszkalnego wielorodzinne z usługami w parterze, garażem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi oraz zagospodarowaniem terenu na nieruchomości przy ul. Piastowskiej (8);
- budynku mieszkalnego jednorodzinne z garażem oraz instalacjami wewnętrznymi na nieruchomości przy ul. Mysłakowskiego (9);
- budynku usługowo-mieszkalnego wraz z instalacjami wewnętrznymi, infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu na nieruchomości przy ul. Królewskiej (10);
- dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na nieruchomości przy ul. Włociańskiej (11);

przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

- istniejącego budynku biurowo-usługowego wraz z budową przewiązki oraz niezbędnych instalacji na nieruchomości przy ul. Lea (12);
- budynku mieszkalnego jednorodzinne na nieruchomości przy ul. Sewera (13);

- budynku domu studenckiego (oraz zmianą sposobu użytkowania i termomodernizacją) oraz budową schodów zewnętrznych, podnośnika dla niepełnosprawnych i niezbędnych instalacji na nieruchomości przy ul. Skarbińskiego (14);
- budynku usługowo-mieszkalnego wielorodzinnego wraz z wewnętrznymi instalacjami na nieruchomości przy ul. Zarzecze (15);
- wejścia głównego do Uniwersytetu Pedagogicznego wraz z montażem dwóch platform dla potrzeb osób niepełnosprawnych (16).



Rys.13. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę (pozytywne)

Ponadto w granicach obszaru objętego analizą zostały wydane decyzje o pozwoleniu na budowę dotyczące realizacji inwestycji niewpływających znacząco na zmiany zagospodarowania przestrzennego, dotyczyły one m.in. prac z zakresu infrastruktury technicznej tj. budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci gazowej, sieci wodociągów i kanalizacji, zmiany układu pomieszczeń wewnątrz istniejących budynków (głównie biurowych) a także zabudowy loggii, wykonania daszków nad balkonami, nadbudowy kominów oraz zmiany sposobu użytkowania lokali.

Aktualnie (na dzień 28 lipca 2020 r.) na terenie objętym analizą prowadzonych jest **7 postępowań** o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Przedmiotowe postępowania dotyczą:

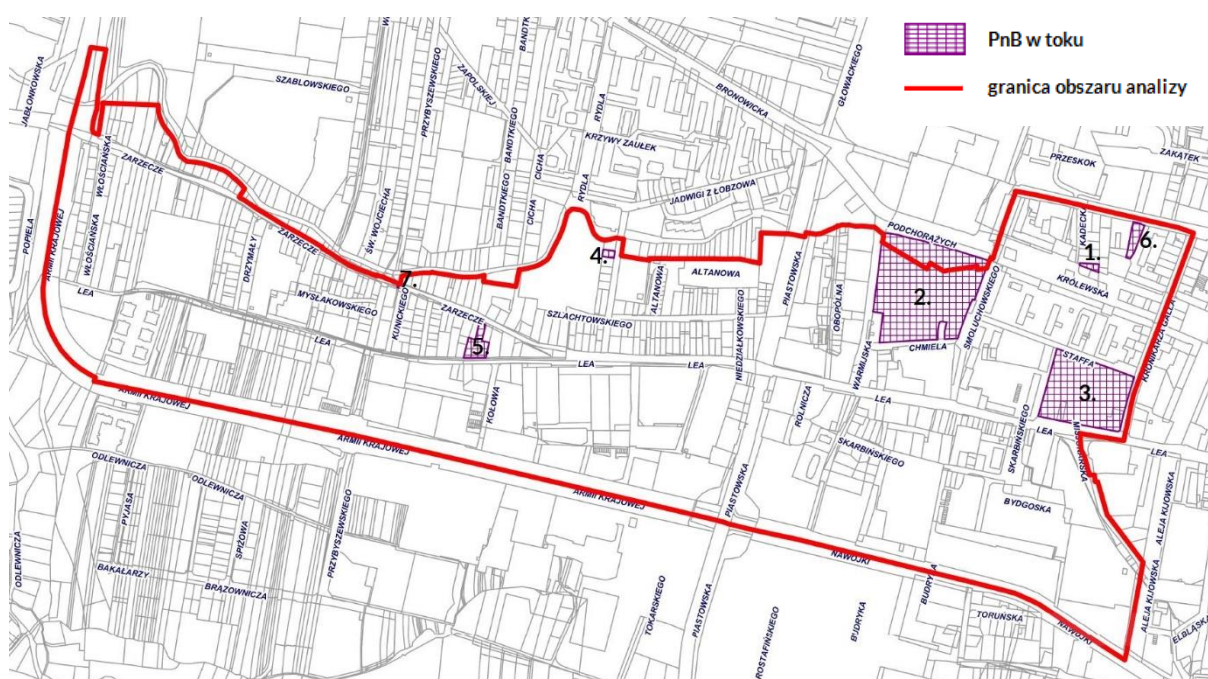
budowy:

- stacji bazowej telefonii komórkowej na dachu istniejącego budynku, położonego przy ul. Królewskiej (1);

przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

- części skrzydła budynku głównego Uniwersytetu Pedagogicznego wraz z przebudową obiektu auli, rozbudową przewiązki oraz instalacji wewnętrznych i zewnętrznych, a także systemem odprowadzania wód opadowych na nieruchomości przy ul. Podchorążych (2);

- Szpitala ZOZ MSWiA polegająca na budowie budynku diagnostyczno-zabiegowego „D”, łączącego istniejące budynki szpitala i przychodni wraz z niezbędnymi instalacjami wewnętrznymi na nieruchomości przy ul. Galla (3);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku garażowego na nieruchomości przy ul. Młodej Polski (4);
- istniejącego budynku na budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami i garażem podziemnym oraz niezbędnymi instalacjami wewnętrznymi oraz zagospodarowaniem terenu na nieruchomości w rejonie ul. Zarzecze i ul. Lea (5);
- zachodniej ściany zewnętrznej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym (wraz z jej dociepleniem) na nieruchomości przy ul. Kazimierza Wielkiego (6);
- poddasza użytkowego wraz z rozbudową lukarny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym położonym na nieruchomości przy ul. Kunickiego (7).



Rys. 14. Procedowane postępowania o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę

Ponadto w granicach obszaru objętego analizą prowadzone są postępowania o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dotyczące realizacji inwestycji niewpływających znacząco na zmiany zagospodarowania przestrzennego. Dotyczą one budowy instalacji gazowej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, przebudów lokali biurowych w budynkach przy ul. Armii Krajowej.

W granicach analizowanego obszaru prowadzone są również postępowania o wydanie postanowienia o udzielenie odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych.

Wydane/procedowane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

W granicach analizowanego obszaru w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 2 kwietnia 2020 r., dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany zagospodarowania przestrzennego zostały wydane **54 decyzje** ustalające warunki zabudowy i zagospodarowania terenu. Przedmiotowe decyzje dotyczyły m.in.:

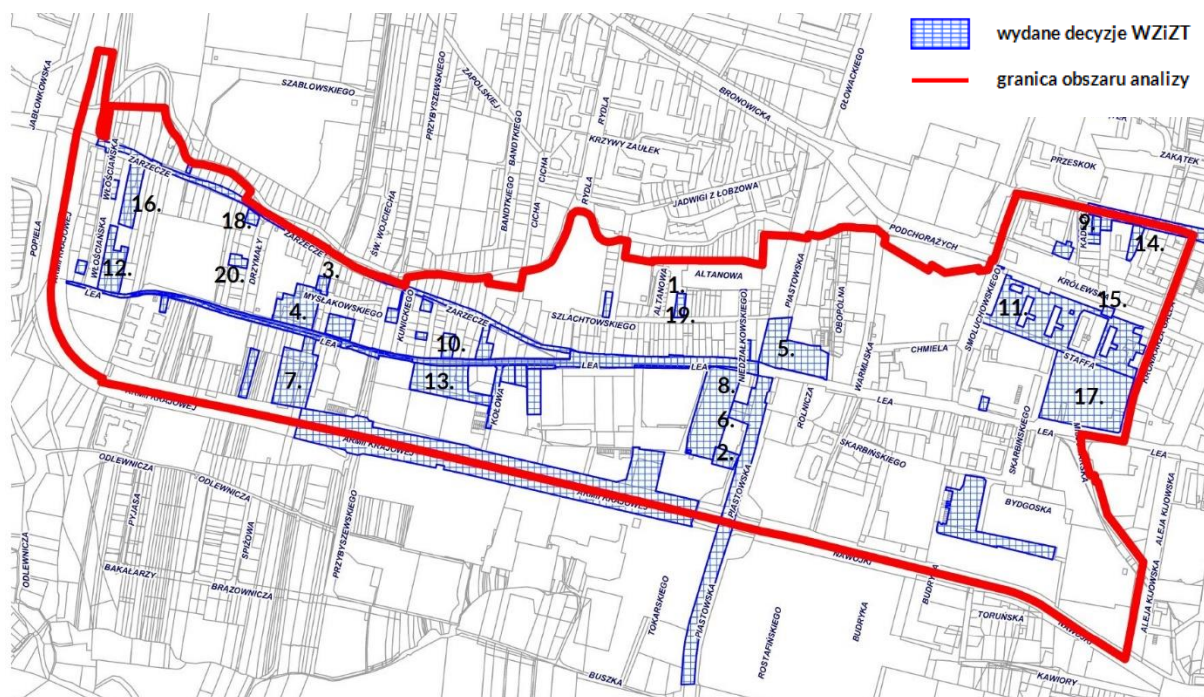
budowy:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową, garażem podziemnym oraz wewnętrznym układem komunikacyjnym na działce przy ul. Szlachtowskiego (1);
- budynku usługowego (akademik studencki) wraz garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu na działkach przy ul. Piastowskiej (2);
- budynku biurowego z wbudowanym garażem i infrastrukturą techniczną na działkach przy ul. Mysłakowskiego (3);
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową na parterze i garażem podziemnym (bud. A) oraz budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym (bud. B), budową miejsc postojowych, dojazdów pieszych, dojazdów i infrastruktury technicznej na działkach przy ul. Lea (4);
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze wraz z infrastrukturą techniczną na działkach przy ul. Lea (5);
- budynku mieszkalno-biurowo-usługowego z garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu na działkach przy ul. Piastowskiej (6);
- dwóch hal magazynowych z przeznaczeniem na magazyny sprzętu ogrodniczego na działkach przy ul. Lea (7);
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i infrastrukturą techniczną na działkach przy ul. Piastowskiej (8);
- dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze oraz garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu na nieruchomości przy ul. Kazimierza Wielkiego (9);
- garaży na części działki przy ul. Lea (10);
- budynku hotelowo-usługowego z garażem podziemnym, układem drogowym, naziemnymi miejscami parkingowymi, stacją transformatorową oraz infrastrukturą techniczną na działkach przy ul. Galla (11);
- czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z garażami podziemnymi, murami oporowymi, drogą wewnętrzną, miejscami postojowymi oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach przy ul. Lea (12);
- budynku z przeznaczeniem na funkcję hotelową (w miejscu wyburzonego budynku biurowego) z częścią konferencyjną i gastronomiczną oraz domu studenckiego, z garażem podziemnym, z podjazdem i parkingiem naziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach przy ul. Lea i ul. Kołowej (13);
- dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi i garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu na działce przy ul. Kazimierza Wielkiego (14);
- budynku usługowego (handlowego) na działce przy ul. Królewskiej w Krakowie (15);
- dwóch budynków jednorodzinnych wolnostojących z wbudowanymi garażami na nieruchomości przy ul. Zarzecze (16);

przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

- Szpitala ZOZ MSWiA polegającej na budowie: budynku diagnostyczno-zabiegowego, łączącego budynek szpitala i przychodni, niezbędnej instalacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych oraz rozbudowie i przebudowie istniejącego układu komunikacyjnego na nieruchomości przy ul. Galla (17);

- budynku usługowo-mieszkalnego (wielorodzinnego) na nieruchomości przy ul. Zarzeczce (18);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego na budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym na nieruchomości przy ul. Szlachtowskiego (19);
- części budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania sstrychu na cele mieszkalne na działce przy ul. Drzymały (20);



Rys. 15. Wydane decyzje ustalające warunki zabudowy i zagospodarowania terenu (pozytywne)

Ponadto w granicach obszaru objętego analizą zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu na realizację inwestycji niewpływających znacząco na zmiany zagospodarowania przestrzennego, dotyczyły one przebudowy i budowy sieci gazowej, sieci wodociągów i kanalizacji sanitarnej, sieci elektroenergetycznej, budowy zielonej ścieżki zdrowia, a także zadaszeń nad balkonami, termomodernizacji zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków/lokali oraz budowy ścieżki zdrowia.

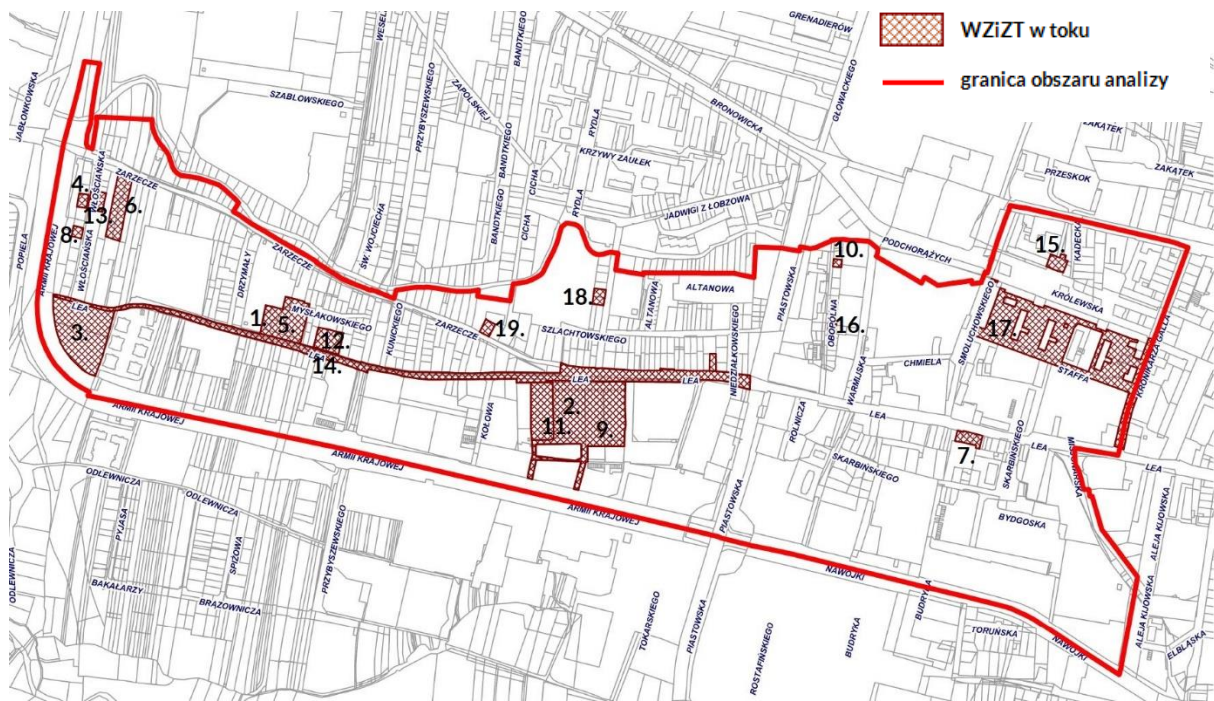
Według stanu na dzień 28 lipca 2020 r. na terenie objętym analizą prowadzone są **22 postępowania** o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym. Procedowane postępowania o ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczą one m. in.: budowy:

- dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową i garażem podziemnym, budową miejsc postojowych, dojeżdż i dojazdów oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na nieruchomości przy ul. Lea (1);
- zespołu budynków biurowo-usługowych z garażami podziemnymi oraz w parterach, wewnętrznym układem drogowym, miejscami postojowymi, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na nieruchomości u zbiegu ul. Lea i ul. Armii Krajowej (2);
- zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (do trzech budynków) z garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami postojowymi i komunikacją wewnętrzną na działkach przy ul. Lea (3);

