

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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



*wrzesień 2021 r.*

---

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

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

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

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

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

**Podstawa formalno–prawna analizy:**

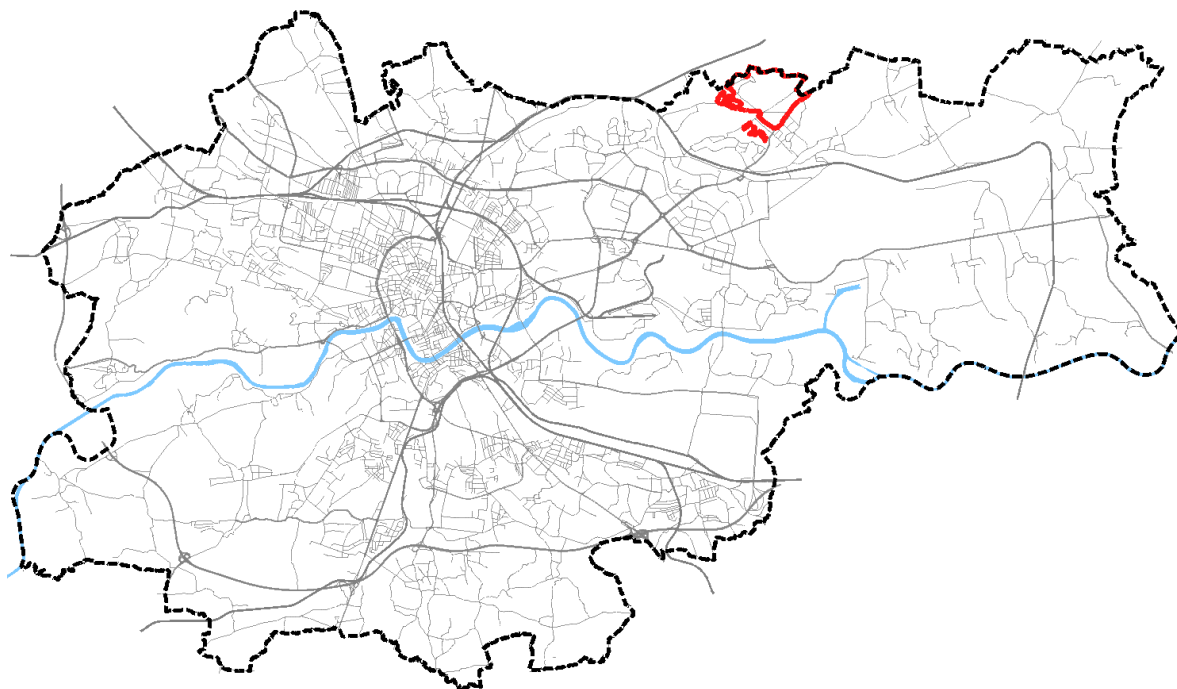
*Podstawą niniejszej analizy jest przepis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami), który zobowiązuje prezydenta miasta do sporządzenia analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla danego obszaru.*

## Spis treści:

I. UWARUNKOWANIA.....	3
1. Położenie obszaru opracowania.....	4
2. Stan zainwestowania.....	6
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	7
4. Infrastruktura techniczna.....	9
5. Struktura gruntów wg własności oraz kategorii ich użytkowania.....	10
5.1 Struktura gruntów wg własności.....	10
5.2 Struktura gruntów wg Gminnej Ewidencji Gruntów i Budynków.....	10
6. Problemy przestrzenne.....	11
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego.....	12
7.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	12
7.2 Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe.....	19
7.3 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.....	20
7.4 Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	22
7.4.1 Analiza wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	22
7.4.2 Analiza wniosków i decyzji o udzielenie pozwolenia na budowę.....	24
7.4.3 Analiza wniosków i decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.....	26
8. Wysokość budynków w kontekście parametrów określonych w Studium.....	29
9. Analiza terenów możliwych do zainwestowania.....	31
10. Główne założenia i cele sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego analizą.....	33
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM.....	33
III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO.....	34
IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	34
V. PODSUMOWANIE.....	34
VI. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	37

## 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar analizowany położony jest w północnej części Krakowa, przy granicy Miasta z Gminą Kocmyrzów-Luborzyca. Zlokalizowany jest w całości na terenie Dzielnicy XVII Wzgórza Krzesławickie. Obszar składa się z czterech fragmentów o łącznej powierzchni 203,8 ha.

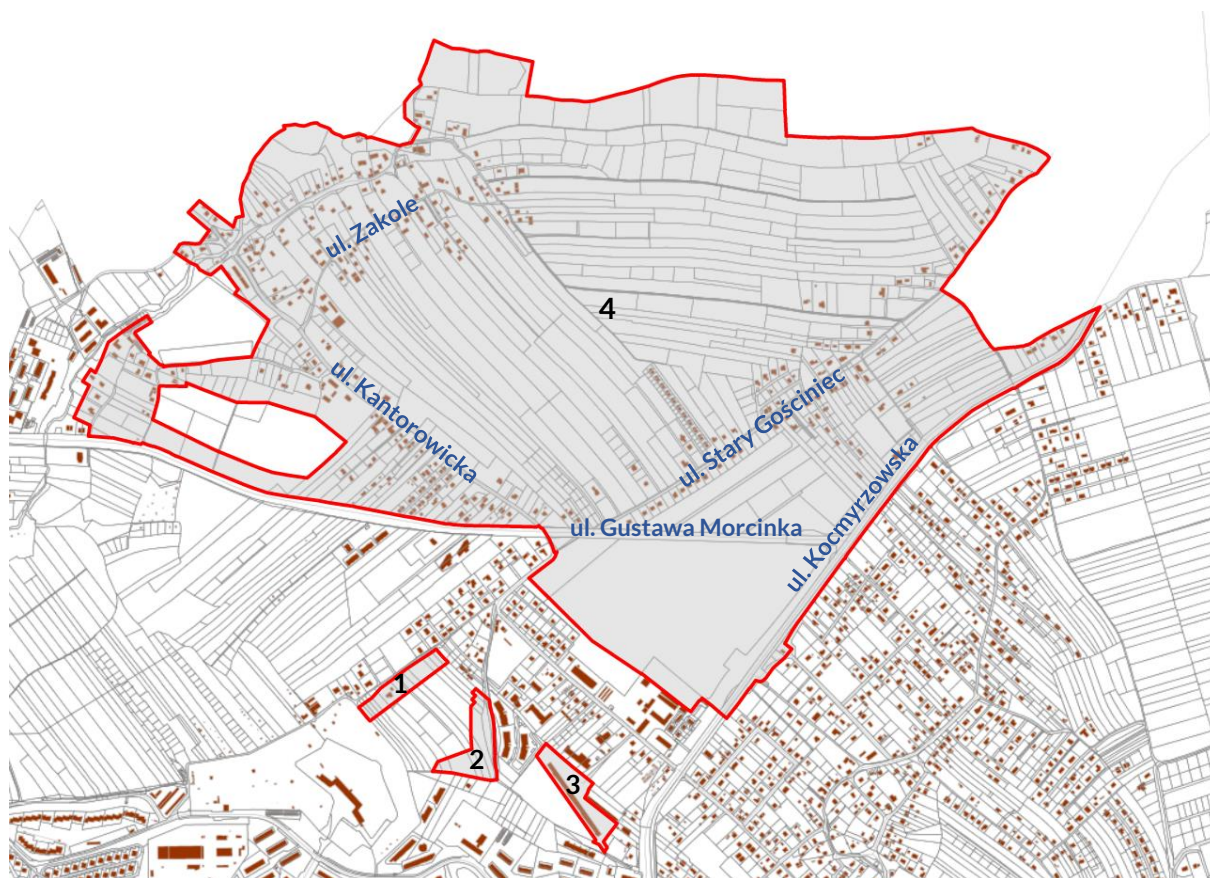


Rysunek 1 Położenie obszaru objętego analizą na tle granic miasta

Analizowany obszar składa się z czterech odrębnych podobszarów.

- **Granica pierwszego podobszaru** - przebiega od wschodniej części przecinającą prostopadle wzdłuż działek nr 426/2, 427/2, 428/2, 429/3, 430/3, 510, 433/8, 433/9, 434/2, 435/2, 436/2, 437/2, 438/2, 440/3 obr. 3 Nowa Huta. Następnie obiera kierunek zachodni przebiegając wzdłuż granicy działki nr 440/3 obr. 3 Nowa Huta. Dalej granica obiera kierunek południowo-zachodni przebiegając wzdłuż granicy ww. działek.
- **Granica drugiego podobszaru** - od części południowej przebiega wzdłuż granicy działek nr 430/3, 432, 433/6, 434/2, 435/2 obr. 3 Nowa Huta, które jednocześnie graniczą z obrębem 10 Nowa Huta, następnie korytarzem drogowym działki nr 498 obr. 3 Nowa Huta, który biegnie po wschodniej granicy w kierunku północnym. Dalej zachodnia granica przecina działki nr 440/3, 438/2, 437/2, 436/2, 435/2 obr. 3 Nowa Huta w kierunku południowym. Następnie analizowana granica przebiega w kierunku zachodnim przecinając działki nr 434/2, 433/6, 432, 430/3 obr. 3 Nowa Huta.
- **Granica trzeciego podobszaru** - od południowo-wschodniej granicy przebiega przez działkę nr 234/14 obr. 10 Nowa Huta wzdłuż południowo-zachodniej granicy terenu MW.4 wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowicka - Niebyła”. Dalej granica biegnie w kierunku północno-zachodnim wzdłuż granicy ww. działki.
- **Granica czwartego podobszaru** - od najbardziej wysuniętego punktu na wschodniej granicy przebiega ona w kierunku zachodnim wzdłuż północnych granic zaczynając od

działki nr 176, 166 obr. 13 Nowa Huta, działek nr 300/2, 299/14, 299/11, 299/9, 299/8, 299/7, 299/16, 299/18, 311/2 obr. 4 Nowa Huta. Dalej obiera kierunek północno-wschodni przebiegając wzdłuż wschodnich granic działek nr 291/1, 290/2, 289, 288, 287, 286, 285/2, 285/1, 283/8, 467, 283/4, 309 obr. 4 Nowa Huta. Następnie analizowana granica obiera kierunek północno-zachodni przebiegając po wschodniej granicy działek nr 216/11, 215/9, 215/10, 335, 336, 188/2, 187/2, 186/3, 186/4, 185/28, 185/22, 185/5, 185/15, 185/20, 185/21, 185/13, 185/11, 185/9, 184 obr. 4 Nowa Huta. Następnie zmienia przebieg w kierunku zachodnim, wzdłuż północnej granicy działek nr 184, 183/2, 183/3, 182/7, 182/4, 181, 154 obr. 4 Nowa Huta. Dalej obiera kierunek północny, przebiegając wzdłuż wschodniej granicy działek nr 153, 151 obr. 4 Nowa Huta. Granica analizowanego obszaru w dalej biegnie ponownie w kierunku zachodnim po północnej granicy działek nr 151, 150, 149, 148, 147, 146/4, 146/3 obr. 4 Nowa Huta, na krótko obierając kierunek północny po wschodniej granicy działki 145/2 obr. 4 Nowa Huta, następnie znów przebiegając w kierunku zachodnim wzdłuż północnej granicy działek 145/2, 145/1, 144, 143 obr. 4 Nowa Huta. Dalej granica obiera kierunek południowy i przebiega wzdłuż zachodniej granicy działki nr 143, przecina działkę nr 140/1, 140/2, 140/3, 140/4 obr. 4 Nowa Huta. Dalej przebiega po granicy działki korytarza drogowego nr 305/8 obr. 4 Nowa Huta, w dalszej części ponownie przecinając działkę 140/1 obr. 4 Nowa Huta. Następnie przebiega wzdłuż północno-zachodnich i zachodnich granicach działek nr 137/3, 137/2, 136/1, 135/5, 135/4, 134, 132/6, 132/6, 132/5, 132/13, 132/12, 132/11, 131/1, 131/2, 130, 301, 129 obr. 4 Nowa Huta, a następnie przebiega wschodnią i północną granicą działek nr 319, 320 obr. 4 Nowa Huta, obejmuje działkę nr 322 obr. 4 Nowa Huta i biegnie północną granicą działek nr 22/5, 306, 321 obr. 4 Nowa Huta Kolejno granica przecina działki nr 318, 21, 301, następnie biegnie zachodnią granicą działki nr 17/24 obr. 4 Nowa Huta miejscowo ją przecinając i przebiega zachodnią granicą działki nr 17/25, 17/26, 17/21 obr. 4 Nowa Huta. Dalej analizowana granica obszaru ponownie obiera kierunek zachodni przebiegając wzdłuż północnej granicy działek nr 15/17, 15/16, 15/15, 15/18, 17/24 obr. 4 Nowa Huta. Dalej przecina ww. działkę oraz działki nr 3/41, 3/40, 3/39, 3/38, 3/37, 3/36, 3/35, 3/34, 3/33, 3/32, 3/31, 3/30, 3/29, 3/3, 3/28, 3/27, 3/5, 3/43, 3/21, 3/45, 3/16, 3/15 obr. 4 Nowa Huta. Dodatkowo wewnątrz obszaru nr 4 znajduje się teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który sporządzony jest się obrębem działek nr 33, 12 obr.3 Nowa Huta, przecinającą przez działkę nr 13, 10/3, 11 obr. 4 Nowa Huta. Następnie granica obiera kierunek wschodni przebiegając przez południową granicę działki nr 3/10, 3/11, 4, 315, 10/2, 303/1, 10/1, 11, 15/14, 33, 34, 35, 36, 37, 41/5, 42/2, 43/3, 46/1, 47/2, 49, 50, 346, 351, 350/4, 54/7, 54/6, 55/13/ 55/15, 55/6, 56, 57/3, 58, 59, 60/1 obr. 4 Nowa Huta. Przecinającą przebiega przez działkę nr 303/5 obr. 4 Nowa Huta, dalej wzdłuż wschodniej granicy działki nr 497/1 obr. 4 Nowa Huta, zachodniej granicy działki nr 416/2, 416/3, 507, 473/110 obr. 4 Nowa Huta, przecinając następnie działkę nr 473/110, 473/111, 473/87 obr. 4 Nowa Huta, biegnąc dalej po południowej granicy działki nr 473/88 obr. 4 Nowa Huta, przecinając prostopadle działkę nr 513 obr. 11 Nowa Huta. Następnie granica obiera kierunek północny przebiegając wzdłuż wschodniej granicy działki nr 510/7, 510/9, 510/3, 510/8, 510/7, 176.



Rysunek 2 Granice obszaru objętego analizą

## 2. Stan zainwestowania

### Podobszar nr 1

Strefa ta w zdecydowanej większości jest niezainwestowana. Wyróżnić można budynek mieszkalny jednorodzinny (2-kondygnacyjny) wraz z zabudową towarzyszącą w postaci garażu (1-kondygnacyjnego). Pozostała część podobszaru użytkowana jest pod uprawy rolne.

### Podobszar nr 2

Obszar nr 2 jest terenem w całości użytkowanym rolniczo.

### Podobszar nr 3

Obszar ten jest w całości zainwestowany – znajduje się tam budynek wielorodzinny (5-kondygnacyjny).

### Podobszar nr 4

Zdecydowana większość terenu objętego analizą nie została dotychczas zainwestowana – działki w układzie łanowym leżące w północnej oraz centralnej części obszaru w znacznym stopniu przeznaczone są pod uprawy rolne. Część południowo-wschodnia to obszary rolnicze, które różnią się układem przestrzennym od działek w części północnej i środkowej.

Tereny zainwestowane położone są głównie wzdłuż najważniejszych szlaków komunikacyjnych (ul. Gustawa Morcinka, ul. Stary Gościńiec, ul. Kocmyrzowska,

ul. Kantorowicka, ul. Zakole). Budynki mieszkalne jednorodzinne występują zarówno w zabudowie wolnostojącej, jak i bliźniaczej (1-, 2- oraz 3-kondygnacyjne). Przykryte są dachami płaskimi, dwu- bądź wielospadowymi. Omawiany teren posiada także budynki usługowe z zakresu usług serwisu pojazdów samochodowych, stacji benzynowej czy budynku użyteczności publicznej (Klub Zakole Ośrodka Kultury Kraków-Nowa Huta). Dodatkowo wzdłuż ul. Stary Gościniec wyróżnić można nowszą zabudowę mieszkalną jednorodziną o charakterze wolnostojącym uporządkowanym (w większości 2-kondygnacyjną).

Na obszarach niezainwestowanych występują miejscowe liniowe skupiska drzew i zarośli – głównie przy granicach działek rolnych.



Rysunek 3 Ortofotomapa z granicami obszaru objętego analizą

### 3. Obsługa komunikacyjna obszaru

#### Układ drogowy

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

**1) Główne szlaki komunikacyjne:**

- ul. Kocmyrzowska – część drogi wojewódzkiej nr 776 o znaczeniu ponadlokalnym w kierunku północno-wschodnim, w stronę województwa świętokrzyskiego.

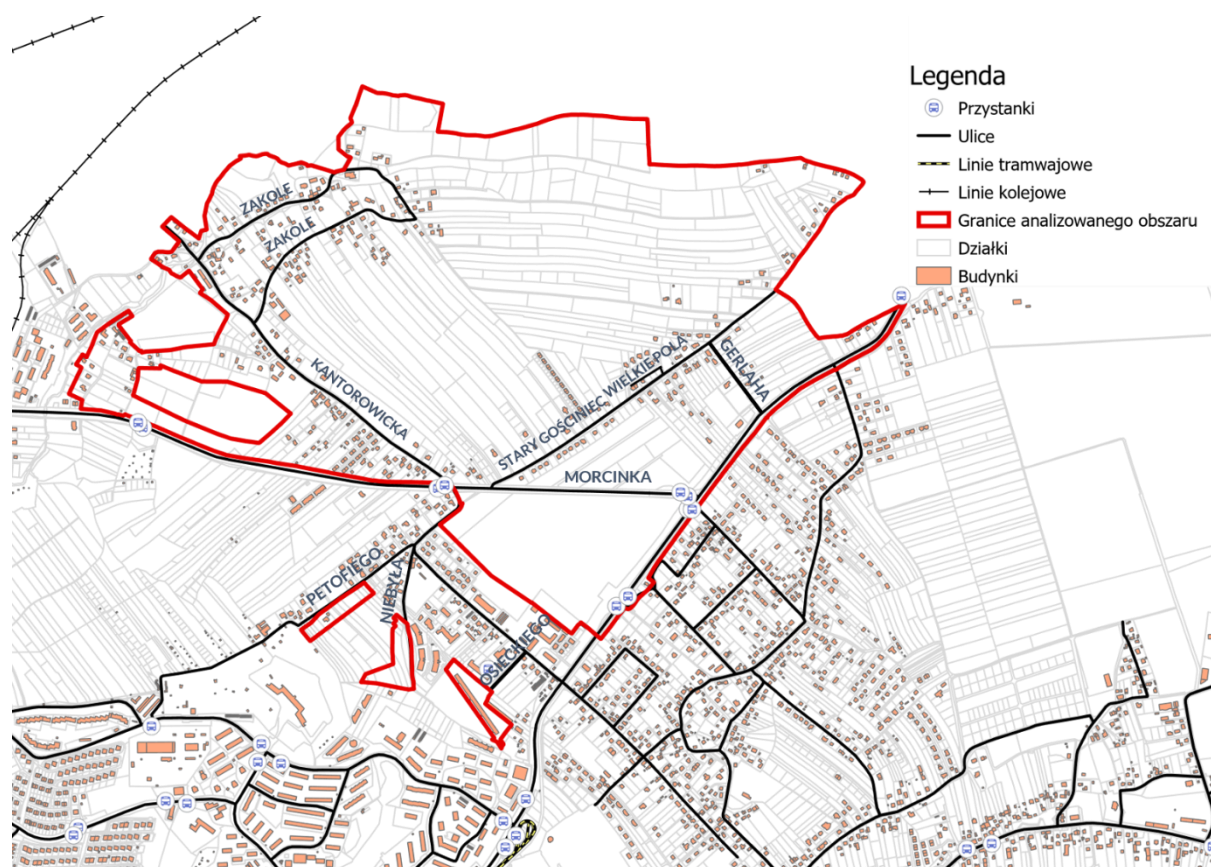
## 2) Drogi o znaczeniu lokalnym:

- ul. Gustawa Morcinka – droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – biegnie od zachodu gdzie łączy się z ul. Mistrzejowicką na wschód, łącząc się z ul. Kocmyrzowską,
- ul. Stary Gościniec – droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – biegnie w kierunku północnym, łącząc się z ul. Zachodnią oraz ul. Jaśminową,
- ul. Kantorowicka – droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – biegnie w kierunku południowo-wschodnim, przecinając ul. Gustawa Morcinka,
- ul. Zakole – droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – ulica ta zatacza pętlę, łącząc się z ul. Kantorowicką,
- ul. Sandora Petöfiego – droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – ulica ta łączy się z ul. Kantorowicką i biegnie w kierunku południowo-zachodnim do ul. Architektów.

3) Sieci dróg wewnętrznych, uzupełniających cały układ drogowy – ul. Ludwika Osieckiego, ul. Mikołaja Gerlaha, ul. Niebyła, ul. Wielkie Pola.

## Parkowanie

Analizowany obszar znajduje się poza strefą płatnego parkowania. Parkowanie możliwe jest na prywatnych posesjach jak i na publicznych miejscach parkingowych znajdujących się przy obiektach użyteczności publicznej.



Rysunek 4 Komunikacja



## Ruch pieszy i rowerowy

W obszarze analizowanym brak jest wyznaczonych ścieżek rowerowych. Ruch pieszy odbywa się wzdłuż istniejących dróg, w większości poboczami. Chodnik (w złym stanie technicznym) wykonany jest jedynie wzdłuż ul. Kocmyrzowskiej.

## Komunikacja zbiorowa

Obsługa komunikacją zbiorową obszaru objętego analizą odbywa się poprzez linie autobusowe. Trasy przebiegające poprzez analizowany obszar obsługują 7 linii autobusowych (w tym 5 linii aglomeracyjnych – przebiegających wzdłuż ulicy Kocmyrzowskiej, 1 linia miejska – przebiegająca wzdłuż ul. Gustawa Morcinka, 1 linia wspomagająca – przebiegająca wzdłuż ul. Kantorowickiej w kierunku ul. Niebyej. Część analizowanego obszaru znajdującego się przy ul. Ludwika Osieckiego (podobszar nr 3) znajduje się w odległości ok. 500 metrów od pętli tramwajowej „Wzgórza Krzesławickie”, która obsługuje linie nr 1, 4, 5.

## 4. Infrastruktura techniczna

Obszar objęty analizą, z uwagi na zróżnicowany charakter zainwestowania, charakteryzuje się nierównomiernie rozwiniętą siecią infrastruktury technicznej. Istniejące uzbrojenie terenu zlokalizowane jest głównie wzdłuż dróg i rozwija się w ramach postępującej zabudowy obszaru.

Podobszary nr 1-2 położone są w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych i dysponują dostępem do sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej w przyległych drogach (z wyłączeniem sieci ciepłowniczej w sąsiedztwie podobszaru nr 1). Podobszar nr 3 zainwestowany jest zabudową mieszkaniową wielorodzinną i posiada pełny dostęp do infrastruktury technicznej.

Według ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* cały analizowany obszar wymaga rozbudowy systemu elektroenergetycznego a podobszary nr 2 i 3 oraz wschodnia część podobszaru nr 4 wymaga budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego.

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

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu obsługi miejskich sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej, eksploatowanych przez Wodociągi Miasta Krakowa S.A. Na obszarze obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej. Głównym odbiornikiem ścieków z obszaru objętego analizą jest oczyszczalnia ścieków „Kujawy”.

- **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 północno-wschodniej części podobszaru nr 4 zlokalizowane są napowietrzne sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia.