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanym garażem wielostanowiskowym, infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu na działkach przy ul. Włociańskiej (4);
- budynku biurowo-usługowo-handlowego z garażem podziemnym i budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową i garażem podziemnym, budową miejsc postojowych, dojść pieszych, dojazdów i infrastruktury technicznej na nieruchomości przy ul. Lea (5);
- dwóch budynków jednorodzinnych z wbudowanymi garażami na nieruchomości przy ul. Zarzecze (6);
- zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze oraz garażem podziemnym w podpiwniczeniu na działkach przy ul. Lea (7);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną na działce przy ul. Włociańskiej (8);
- zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażem podziemnym, naziemnymi miejscami postojowymi, wewnętrznym układem drogowym, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem na działkach przy ul. Armii Krajowej i ul. Lea (9);
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego (w miejscu wyburzonego budynku mieszkalnego) z garażem podziemnym wielostanowiskowym, przebudową przyłączy wod.-kan. na działce przy ul. Obopólnej (10);
- dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (do 6 segmentów naziemnych) z usługami w częściach budynków wraz garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu na działkach przy ul. Armii Krajowej i ul. Lea (11).

przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

- o 1 kondygnację i rozbudowa istniejącego budynku usługowego na nieruchomości przy ul. Lea (12);
- budynku biurowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na wielorodzinny budynek mieszkalny z dwunastostanowiskowym wbudowanym garażem podziemnym na działce przy ul. Włociańskiej (13);
- o 2 kondygnacje wraz z rozbudową istniejącego budynku usługowego przy ul. Lea (14);
- budynku usługowego (handlowo-biurowo-usługowego) wraz z wykonaniem garażu wewnętrznego na działkach przy ul. Królewskiej (15);
- poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na działce nr przy ul. Obopólnej (16);
- budynku mieszkalnego wraz ze zmianą funkcji w części poddasza na mieszkalną, przebudową układu drogowego i infrastruktury technicznej na działkach przy ul. Galla (17);
- w zakresie części usługowej oraz nadbudowa z przeznaczeniem na funkcję mieszkalną istniejącego budynku usługowego na nieruchomości przy ul. Młodej Polski (18);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Zarzecze (19).

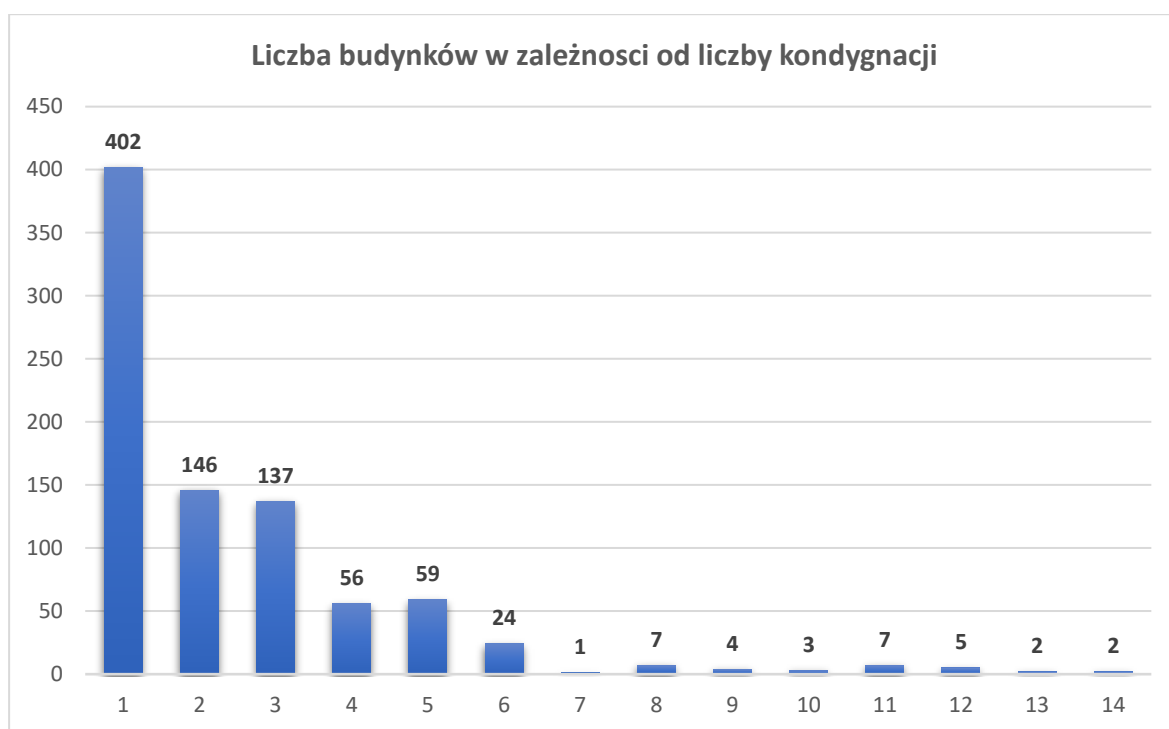


Rys. 16. Procedowane postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu

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

8. Wysokość budynków w kontekście parametrów określonych w Studium

W obszarze analizowanym zidentyfikowano 855 budynków o zróżnicowanych funkcjach. Budynki te posiadają zróżnicowaną liczbę kondygnacji - od jednej do czternastu. Najliczniejszą grupę stanowią budynki 1-kondygnacyjne (402), 2-kondygnacyjne (146) i 3-kondygnacyjne (137). Należy odnotować, że na obszarze analizowanym występuje 16 budynków liczących powyżej 10 kondygnacji. Poniższy wykres przedstawia rozkład ilościowy budynków w podziale na liczbę kondygnacji.



Rys. 17. Wysokość budynków w obszarze analizy

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszar analizowany znajduje się w strukturalnych jednostkach urbanistycznych nr 7 Łobzów i nr 21 Bronowice Wielkie. W ramach tych strukturalnych jednostek urbanistycznych, obszar analizowany obejmuje tereny wskazane w Studium jako:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW).

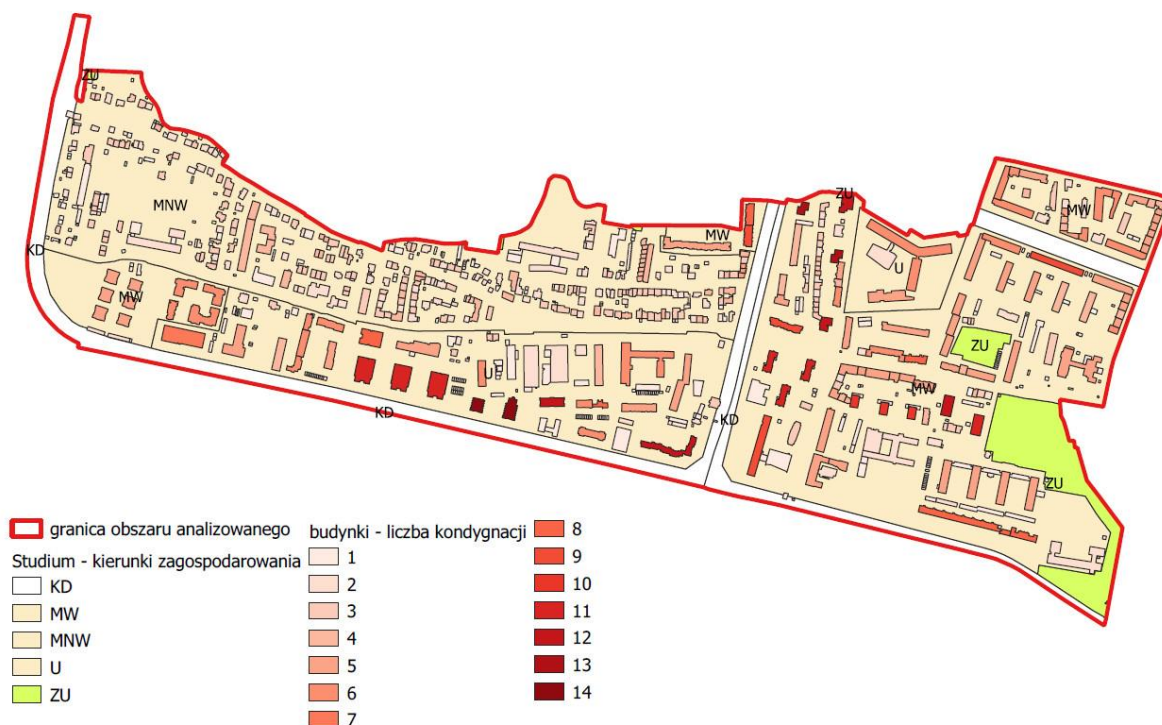
W jednostce urbanistycznej nr 7 Łobzów został wyznaczony wskaźnik zabudowy do 25 m, z obniżeniem wysokości zabudowy w kierunku parku Młynówka Królewska o co najmniej jedną kondygnację. W jednostce urbanistycznej nr 21 Bronowice Wielkie został wyznaczony wskaźnik zabudowy mieszkaniowej do 20 m, a zabudowy usługowej w rejonie ul. Juliusza Lea do 36 m. Przyjmując średnio 3 metry na kondygnację, w jednostce urbanistycznej nr 7 nie powinny powstawać mieszkalne budynki wyższe niż 8-kondygnacyjne, a w jednostce urbanistycznej nr 21 nie powinny powstawać budynki mieszkalne wyższe niż 6-kondygnacyjne. Na podstawie tak przyjętego założenia stwierdza się, iż wymogów powyższych nie spełnia 17 spośród zinventaryzowanych budynków o funkcji mieszkalnej.