- **System ciepłowniczy**

Podobszar nr 3 objęty jest miejską siecią ciepłowniczą, a podobszar nr 2 położony jest w bezpośrednim jej sąsiedztwie. Pozostałe podobszary znajdują się poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej. Zabudowa na tych obszarach ogrzewana jest w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

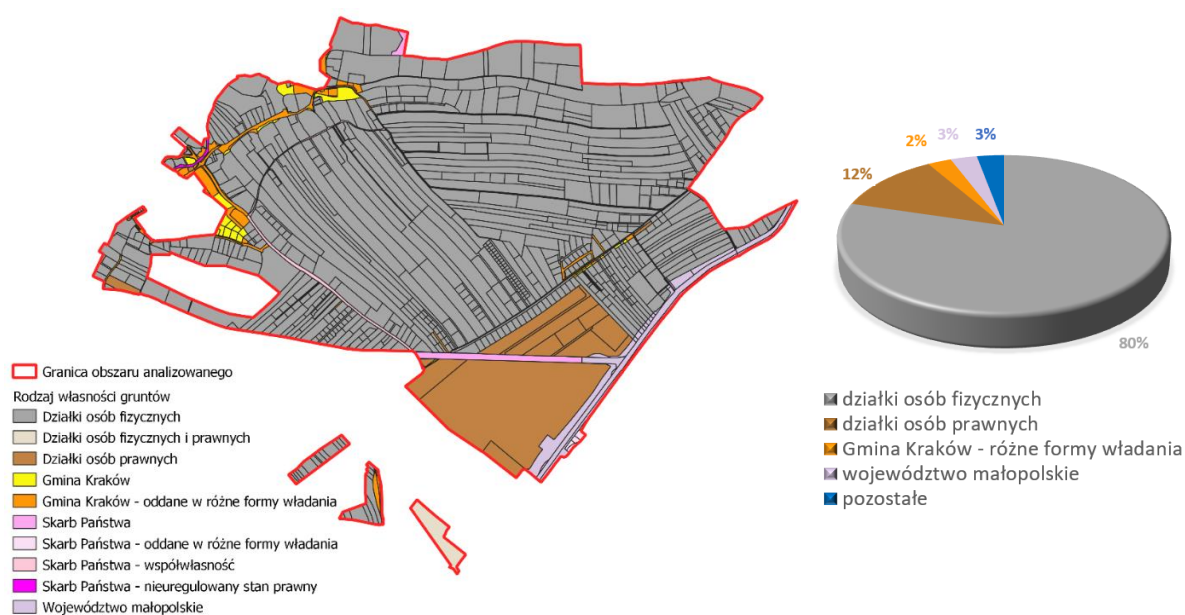
## 5. Struktura gruntów wg własności oraz kategorii ich użytkowania

### 5.1 Struktura gruntów wg własności

Największą powierzchniowo grupę własności nieruchomości w analizowanym obszarze stanowią działki **osób fizycznych**, które obejmują działki o łącznej powierzchni 162,3 ha, co stanowi ok. 80% powierzchni analizowanego obszaru.

Drugą największą grupę własności nieruchomości stanowią działki **osób prawnych** – zajmują powierzchnię 24,3 ha (ok. 12%), natomiast trzecią – działki **województwa małopolskiego** stanowiące ok. 3% ogółu (5,9 ha).

Kolejną pod względem zajmowanej powierzchni grupą własności nieruchomości są działki **Gminy Kraków oddane w różne formy władania** – 5,3 ha (2,6%). Pozostałe grupy własności stanowią łącznie ok. 3% całego obszaru analizowanego.



Rysunek 5 Struktura własności gruntów

### 5.2 Struktura gruntów wg Gminnej Ewidencji Gruntów i Budynków

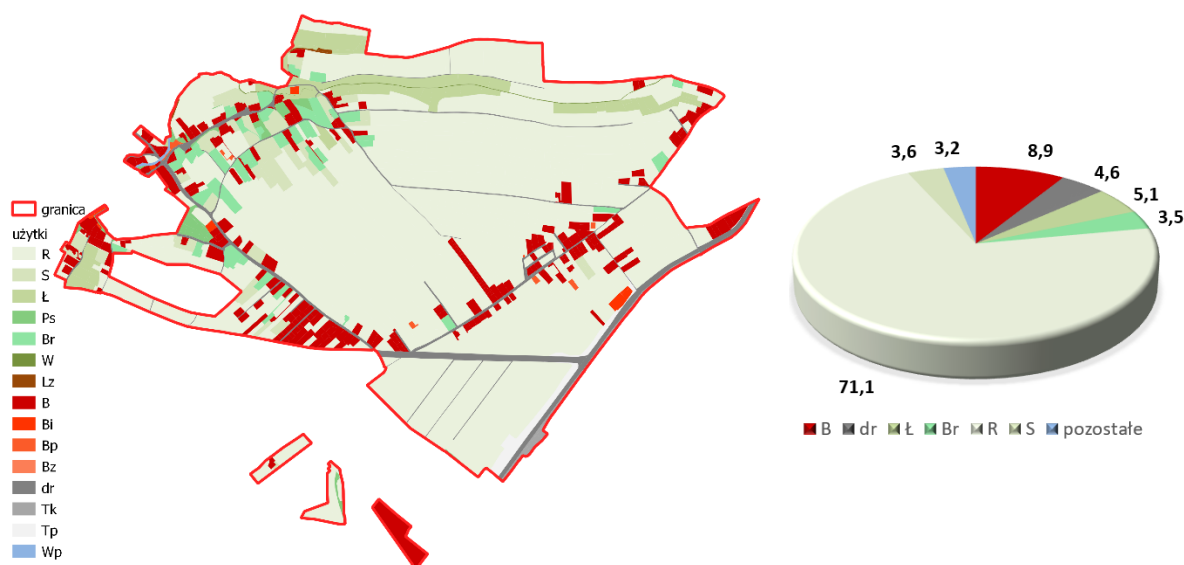
Na podstawie analizy danych zawartych w Gminnej Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB), w obszarze wskazanym w niniejszym opracowaniu występuje przewaga gruntów, sklasyfikowanych są jako grunty rolne - ok. 171,8 ha, co stanowi 84,3% wszystkich użytków. W ramach tej kategorii największą powierzchnię obejmują tereny sklasyfikowane jako grunty orne (144,9 ha), łąki trwałe (10,3 ha) i sady (7,4 ha). Szczegółową strukturę użytkowania gruntów (wg EGIB) oraz ich położenie obrazuje poniższa tabela, diagram oraz ilustracja mapowa.

Tabela 1 Struktura użytków w obszarze analizowanym

Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:			
<b>B</b>	tereny mieszkaniowe	18,21 ha	8,9%
<b>Bi</b>	inne tereny zabudowane	0,63 ha	0,3%
<b>Bp</b>	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	0,34 ha	0,2%
<b>Bz</b>	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	0,02 ha	<0,1%

Tereny komunikacyjne, w tym:			
dr	drogi	9,42 ha	4,6%
Tp	grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	1,90 ha	0,9%
Tk	tereny kolejowe	1,12 ha	0,5%
Grunty rolne, w tym:			
R	grunty orne	144,9 ha	71,1%
S	sady	7,4 ha	3,6%
Ł	łąki trwałe	10,3 ha	5,1%
Ps	pastwiska trwałe	1,83 ha	0,9%
Br	grunty rolne zabudowane	7,04 ha	3,5%
W	grunty pod rowami	0,33 ha	0,2%
Grunty leśne			
Lz	tereny różne	0,21 ha	0,1%
Grunty pod wodami			
Wp	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	0,15 ha	0,1%

Źródło: opracowanie własne na podstawie EGiB – stan na 3 sierpnia 2021 r.



Rysunek 6 Przestrzenne rozmieszczenie użytków

## 6. Problemy przestrzenne

W analizowanym obszarze zidentyfikowano następujące problemy:

- zabudowa mieszkaniowa wkraczająca w zwarte kompleksy gruntów rolnych, poprzez intensywne zabudowywanie istniejących działek łąkowych,
- brak określonych parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy – nowa zabudowa powstaje w oparciu o zasadę dobrego sąsiedztwa,
- rozbieżność ustaleń mpzp obszaru „Kantorowicka-Niebyła” z wytycznymi dotyczącymi kierunku rozwoju przestrzennego wyznaczonymi w zmienionym dokumencie Studium,
- niedostosowana do istniejącego zagospodarowania infrastruktury drogowej (niedrożny układ drogowy).

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

### 7.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami), ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium, muszą zostać uwzględnione łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

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

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

- jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania;
7. W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50% powierzchni wydzielonego terenu;
  8. Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
  9. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w Studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:
    - 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10% powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,
    - 2) w terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększenia tego terenu;
  10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
  11. 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 tych terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
  14. (...);
  15. (...);
  16. (...);
  17. (...);

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

Analizowany obszar znajduje się w całości na terenie strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 57 Grębałów-Lubocza.

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kategorie terenów wraz ze wskazaniem możliwych funkcji zagospodarowania tych terenów w zakresie jednostki urbanistycznej nr 57 Grębałów-Lubocza:

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

### **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 nieurzadzona).

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

### **U – Tereny usług**

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

**Funkcja dopuszczalna** – Zieleń urządzona i nieurzadzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

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

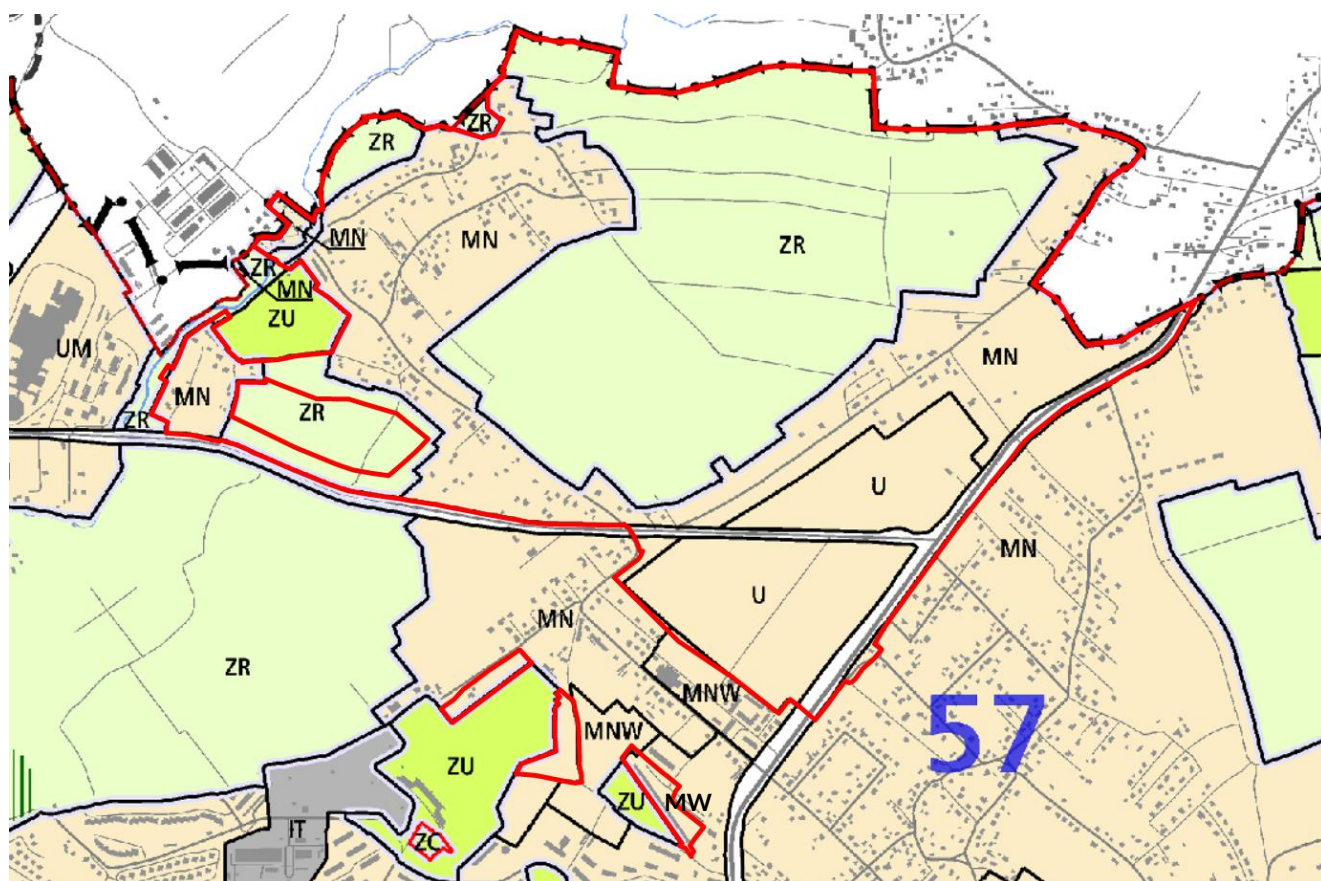
**Funkcja podstawowa** - Różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.

**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.

### **KD – Tereny komunikacji**

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

**Funkcja dopuszczalna** – Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.



Rysunek 7 Fragment planszy K1 Studium z granicą analizowanego obszaru

Tab. 1. Struktura terenów ze Studium w obszarze analizowanym

Kierunek w Studium	Powierzchnia	
	[ha]	[%]
ZR	95,3	47,0
MN	73,7	36,1
U	26,5	13,0
KD	6,4	3,1
MW	1,3	0,7
MNW	0,2	0,1
Razem:	203,8	100,0

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kierunki zmian dla obszaru objętego analizą (wszystkie 4 fragmenty), położonego w granicach **Strukturalnej Jednostki Urbanistycznej nr 57 Grębałów-Lubocza**:

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

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia;
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rejonie ul. Kantorowickiej (...) do utrzymania i uzupełnienia, z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym;
- Istniejąca zabudowa wielorodzinna blokowa (...) osiedla Na Wzgórzach do rewitalizacji/rehabilitacji;
- Usługi o charakterze ponadlokalnym w rejonie ul. Kocmyrzowskiej i ul. Gustawa Morcinka;



- Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- Istniejąca zieleń urządzona do zachowania i rewitalizacji/rehabilitacji;
- Zieleń nieurzadzona w formie terenów rolnych;
- Istniejące drogi wewnątrzosiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Kocmyrzowskiej.