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

W Studium został wyznaczony wskaźnik zabudowy do 16. Przyjmując średnio 3 metry na kondygnację, w analizowanym obszarze nie powinny powstawać budynki wyższe niż 5-kondygnacyjne. Wszystkie istniejące budynki w tym terenie spełniają ten wymóg.

- Tereny usług (U).

W jednostce urbanistycznej nr 7 Łobzów został wyznaczony wskaźnik zabudowy do 20 m. W jednostce urbanistycznej nr 21 Bronowice Wielkie został wyznaczony wskaźnik zabudowy do 45 m. Przyjmując średnio 3,5 metra na kondygnację, w jednostce urbanistycznej nr 7 nie powinny powstawać budynki wyższe niż 6-kondygnacyjne, a w jednostce urbanistycznej nr 21 nie powinny powstawać budynki wyższe niż 15-kondygnacyjne. Wszystkie istniejące budynki spełniają te wymogi.

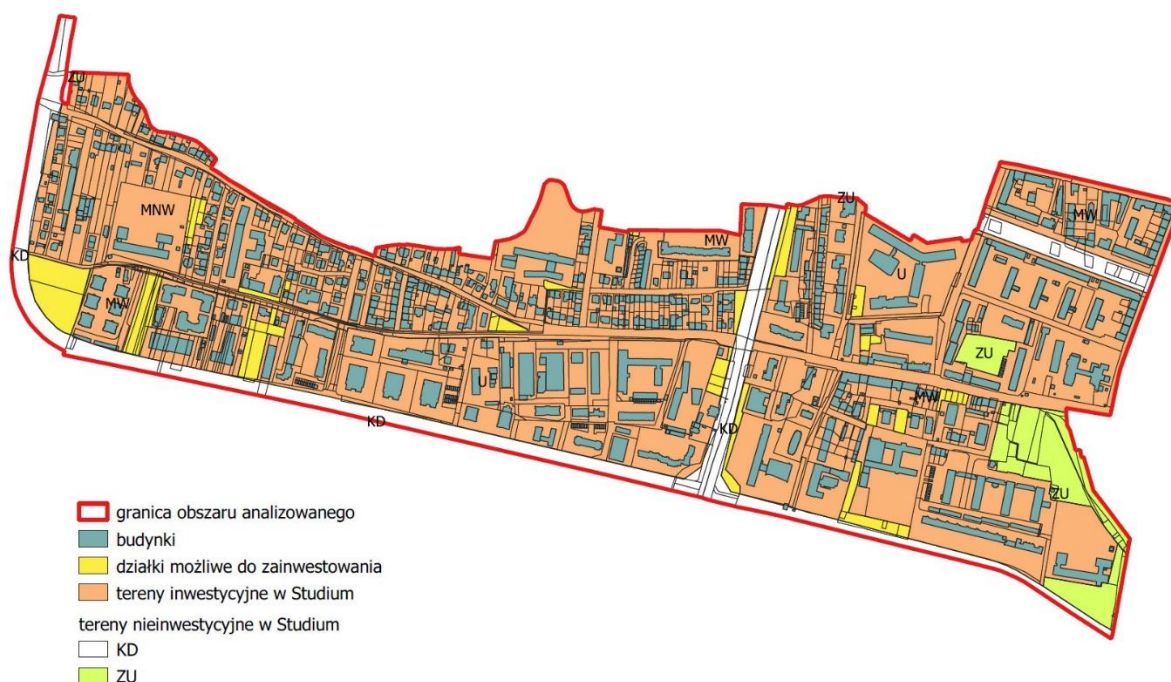


Rys. 18. Budynki w podziale na liczbę kondygnacji

9. Analiza działek możliwych do zainwestowania

Na potrzeby niniejszego opracowania przeanalizowano zagospodarowanie poszczególnych obszarów pod kątem możliwości lokowania nowej zabudowy. Analizie poddano obszary inwestycyjne, wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, jako tereny: MW, MNW i U – występujące w granicach niniejszego opracowania.

Na podstawie ewidencji budynków wyznaczono działki inwestycyjne, które nie posiadają zabudowy. Każda działka posiadająca jakąkolwiek zabudowę kubaturową oraz działka oznaczona w klasyfikacji użytków jako działka drogowa (przy równoczesnym uwzględnieniu inwentaryzacji obszaru analizowanego i ortofotomapy), potraktowana została jako działka już zainwestowana. Jako działki niemożliwe do zainwestowania wykluczono również działki o powierzchni mniejszej niż 6 a. Na tej podstawie powstała mapa przedstawiająca tereny możliwe do zainwestowania (kolor żółty na rys. nr 17) oraz policzona została łączna powierzchnia takich obszarów.



Rys. 19. Tereny możliwe do zainwestowania

Obszary wyłączone z możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej w analizowanym obszarze obejmują powierzchnię ok. 11 ha (13,3 % całego obszaru). Są to obszary przeznaczone w Studium pod obszary zieleni urządzonej (ZU) i obszary komunikacyjne (KD).

Tereny inwestycyjne obejmują obszar o łącznej powierzchni 71,8 ha. Pośród nich 67,3 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, jest niewielka. Tym samym wzrost liczby nowych użytkowników obszaru może nastąpić przede wszystkim poprzez przebudowę i rozbudowę istniejących budynków, a co się z tym wiąże ze zwiększeniem powierzchni użytkowej w tych obiektach.

Działki niezabudowane, możliwe do zainwestowania obejmują działki o łącznej powierzchni **ok. 3,5 ha**. Największe działki niezainwestowane występują wzdłuż ulicy Armii Krajowej, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ponadto, w pozostałych częściach obszaru analizowanego, występują pojedyncze działki niezainwestowane towarzyszące zabudowie, w większości pokryte zielenią.

10. Główne założenia/cele sporządzenia planu miejscowego dla analizowanego obszaru

- kształtowanie układu urbanistycznego uwzględniającego wielkomiejski charakter ul. Armii Krajowej,
- wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym atrakcyjnych przestrzeni publicznych wraz z ciągami pieszymi i rowerowymi,
- określenie precyzyjnych warunków uzupełniania zabudowy, a także wyznaczenie zasad ewentualnej nadbudowy i rozbudowy budynków istniejących.

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 **40,15%** obszaru jako tereny zabawowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**),
- dla **26,84%** obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (**MNW**);
- dla **19,83%** obszaru jako tereny zabudowy usługowej (**U**);
- dla **9,31%** obszaru – pod tereny komunikacji (**KD**);
- dla **3,87%** obszaru jako tereny zieleni urządzonej (**ZU**).

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

- 1) *zebranie materiałów wejściowych,*
- 2) *wykonanie opracowania ekofizjograficznego i innych specjalistycznych opracowań,*
- 3) *wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, syntezy uwarunkowań,*
- 4) *sporządzenie projektu planu miejscowego i rozpatrzenie wniosków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,*

- 5) uzgodnienie i zaopiniowanie 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 (ew. 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.

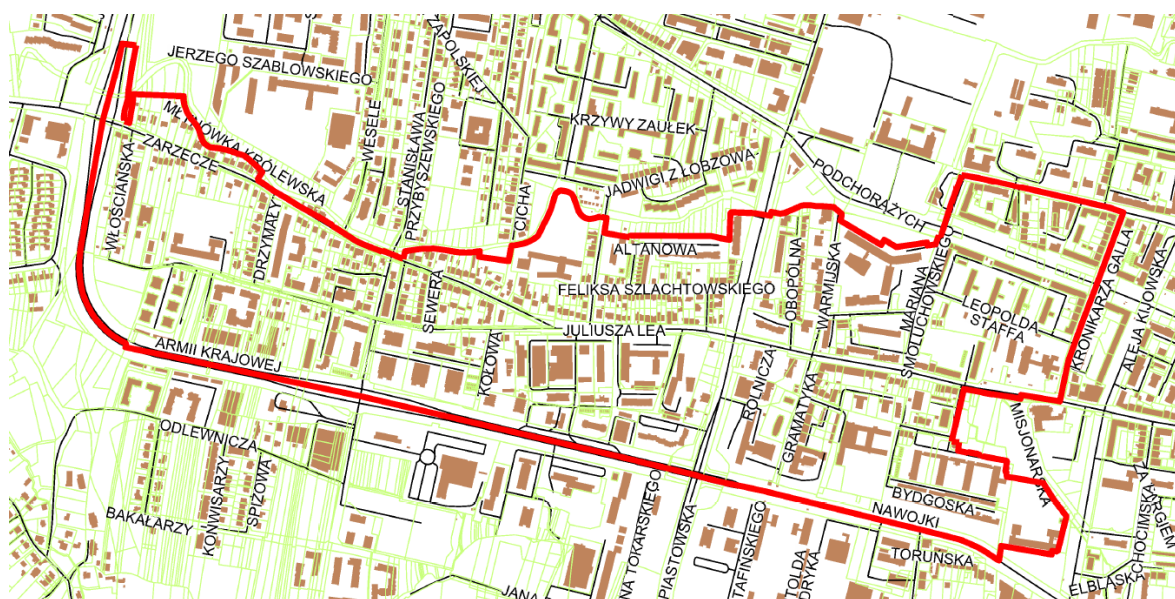
V. PODSUMOWANIE

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.

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Lea” 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.

Niemniej jednak, z uwagi na brak przesłanek przemawiających za koniecznością zmiany ustaleń planistycznych na obszarze nr 50 wchodzącym w skład obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap A”, Prezydent Miasta Krakowa proponuje sporządzić nowy plan miejscowy z wyłączeniem tego terenu.

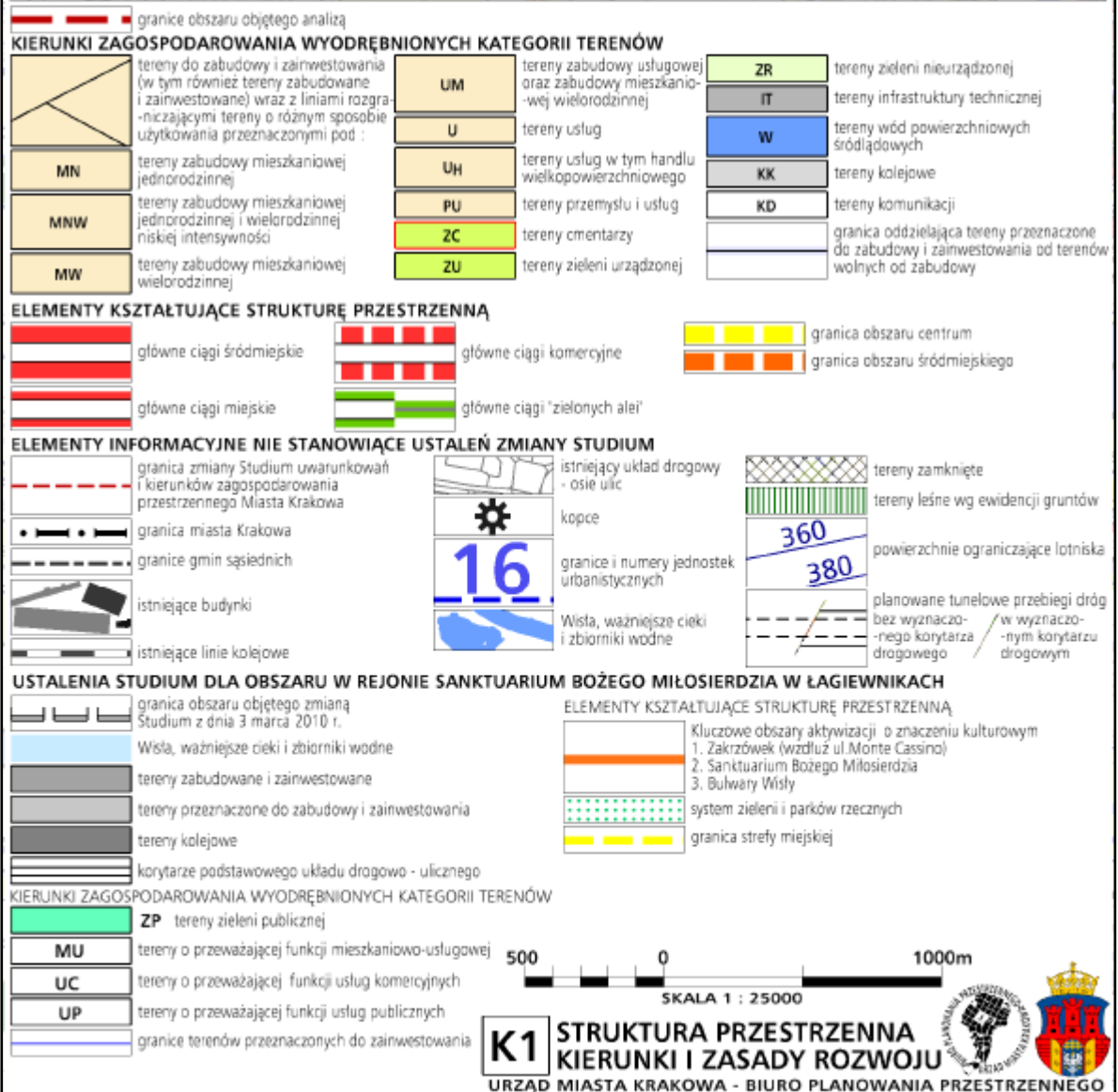
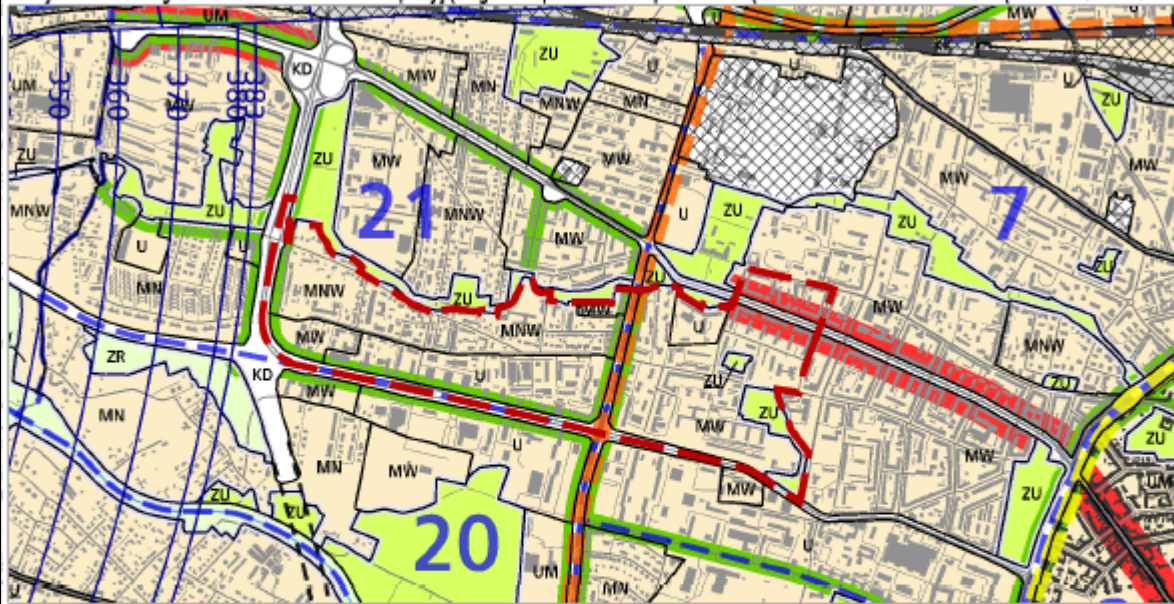