**W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:**

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu;
- Zabudowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych i bloków mieszkalnych;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane;
- 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) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Kocmyrzowskiej położonych poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40%, (...);
- 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%, (...);
- 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 zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:**

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

- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9 m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13 m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 15 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 16 m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Kocmyrzowskiej do 100%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 30%, (...);
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, (...).

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

W jednostce obiekty ujęte w ewidencji zabytków. Występują liczne odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków - do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje większość jednostki;
  - występują obszary ochrony krajobrazu warownego – B;
  - występują wartościowe przedpola widokowe - do zachowania;
- Nadzoru archeologicznego:
  - obejmuje prawie całą jednostkę;

Wskazania dla wybranych elementów:

- Utrzymanie zachowanych układów wiejskich wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej.

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

- Tereny o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Siedliska chronione;
- Parki miejskie i ogrody zabytkowe;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Obszary wymiany powietrza;
- Tereny o spadkach powyżej 12%;
- Występowanie osuwisk oraz terenów narażonych na występowanie ruchów masowych;
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 326.

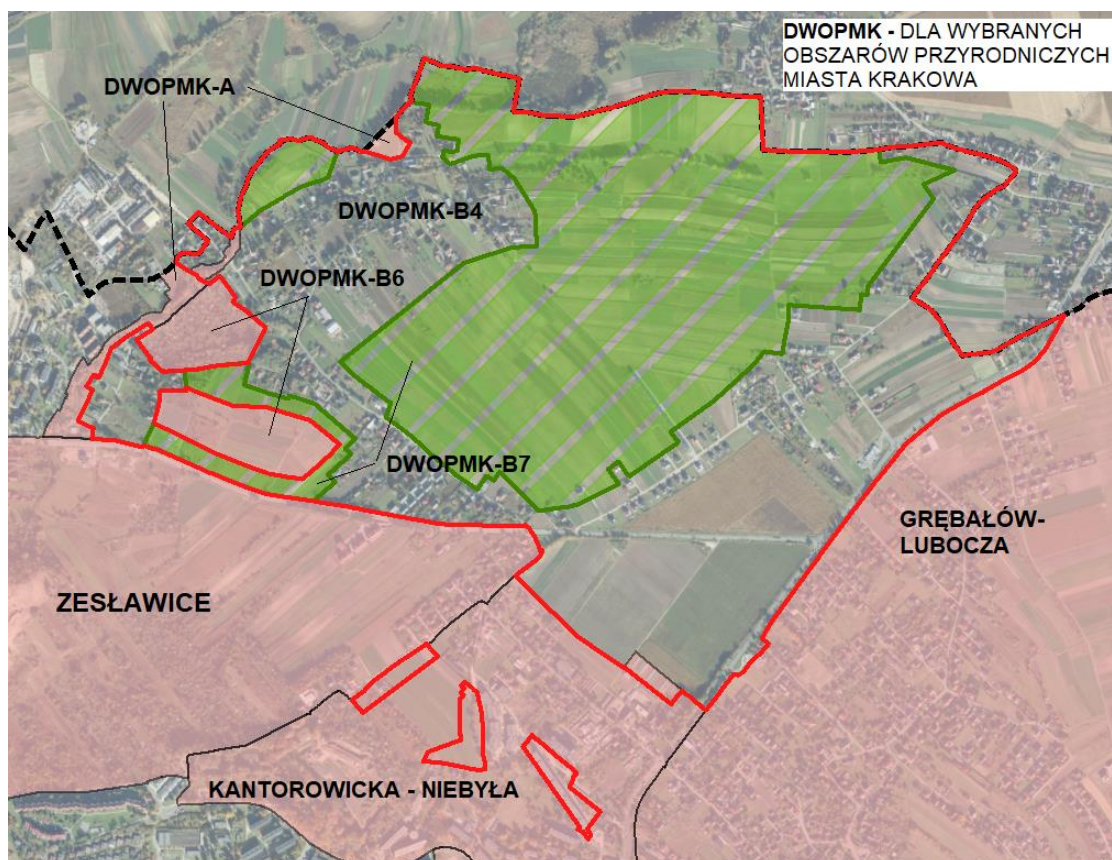
## 7.2 Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe

Analizowany obszar w zdecydowanej większości (198,8 ha, co stanowi 97,5% jego powierzchni) nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Na pozostałych 2,5% powierzchni obszaru tj. ~3,9 ha – wchodzących w skład podobszarów nr 1-3 w całości oraz ~0,7 ha wchodzących w skład podobszaru nr 4 – odpowiednio – od 23 kwietnia 2013 r. obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowicka – Niebyła” – uchwała Nr LXX/1008/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2013 r. a na ~0,4 ha wchodzących w skład podobszaru nr 4, obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” – etap A (obszar 171) - uchwała Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.

Podobszary nr 1, 2 i 3 w całości położone są w granicach obowiązującego mpzp „Kantorowicka-Niebyła”. Podobszar nr 4 graniczy:

- od północy z gminą Kocmyrzów – Luborzycza;
- od zachodu z obszarami, dla których od 18 października 2018 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” – etap A (obszary nr 137 i 171) uchwalony uchwałą Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. oraz z obszarami, dla których od 23 września 2020 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” – etap B (Podetap B6) uchwalony uchwałą Nr XLIV/1162/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2020 r.;
- od południa z obszarem, dla którego od 23 marca 2009 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zesławice” (uchwała Nr LXIV/820/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lutego 2009 r.) oraz z obszarem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kantorowicka-Niebyła”;
- od wschodu z obszarem, dla którego od 7 sierpnia 2010 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Grębałów - Lubocza” (uchwała Nr CIII/1384/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 czerwca 2010 r.

W granicach podobszaru nr 4 zawierają się trzy obszary wchodzące w skład sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” – etap B (Podetap B4 – obszar nr 206 oraz Podetap B7 obszary nr 136 i 138)”. Analizowany obszar nie graniczy z żadnym obszarem, dla którego obecnie trwa procedura sporządzania planu miejscowego.



Rysunek 8 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. Rozwój systemu transportu.
5. Rozwój infrastruktury technicznej.

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

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

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

Z kolei, w ramach Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego obejmującego m.in. Kraków, w zakresie polityki przestrzennej wskazuje się m.in. następujące kierunki działań, tj.: ograniczenie nieuzasadnionego rozszerzania terenów inwestycyjnych i rozpraszania zabudowy poprzez bilansowanie wykorzystania już istniejących terenów i prognozy rozwojowe, oparte o systematyczny monitoring prowadzony w skali KOM; wykorzystanie terenów zielonych dla kształtowania ciągów przestrzeni publicznych o charakterze sportowym, rekreacyjnym i edukacyjnym.

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cyt. (...) prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając (...) ustalenia (...) planu zagospodarowania przestrzennego województwa (...).

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

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

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

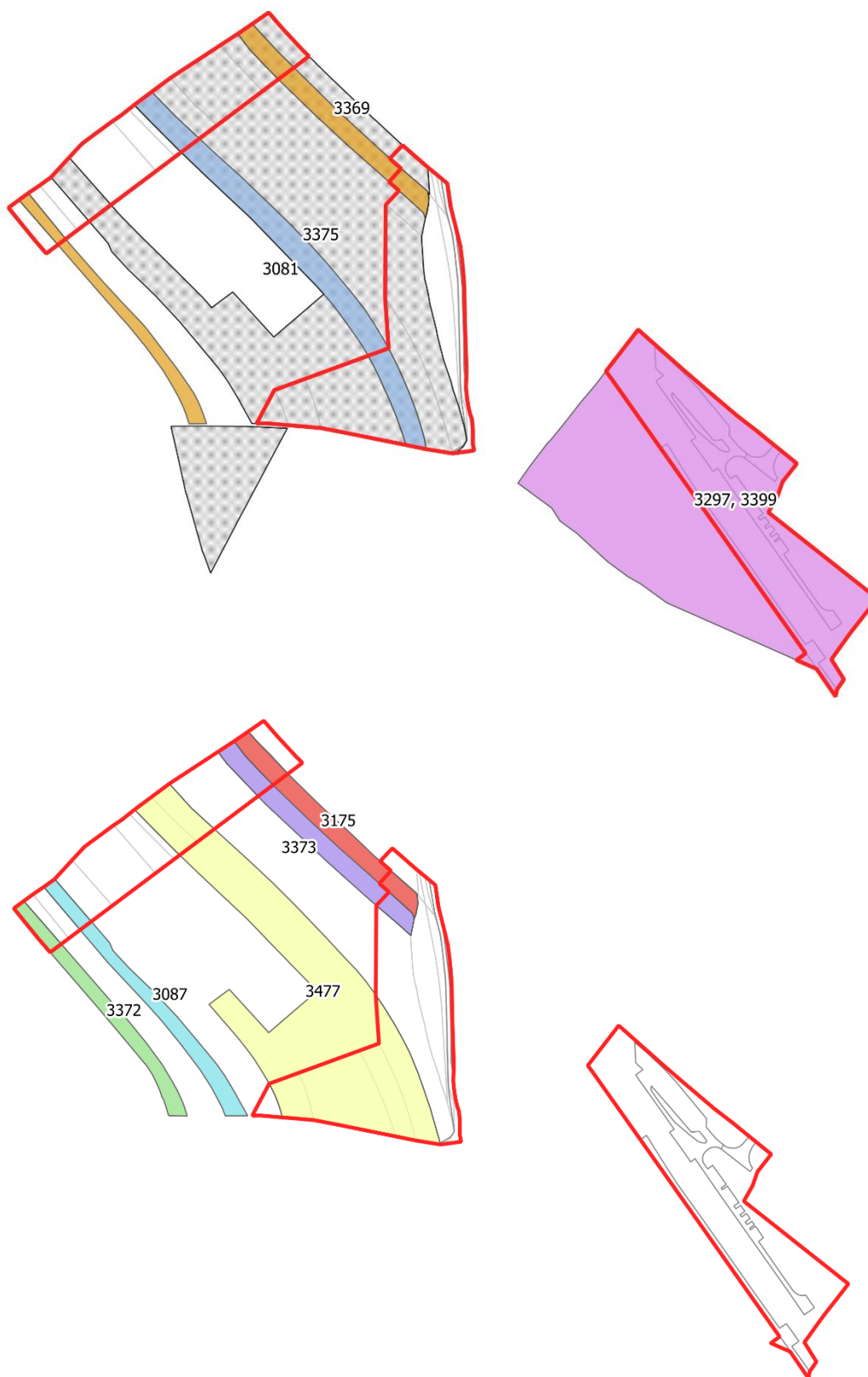
## 7.4 Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

### 7.4.1 Analiza wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Z analizy rejestru wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmianę, prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że dla obszaru objętego analizą złożono **11 wniosków** o zmianę zapisów obowiązującego planu miejscowego (na obszarze mpzp „Kantorowicka-Niebyła”). Na mapie zaprezentowano tylko te obszary, dla których składano wnioski.

Tabela 2 Wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	3081	Osoba fizyczna	Zmiana planu miejscowego w zakresie działki nr 434/2 obr. 3 Nowa Huta	29.10.2018 r.
2.	3087	Osoba fizyczna	Zmiana planu miejscowego w zakresie działki nr 429/3 obr. 3 Nowa Huta	10.12.2018 r.
3.	3175	Osoba fizyczna	Zmiana planu miejscowego w zakresie działek nr 438/2 i 427/2 obr. 3 Nowa Huta	01.03.2019 r.
4.	3297	Osoba prawna	Zmiana planu miejscowego w zakresie działki nr 234/14 obr. 10 Nowa Huta	16.01.2020 r.
5.	3369	Osoba fizyczna	Zmiana planu miejscowego w zakresie działek nr 438/2 i 427/2 obr. 3 Nowa Huta	22.06..2020 r.
6.	3372	Osoba fizyczna	Zmiana planu miejscowego w zakresie działki nr 426/2 obr. 3 Nowa Huta	15.06.2020 r.
7.	3373	Osoba fizyczna	Zmiana planu miejscowego w zakresie działki nr 437/2 obr. 3 Nowa Huta	21.06..2020 r.
8.	3375	Osoba fizyczna	Zmiana miejscowego planu w zakresie działek nr 440/3, 439/3, 438/2, 437/2, 436/2, 435/2, 434/2, 433/6, 432, 430/3 obr. 3 Nowa Huta	20.07.2020 r.
9.	3399	Osoba prawna	Zmiana miejscowego planu w zakresie działki nr 234/14 obr. 10 Nowa Huta	09.09.2020 r.
10.	3472	Osoba prawna	Zmiana miejscowego planu w zakresie działki nr 234/14 obr. 10 Nowa Huta	15.02.2021 r.
11.	3477	Osoba fizyczna	Zmiana miejscowego planu w zakresie działek nr 432, 433/6, 434/2, 435/2 obr. 3 Nowa Huta	01.03.2021 r.