Rys. 20. Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym obszaru „Lea”

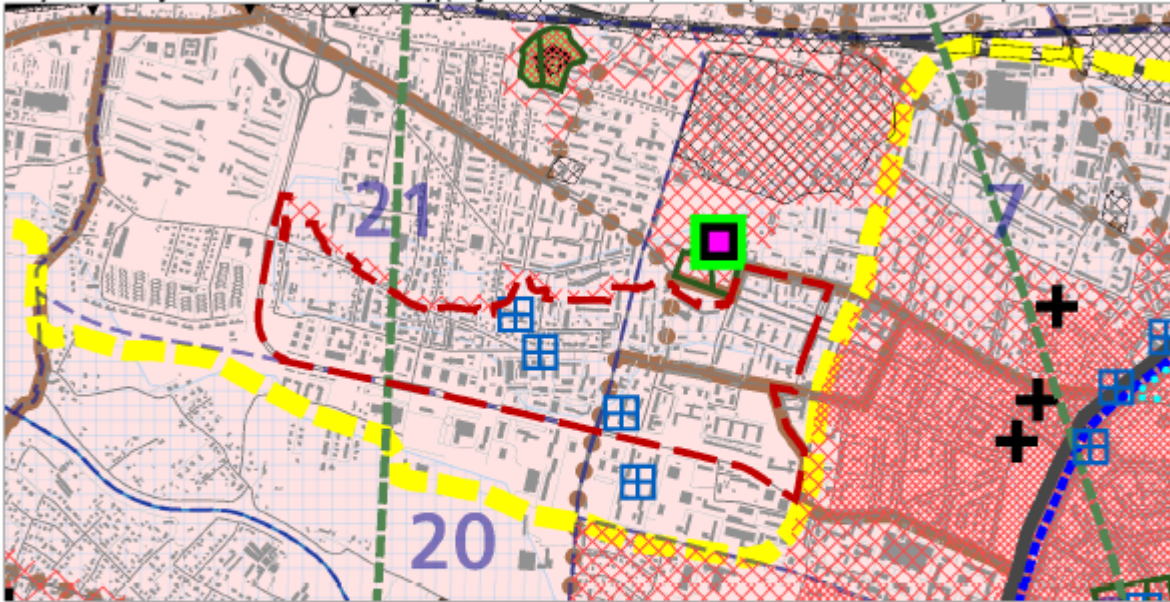
VI. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KRAKOWA

Wyrwy 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



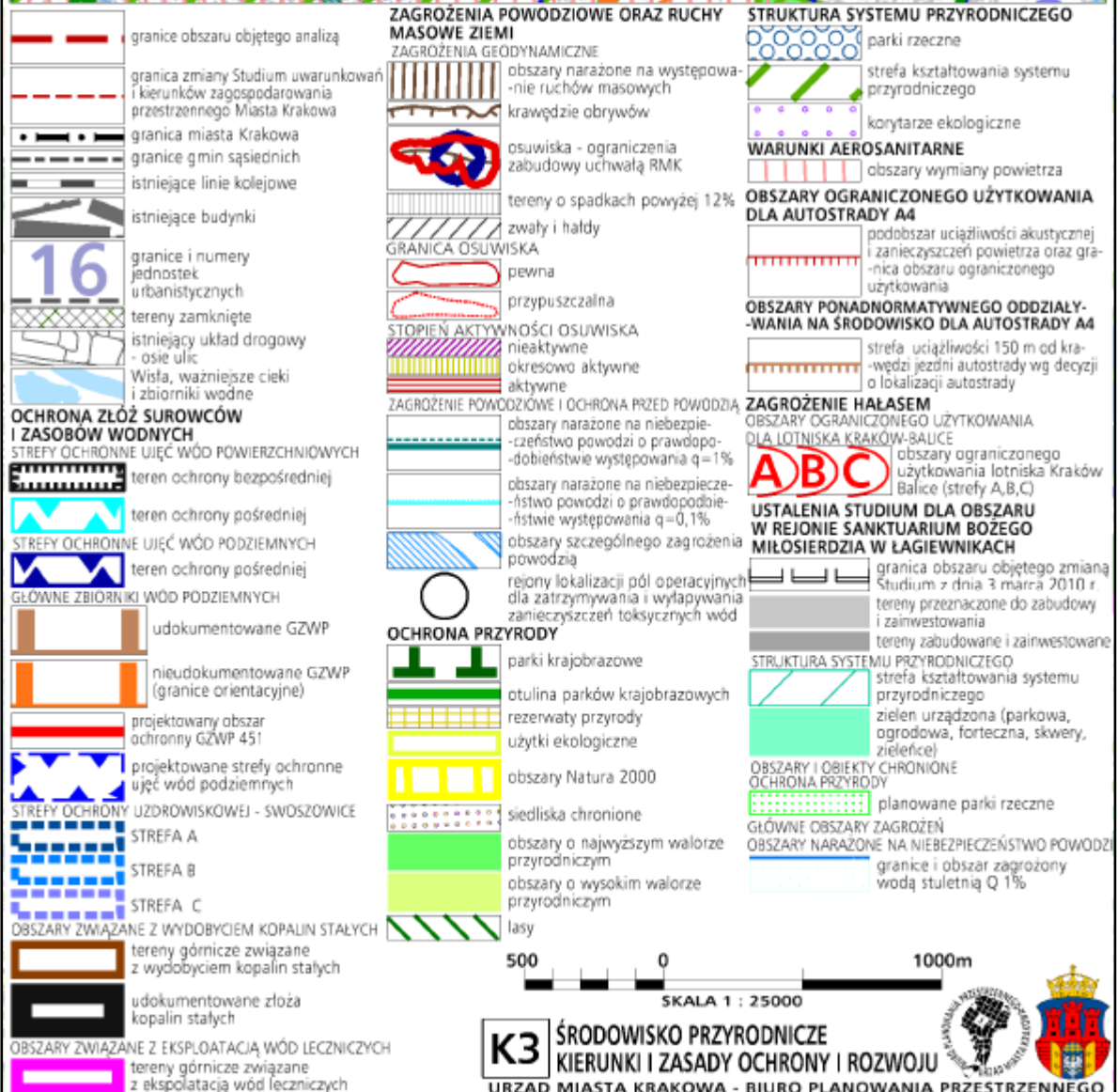
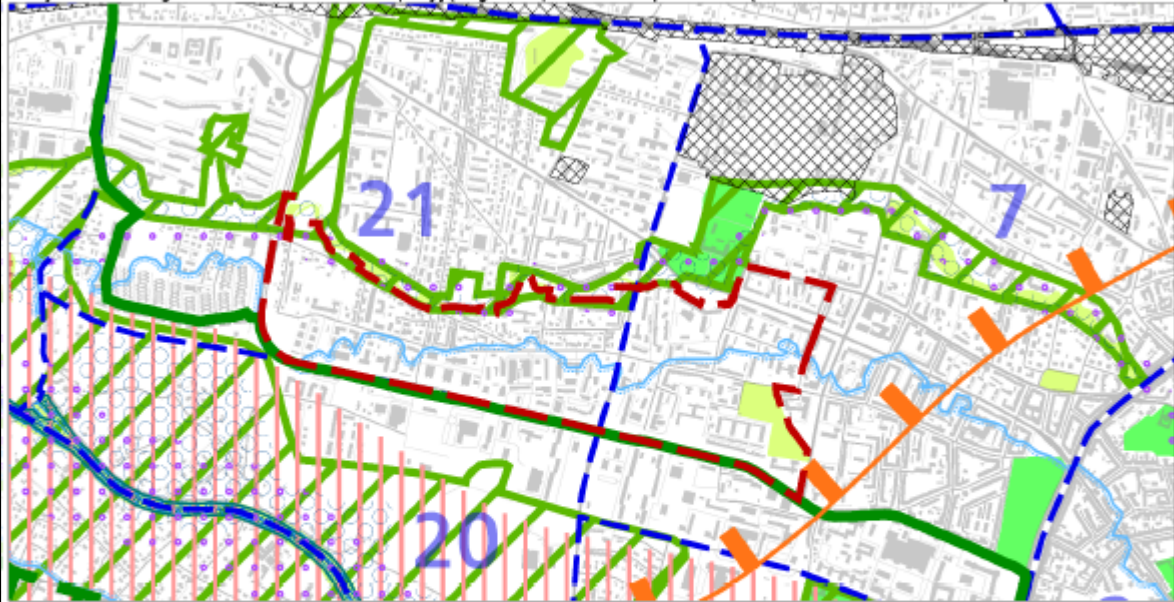
<p>--- granice obszaru objętego analizą</p> <p>KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA</p> <p>--- granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO</p> <p>--- granica pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"</p> <p>STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ</p> <p>STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO</p> <p>--- granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO</p> <p>STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH</p> <p>dominacji [diagonal lines] na obszarach zieleni</p> <p>rewaloryzacji [cross-hatch]</p> <p>integracji [diagonal lines]</p> <p>historyczny układ drożny [dotted]</p> <p>układ dróg Twierdzy Kraków [dotted]</p> <p>STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA</p> <p>[yellow blocks] granica strefy ochrony sylwety miasta</p> <p>STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU</p> <p>[green blocks] granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu</p> <p>[green blocks] obszary ochrony krajobrazu warownego - A</p> <p>[green blocks] obszary ochrony krajobrazu warownego - B</p> <p>[black dot] punkty widokowe</p> <p>[arrow] ciągi i osie widokowe</p> <p>[dashed arrow] powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi</p> <p>[dashed arrow] powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi</p> <p>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH</p> <p>--- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.</p> <p>[grey] tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania</p> <p>[dark grey] tereny zabudowane i zainwestowane</p> <p>ŚRODOWISKO KULTUROWE</p> <p>[yellow triangles] strefa ochrony i kształtowania krajobrazu</p>		<p>STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO</p> <p>[grid] granica strefy nadzoru archeologicznego</p> <p>[red dot] stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)</p> <p>PARKI KULTUROWE</p> <p>[1.] istniejące</p> <p>1. Stare Miasto</p> <p>proponowane</p> <p>2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły</p> <p>3. Stare Podgórze z Krzemionkami</p> <p>4. Stara Nowa Huta</p> <p>[IV.] wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego</p> <p>1. Wzgórze Św. Bronisławy VI. Krzemionki Podgórskie</p> <p>II. Skala VII. Rajsko-Kosocice</p> <p>III. Mydlniki - Tonie VIII. Skotniki-Bodzów</p> <p>IV. Fort Dłubnia IX. Tyniec</p> <p>V. Lotnisko</p> <p>ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM</p> <p>--- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p>[dotted] granica miasta Krakowa</p> <p>--- granice gmin sąsiednich</p> <p>[16] granice i numery jednostek urbanistycznych</p> <p>[grey] istniejące budynki</p> <p>[dotted] istniejący układ drogowy - osie ulic</p> <p>[dotted] istniejące linie kolejowe</p> <p>[blue] Wiśła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne</p> <p>[hatched] tereny zamknięte</p> <p>[purple square] zespoły rezydencjonalno - parkowe - rejestr zabytków</p> <p>[brown square] zespoły rezydencjonalno - parkowe - ewidencja zabytków</p> <p>[house icon] fortyfikacje i zielen Twierdzy Kraków</p> <p>[dotted circle] obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków</p> <p>[blue square] dobra kultury współczesnej</p> <p>[black cross] miejsca pamięci narodowej</p>	
---	--	---	--