Rysunek 9 Wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z numerami

## 7.4.2 Analiza wniosków i decyzji o udzielenie pozwolenia na budowę

W granicach analizowanego obszaru, w okresie od dnia **1 stycznia 2018 r.** do dnia **6 lipca 2021 r.** zostały wydane **29 decyzji** o pozwoleniu na budowę (dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany zagospodarowania przestrzennego). Przedmiotowe decyzje dotyczyły m.in.: przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

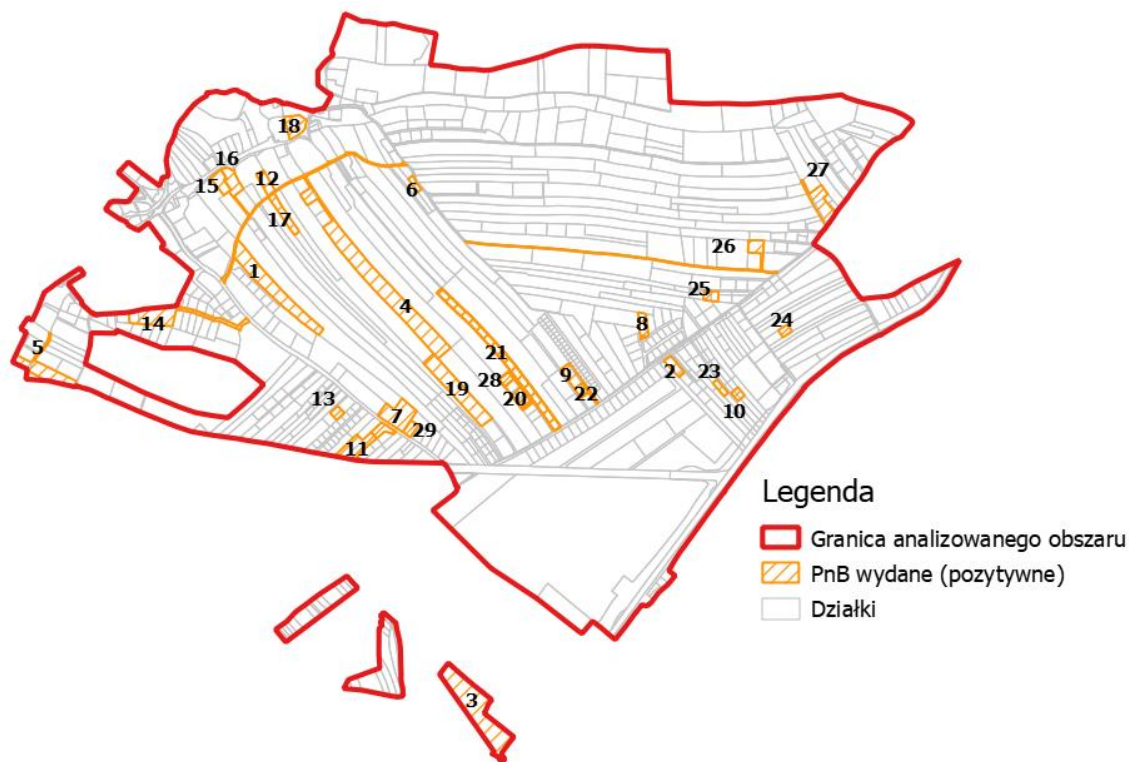
- Budynku składowo-gospodarczego (na płody rolne oraz maszyny rolnicze) przy ul. Zakole (1) – data wydania decyzji 19 marca 2019r.;
- budynku gospodarczego na nieruchomości przy ul. Stary Gościniec (2) – data wydania decyzji 16 maj 2019 r.;
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego polegająca na montażu balkonów od strony elewacji północno-wschodniej zlokalizowanego na osiedlu Na Wzgórzach 17a (3) – data wydania decyzji 11 listopada 2018r.;

budowy:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Zakole (4) – data wydania decyzji 25 listopada 2020r.;
- budynku biurowo-usługowo-magazynowego przy ul. Morcinka (5) – data wydania decyzji 15 maja 2019r.;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Zakole (6) – data wydania decyzji 30 maja 2019.;
- budowa garażu z pomieszczeniem gospodarczym przy ul. Kantorowickiej (7) – data wydania decyzji 20 lutego 2018r.;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Wielkie Pola (8) – data wydania decyzji 29 marca 2018r.;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojące, niepodpiwniczonego z poddaszem nieużytkowym przy ul. Stary Gościniec (9) – data wydania decyzji 25 lutego 2020r.;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Stary Gościniec (10) – data wydania decyzji 31 maja 2019r.;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Morcinka (11) – data wydania decyzji 11 grudnia 2018r.;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Zakole (12) – data wydania decyzji 26 kwietnia 2021r.;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Kantorowickiej (13) – data wydania decyzji 3 stycznia 2018r.;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Kantorowickiej (14) – data wydania decyzji 5 maja 2020r.;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Zakole (15) – data wydania decyzji 17 sierpnia 2020 r.;
- budynku gospodarczego wraz z utwardzonym dojściem i dojazdem oraz rozbiórka istniejącego budynku gospodarczego przy ul. Zakole (17) – data wydania decyzji 18 kwietnia 2019r.;
- czterech budynków jednorodzinnych przy ul. Stary Gościniec (20) – data wydania decyzji 20 czerwca 2020r.;
- trzech budynków jednorodzinnych z wbudowanymi garażami przy ul. Stary Gościniec (21) – data wydania decyzji 3 lipca 2018r.;



- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Stary Gościniec (22) – data wydania decyzji 26 sierpnia 2019r.;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Stary Gościniec (23) – data wydania decyzji 22 listopada 2018r.;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Gerlaha (24) – data wydania decyzji 28 lutego 2019r.;
- dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Stary Gościniec (25) – data wydania decyzji 26 listopada 2018r.;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Stary Gościniec (26) – data wydania decyzji 28 lutego 2019r.;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Stary Gościniec (27) – data wydania decyzji 29 września 2019r.;
- czterech budynków jednorodzinnych przy ul. Stary Gościniec (28) – data wydania decyzji 20 czerwca 2018r.;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Kantorowickiej (29) – data wydania decyzji 19 maja 2021r.

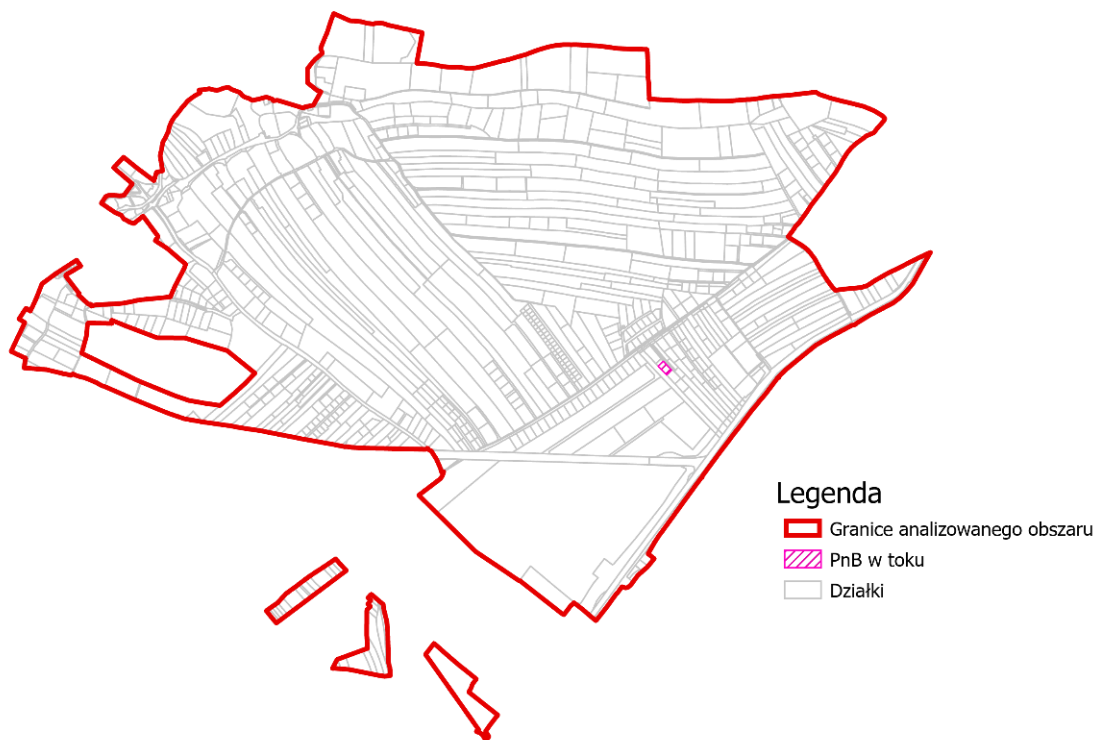


Rysunek 10 Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę (pozytywne) – stan na 6 lipca 2021 r.

W granicach analizowanego obszaru zostały również wydane decyzje dotyczące zamierzeń inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, tj. budowy, przebudowy i rozbudowy sieci wodociągów i kanalizacji oraz sieci i instalacji gazowej.

Ponadto na terenie obszaru objętego analizą zostały wydane 2 decyzje zezwalające na rozbiórkę obiektów. Dotyczyły one rozbiórki stodoły oraz budynku mieszkalnego na nieruchomościach przy ul. Zakole (16, 18).

Aktualnie (wg stanu na dzień 6 lipca 2021 r.) w granicach analizowanego obszaru prowadzone jest **1 postępowanie** o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Przedmiotowe postępowanie dotyczy budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego na nieruchomości przy ul. Stary Gościniec.



Rysunek 11 Procedowane postępowania o wydanie decyzje o pozwoleniu na budowę – stan na 6 lipca 2021 r.

Ponadto procedowane jest zgłoszenie dot. rozbudowy sieci wodociągowej przy ul. Stary Gościniec.

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

W granicach analizowanego obszaru w okresie od dnia 1 stycznia 2018 r. do dnia 6 lipca 2021 r., zostało wydanych **21 decyzji** ustalających warunki zabudowy (dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany zagospodarowania przestrzennego). Wydane decyzje dotyczą:

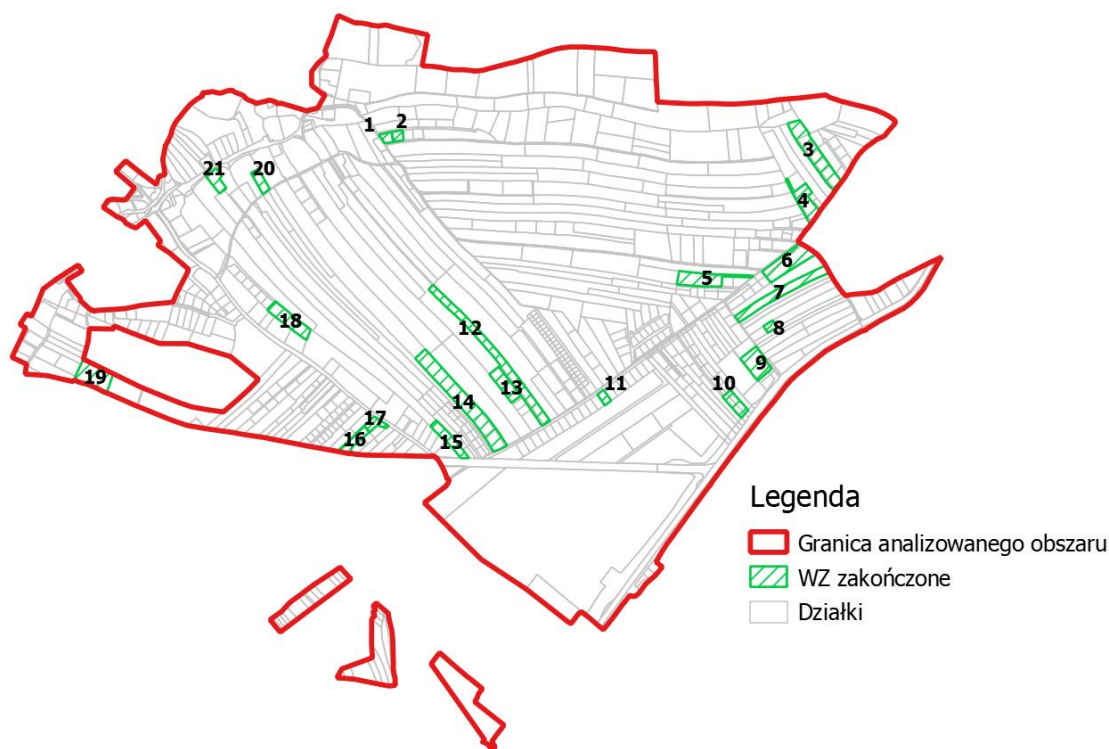
#### budowy:

- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem wraz z podniesieniem terenu i budową wjazdu przy ul. Zakole (1) – data wydania decyzji 30 marca 2021 r.;
- Dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wbudowanym garażem oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną przy ul. Stary Gościniec (3) – data wydania decyzji 28 lutego 2018r.;
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Stary Gościniec (4) – data wydania decyzji 3 lipca 2020r.;
- Czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej oraz czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Stary Gościniec (5) – data wydania decyzji 20 kwietnia 2021r.;

- Trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wbudowanymi garażami przy ul. Stary Gościniec (6) – data wydania decyzji 30 listopada 2020r.;
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budowa budynku gospodarczego, garażu wolnostojącego wraz z infrastrukturą techniczną oraz wewnętrzną drogą dojazdową przy ul. Gerłaha (7) – data wydania decyzji 11 maja 2020r.;
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną oraz drogą dojazdową przy ul. Gerłaha (8) – data wydania decyzji 27 listopada 2018 r.;
- Budynku handlowo-usługowego wraz z infrastrukturą techniczną towarzyszącą przy ul. Gerłaha (9) – data wydania decyzji 29 maja 2020r.;
- Trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną oraz drogą dojazdową przy ul. Stary Gościniec (10) – data wydania decyzji 29 maja 2020r.;
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Stary Gościniec (11) – data wydania decyzji 26 lutego 2018r.;
- Trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Stary Gościniec (12) – data wydania decyzji 5 lutego 2018r.;
- Czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Stary Gościniec (13) – data wydania decyzji 20 marca 2018r.;
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Stary Gościniec (14) – data wydania decyzji 19 listopada 2019r.;
- Budynku gospodarczego przy ul. Morcinka (15) – data wydania decyzji 6 września 2019r.;
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Morcinka (16) – data wydania decyzji 28 lutego 2018r.;
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Kantorowickiej (17) – data wydania decyzji 4 lipca 2018r.;
- Trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Zakole (18) – data wydania decyzji 28 lutego 2018.;
- Czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Morcinka (19) – data wydania decyzji 30 listopada 2020r.;
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Zakole (20) – data wydania decyzji 12 maja 2020r.;
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Zakole (21) – data wydania decyzji 30 lipca 2019.

przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

- Istniejącego budynku gospodarczego na budynek mieszkalny przy ul. Zakole (2) – data wydania decyzji 29 maj 2019r.



Rysunek 12 Wydane decyzje o ustalenie warunków zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego – stan na 6 lipca 2021 r.

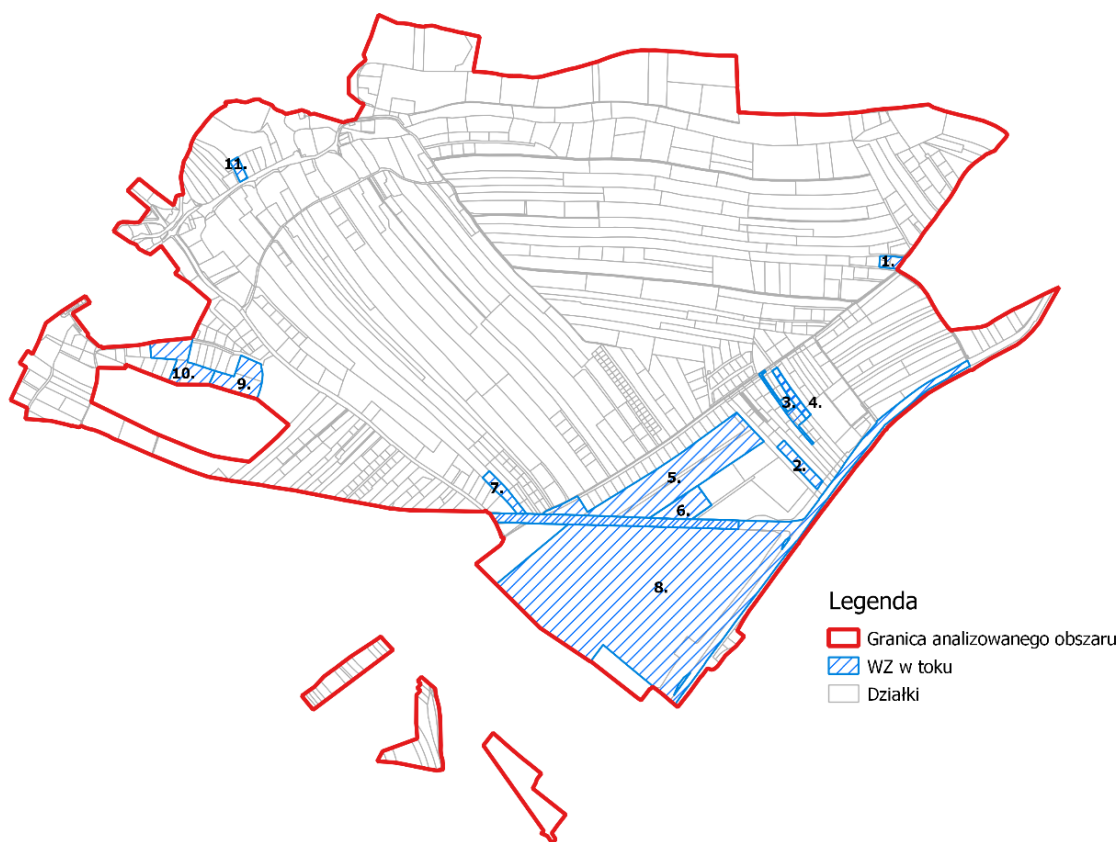
Ponadto w granicach analizowanego obszaru zostały wydane decyzje ustalające lokalizacje inwestycji celu publicznego w zakresie realizacji infrastruktury technicznej. Dotyczyły one budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej, sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnej.

Aktualnie (stan na dzień 6 lipca 2021 r.) w granicach obszaru objętego analizą, prowadzonych jest **11 postępowań** o ustalenie warunków zabudowy. Dotyczą one:

budowy:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Stary Gościniec (1);
- budynku handlowo- usługowo-biurowego przy ul. Kocmyrzowskiej (2);
- dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Stary Gościniec (3);
- dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Stary Gościniec (4);
- zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz w zabudowie bliźniaczej z garażem wbudowanym przy ul. Morcinka (5);
- budynku handlowo-usługowego wraz z naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Morcinka (6);
- wolnostojącego budynku gospodarczego z garażem oraz poddaszem nieużytkowym w zabudowie zagrodowej na nieruchomości przy ul. Gustawa Morcinka (7);
- hali produkcyjno-magazynowej wraz z budynkiem biurowym oraz budynkiem handlowym oraz billboardem reklamowym przy ul. Morcinka (8);
- trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych na nieruchomości przy ul. Kantorowickiej (9);

- zespołu dwunastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych 2-lokalowych w zabudowie bliźniaczej ul. Morcinka (10);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z poddaszem użytkowym oraz wbudowanym garażem na nieruchomości przy ul. Zakole (11).



Rysunek 13 Procedowane postępowania o ustalenie warunków zabudowy – stan na 6 lipca 2021 r.

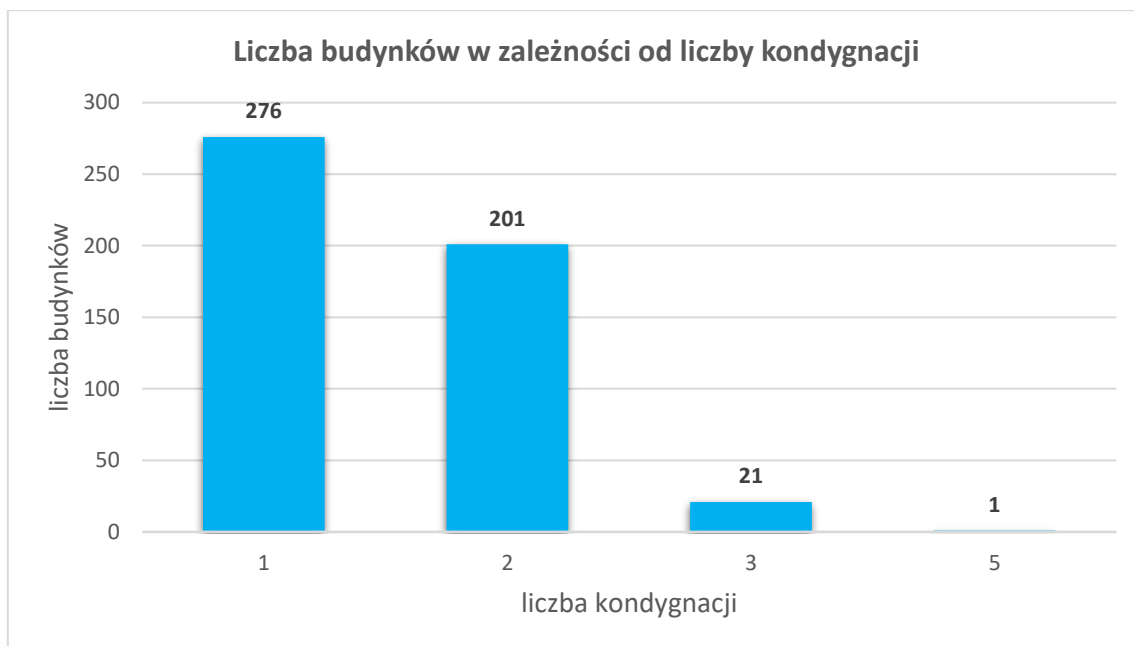
Ponadto w granicach analizowanego obszaru prowadzone są postępowania o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczące zamierzeń inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej. Dotyczą one budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej i sieci wodociągowej.

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 512 budynków o zróżnicowanych funkcjach. Budynki te posiadają zróżnicowaną liczbą kondygnacji - od jednej do pięciu. Najliczniejszą grupę stanowią budynki 1-kondygnacyjne (276), 2-kondygnacyjne (201) i 3-kondygnacyjne (21) oraz 1 budynek 5 - kondygnacyjny zlokalizowany jest w enklawie 3

(Osiedle Na Wzgórzach 17a). Poniższy wykres przedstawia rozkład ilościowy budynków w podziale na liczbę kondygnacji.



Rysunek 14 Wysokość budynków w obszarze analizy

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszar analizowany znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr **57 Grębałów - Lubocza**. W ramach tej strukturalnej jednostki urbanistycznej, obszar analizowany obejmuje tereny wskazane w Studium jako:

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

W Studium został wyznaczony wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej do 11 m i usługowej do 9 m. Przyjmując średnio 3 metry na kondygnację w budynku mieszkalnym i 3,5 m na kondygnację w budynku usługowym, w analizowanym obszarze nie powinny powstawać budynki wyższe niż 3-kondygnacyjne w budynkach mieszkalnych i 2-kondygnacyjne w budynkach usługowych. Wszystkie istniejące budynki w tym terenie spełniają ten wymóg.

- **Tereny usług (U).**

W Studium został wyznaczony wskaźnik dla zabudowy usługowej do 16 m. Przyjmując średnio 3,5 metry na kondygnację, w analizowanym obszarze nie powinny powstawać budynki przemysłowe i usługowe wyższe niż 4-kondygnacyjne. Wszystkie istniejące budynki w tym terenie spełniają ten wymóg.

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

W Studium został wyznaczony wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej do 36 m oraz dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 15 m.