500 0 1000m

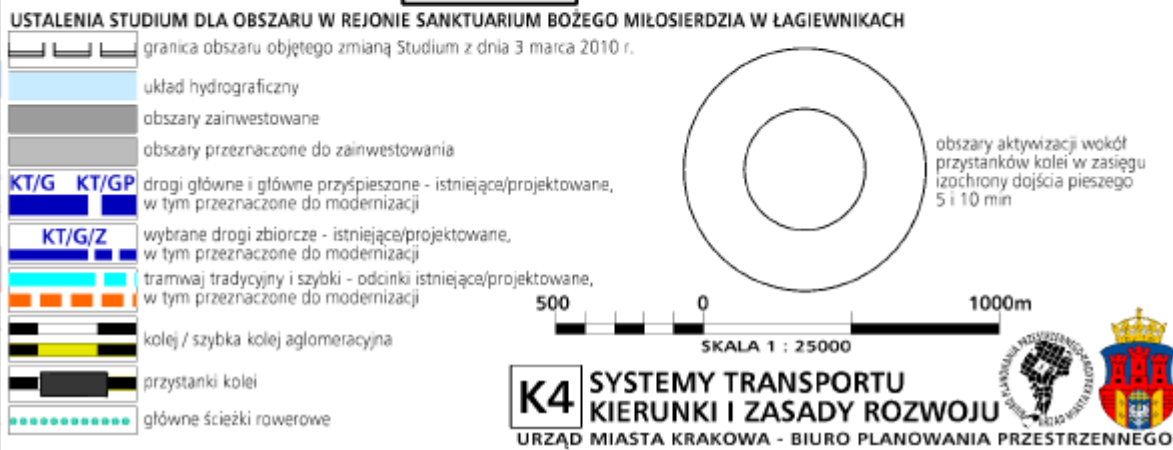
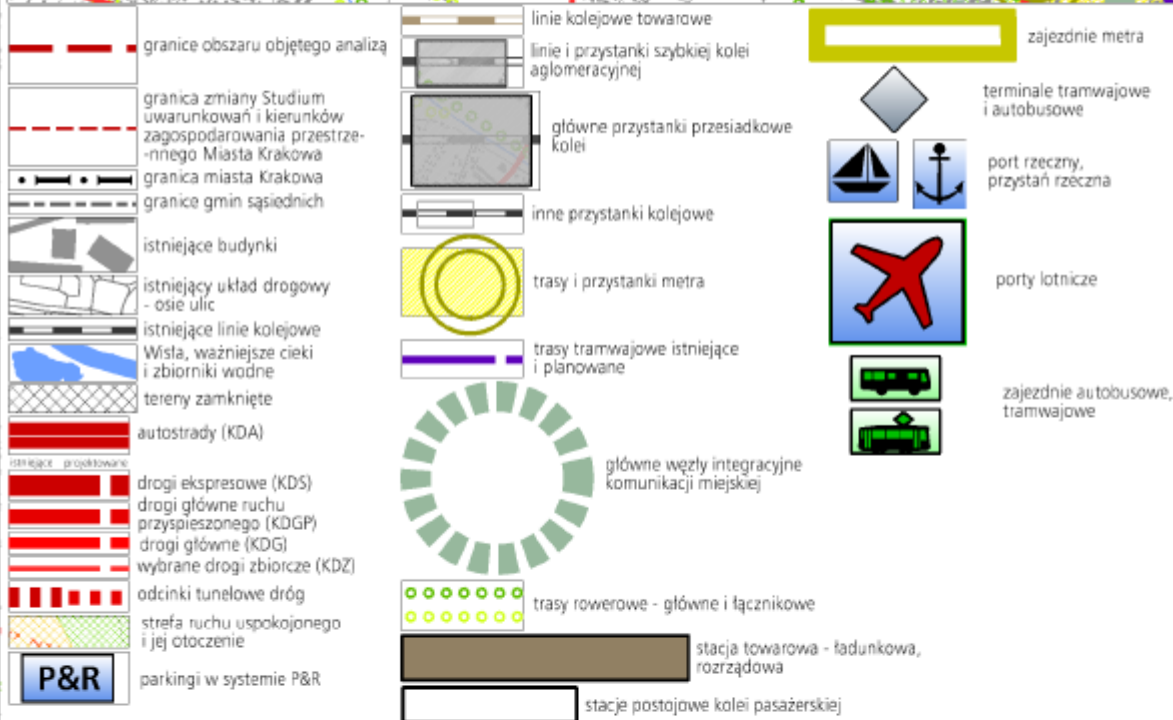
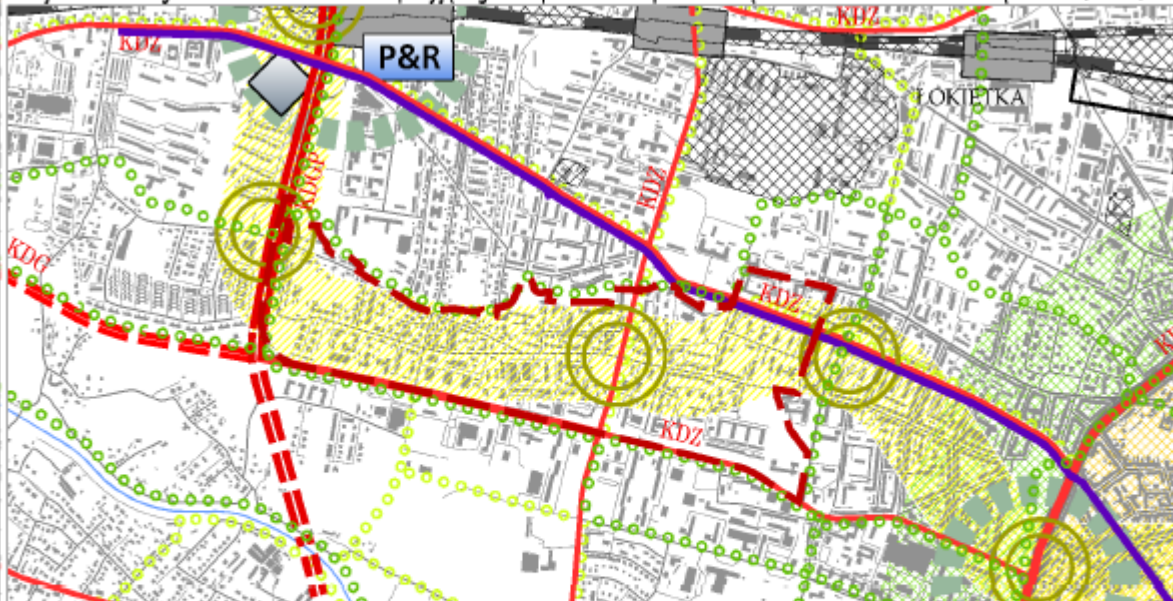
SKALA 1 : 25000