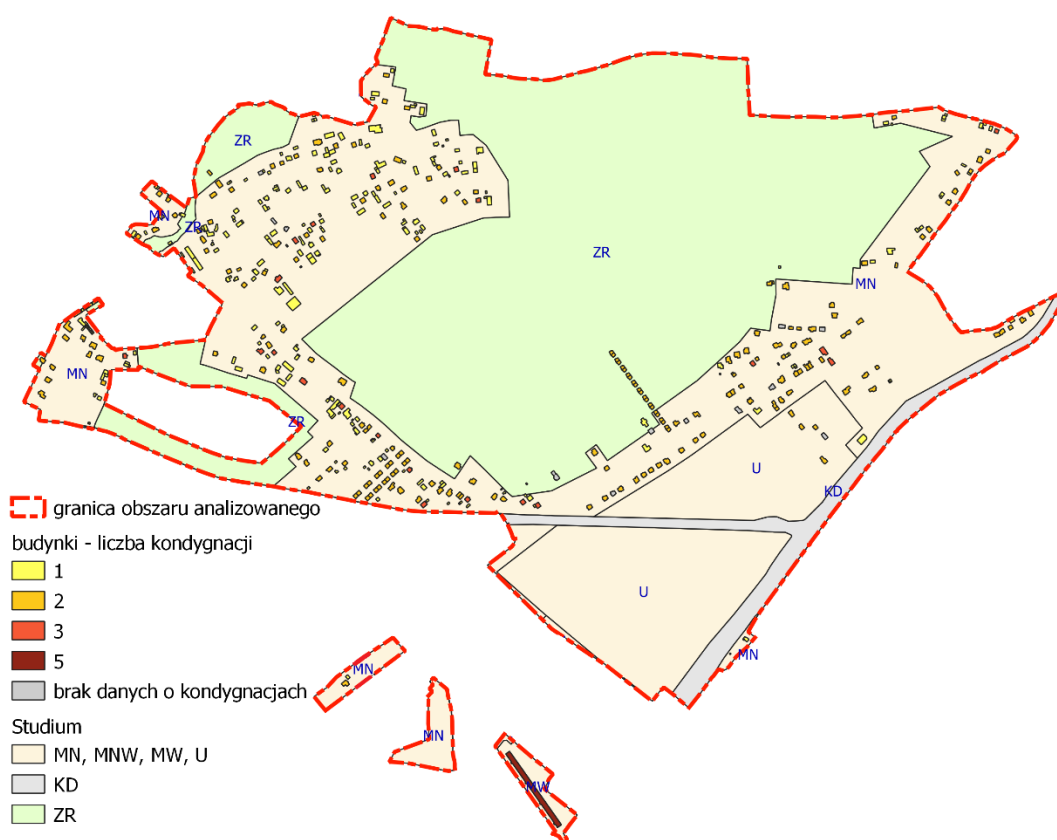
Przyjmując średnio 3 metry na kondygnację w budynku mieszkalnym i 3,5 m na kondygnację w budynku usługowym, w analizowanym obszarze nie powinny powstawać

budynki wyższe niż 12-kondygnacyjne w budynkach mieszkalnych i 4-kondygnacyjne w budynkach usługowych. Budynek w tym terenie spełnia ten wymóg.

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

W Studium został wyznaczony wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej do 16 m oraz dla zabudowy usługowej do 13 m. Niemniej jednak w tym obszarze nie ma budynków.

W analizowanym obszarze znajdują się również budynki zlokalizowane na obszarze określonym w Studium jako teren nieinwestycyjny – teren zieleni nieurządzonej (ZR). Zidentyfikowano 24 takie budynki o wysokości od 1 do 2 kondygnacji.



Rysunek 15 Budynki w podziale na liczbę kondygnacji

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

## 9. Analiza terenów możliwych do zainwestowania

Analizę terenów możliwych do zainwestowania obliczono na podstawie poniższych założeń.

Na potrzeby niniejszego opracowania przeanalizowano zagospodarowanie terenów określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta

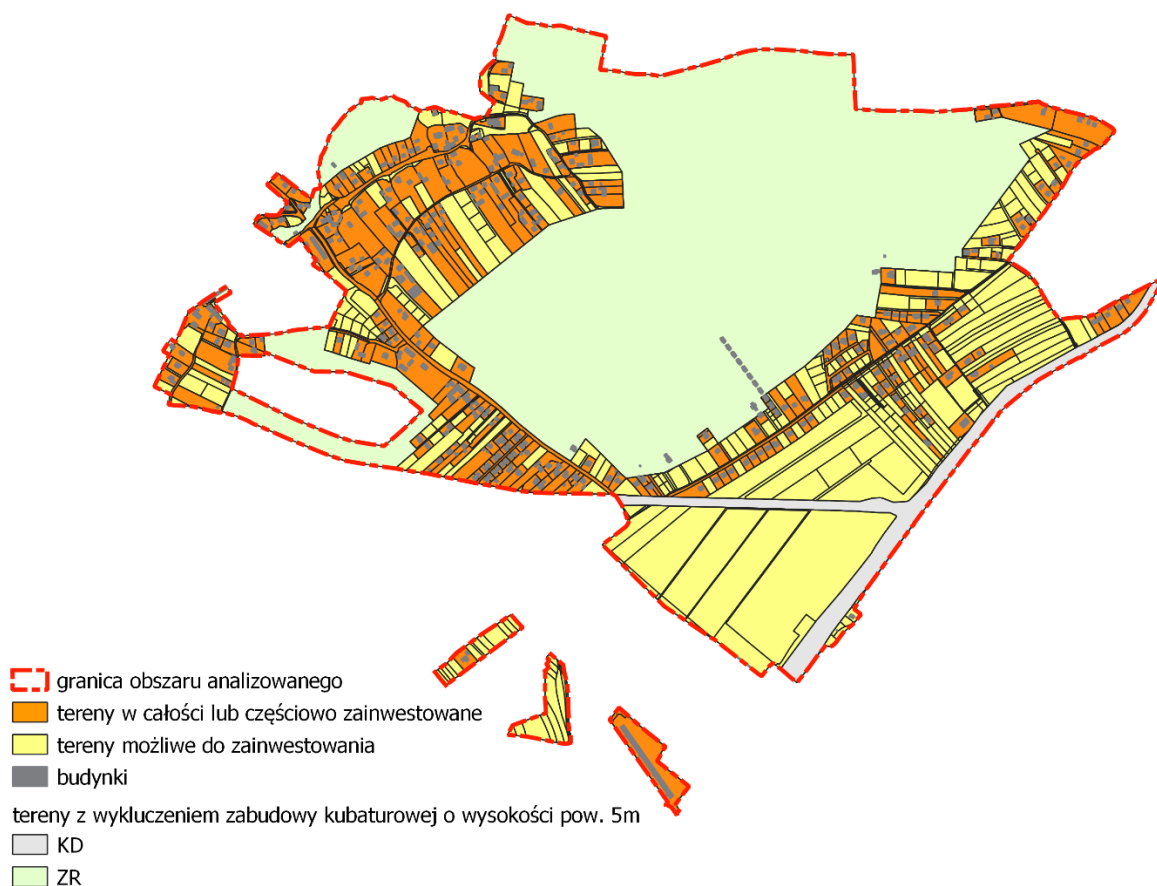
Krakowa jako inwestycyjne (MN, MNW, MW i U) w zakresie możliwości lokalizacji nowej zabudowy. Powyższe tereny inwestycyjne określone w Studium obejmują obszar o łącznej powierzchni ok. 101,7 ha.

W oparciu o dane z ewidencji gruntów i budynków określono liczbę i powierzchnię działek z istniejącą zabudową (300 działek o powierzchni ok. 39,2 ha). Przy przyjętym założeniu, że obszar działki z jednym budynkiem wraz z otoczeniem wynosi 10 arów (0,1 ha), obliczono powierzchnię, możliwą do zainwestowania w ramach działek z już istniejącą zabudową. Powierzchnia ta obejmuje obszar ok. 9,2 ha.

Dla każdej z tych działek przeliczono ile budynków, w ramach powierzchni poszczególnych działek, można wybudować w obrębie jej granicy (przy założeniu 10 arów na budynek z otoczeniem). Otrzymano wartość ok. 92 budynki na działkach z już istniejącą zabudową.

Dodatkowo jako tereny zainwestowane potraktowano działki o użytku gruntów określonych jako tereny drogowe (dr), tereny parkingów oraz działki o powierzchni mniejszej niż 6 ar (łącznie ok. 4,5 ha).

Podsumowując: powierzchnia działek w terenie inwestycyjnym wg Studium, na których nie ma jeszcze zabudowy kubaturowej, ani nie jest to działka o klasoużytku drogowym, wynosi ok. 53,4 ha (534 domów wraz z otoczeniem), natomiast powierzchnia możliwa do wykorzystania pod zabudowę w ramach działek już częściowo zainwestowanych wynosi 9,2 ha. Łącznie tereny możliwe do zainwestowania obejmują w obszarze analizy obszar o powierzchni ok. **62,1 ha**. Co w przeliczeniu na możliwą do powstania zabudowę kubaturową przekłada się na ok. **621 budynków** kubaturowych wraz z otoczeniem.



Rys. 1 Tereny możliwe do zainwestowania



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

- uporządkowanie przestrzenne obszaru, w tym kształtowanie nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w jego obrębie w oparciu o przyjętą w Studium politykę przestrzenną,
- stworzenie warunków do zapewnienia właściwego rozwoju komunikacyjnego obszaru,
- wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym terenów infrastruktury społecznej, atrakcyjnych przestrzeni publicznych, terenów zieleni, sportu i rekreacji, wraz z ciągami pieszymi, które połączą te tereny,
- aktualizacja ustaleń planistycznych w dostosowaniu do zmienionych w 2014 r. wytycznych obowiązującego SUiKZP,
- w zakresie podobszaru nr 3 – zmiana wskaźników i parametrów zabudowy w celu ustalenia zasad rozbudowy (modernizacji) budynku położonego na os. Na Wzgórzach 17A, obejmującej np. dobudowę wind zewnętrznych, budowę parkingu, montażu balkonów.

## 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 **47,0%** obszaru jako tereny zieleni nieurządzonej (**ZR**);
- dla **36,1%** obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**);
- dla **13%** obszaru jako tereny zabudowy usługowej (**U**);
- dla **3,1%** obszaru jako tereny komunikacyjne (**KD**);
- dla **0,7%** obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**),
- dla **0,1%** obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (**MNW**).

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu miejscowego i pozwalają zakładać, że sporządzony plan miejscowy obszaru „Kantorowice” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium.

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

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

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

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

### IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

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

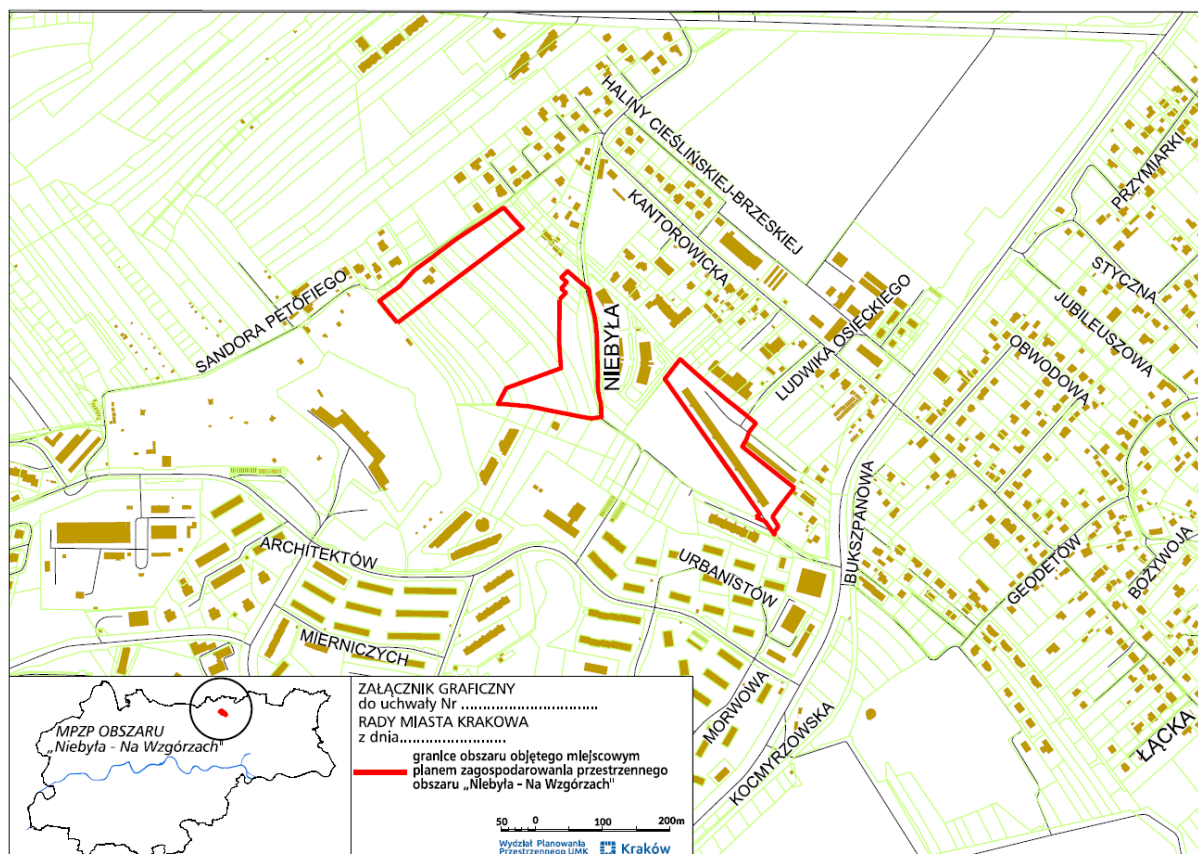
1. Zebrania materiałów wejściowych.
2. Wykonania opracowania ekofizjograficznego oraz innych opracowań specjalistycznych.
3. Wykonania inwentaryzacji urbanistycznej wraz z syntezą uwarunkowań.
4. Opracowania projektu planu miejscowego i rozpatrzenia wniosków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko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