K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

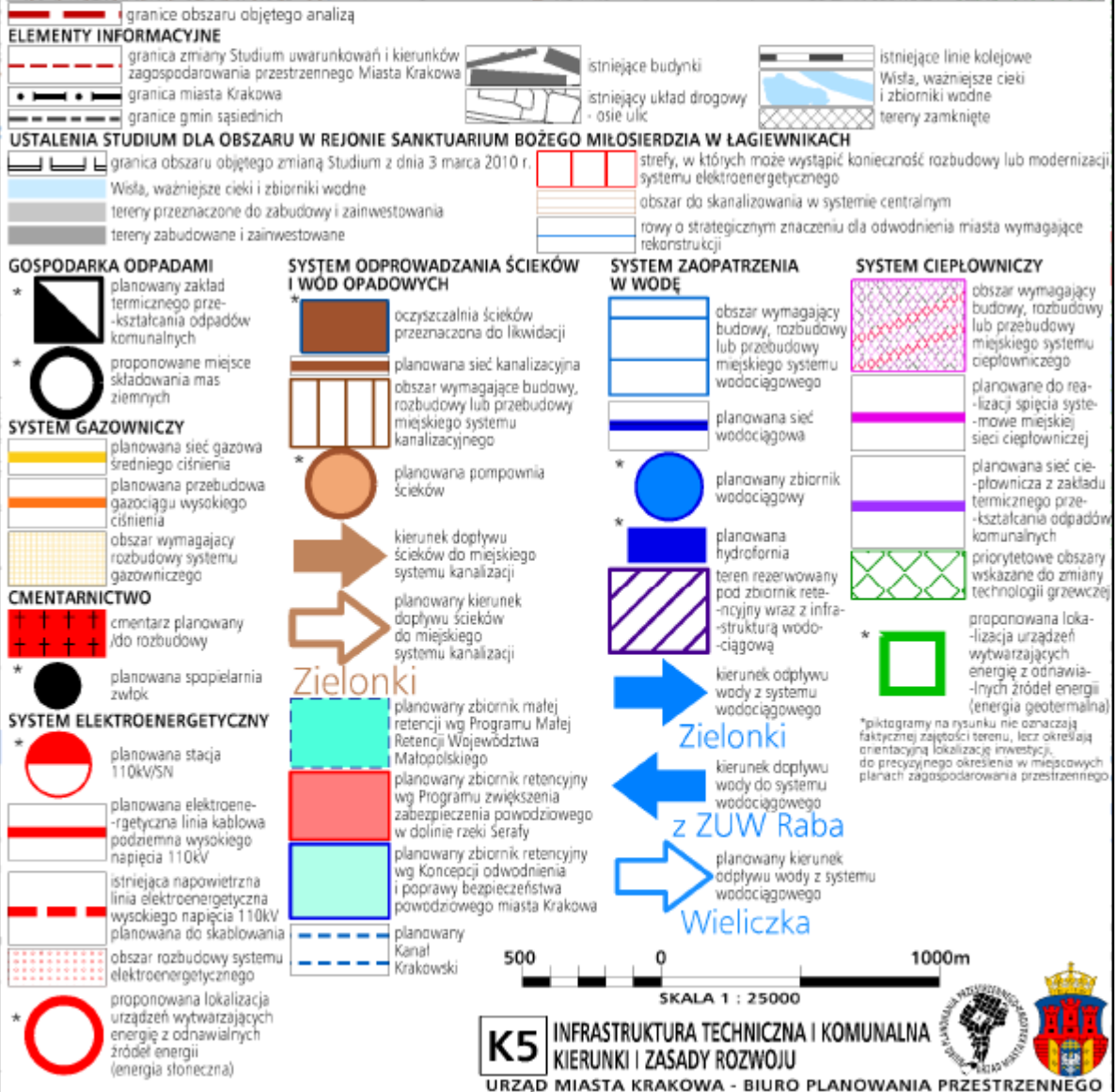
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



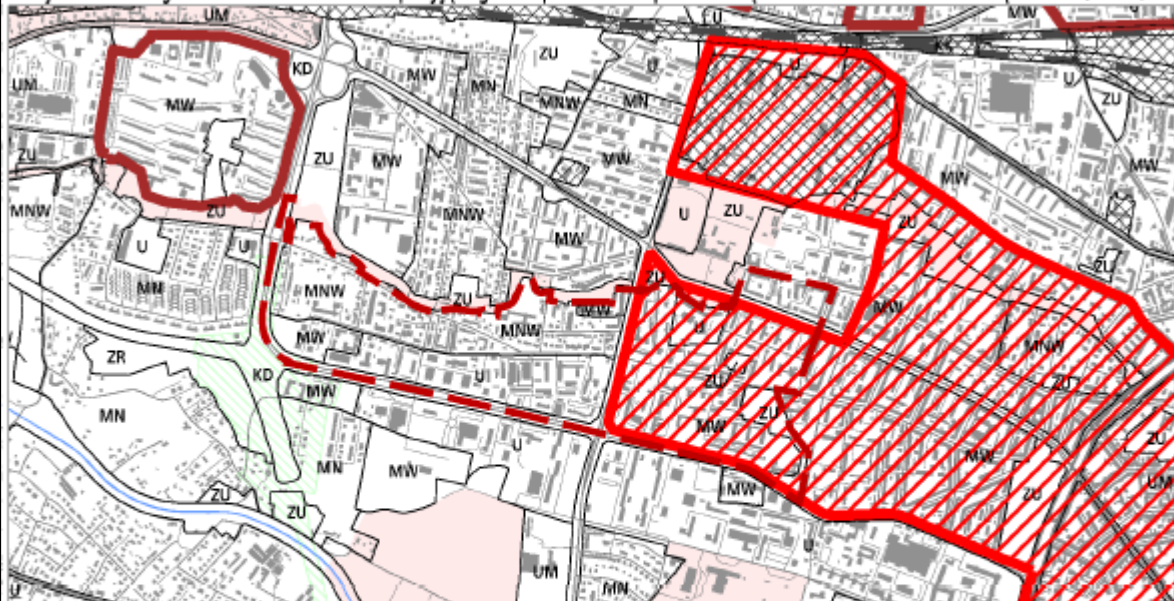
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego 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 analizą
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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



K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