### V. PODSUMOWANIE

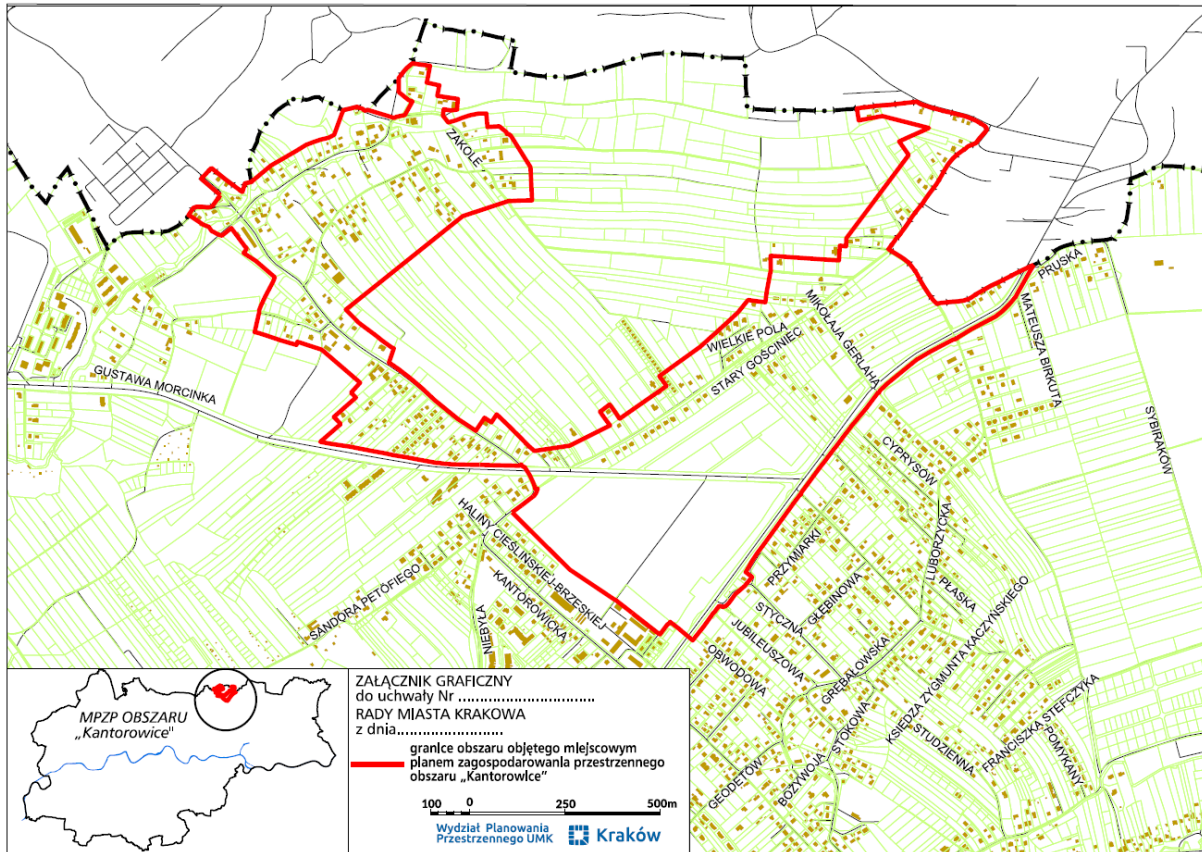
W związku z ustawowym obowiązkiem (art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przeprowadzenia analizy zasadności przystąpienia do sporządzania planu zagospodarowania oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium, poprzedzających podjęcie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

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

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - dla obszaru „Niebyła - Na Wzgórzach”, zlokalizowanego w południowo-zachodniej części obszaru analizowanego oraz dla obszaru „Kantorowice”, zlokalizowanego w części północnej. Dla pozostałych obszarów objętych analizą prowadzoną są prace planistyczne w ramach sporządzania planu miejscowego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”.



Rysunek 16 Granice obszaru wskazanego do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Niebyła - Na Wzgórzach”

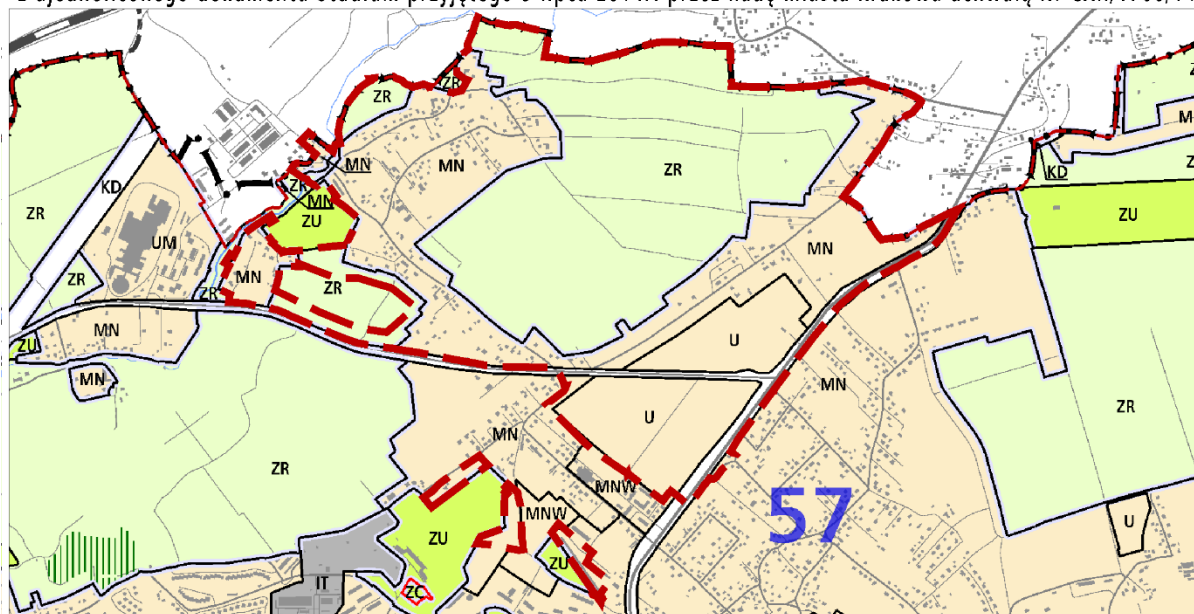


Rysunek 17 Granice obszaru wskazanego do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Kantorowice”

## VI. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

### WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA

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



--- granice obszaru objętego analizą

### KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

	tereny do zabudowy i zainwestowania (w tym również tereny zabudowane i zainwestowane) wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania przeznaczonymi pod :		tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-wielorodzinnej		tereny zieleni nieurządzonej
			tereny usług		tereny infrastruktury technicznej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego		tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności		tereny przemysłu i usług		tereny kolejowe
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		tereny cmentarzy		tereny komunikacji
			tereny zieleni urządzonej		granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

### ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

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

### ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

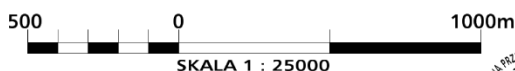
	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		istniejący układ drogowy - osie ulic		tereny zamknięte
	granica miasta Krakowa		kopce		tereny leśne wg ewidencji gruntów
	granice gmin sąsiednich		granice i numery jednostek urbanistycznych		powierzchnie ograniczające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

### USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

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

### KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

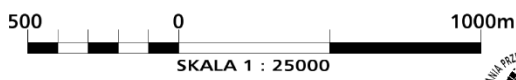
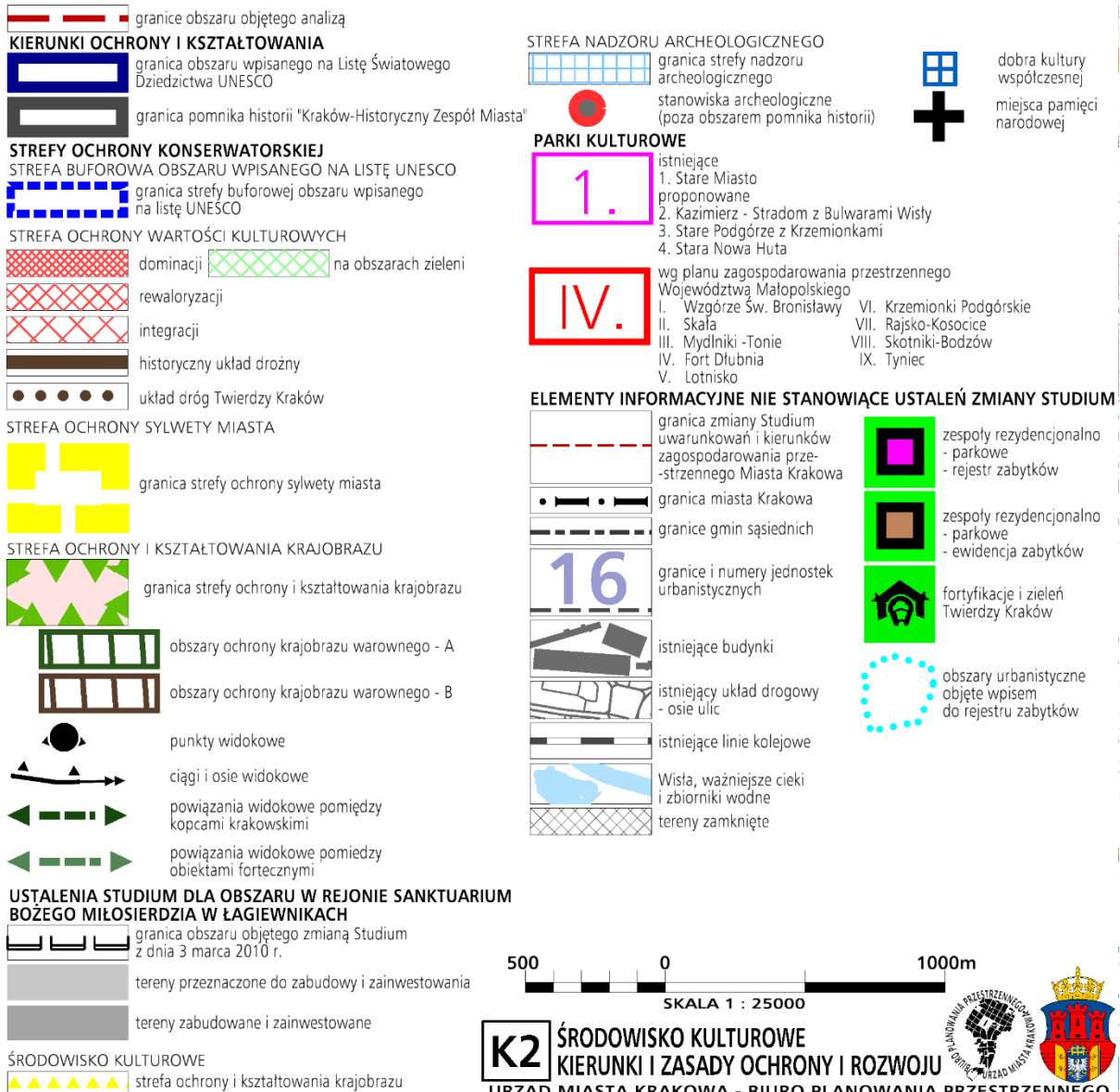
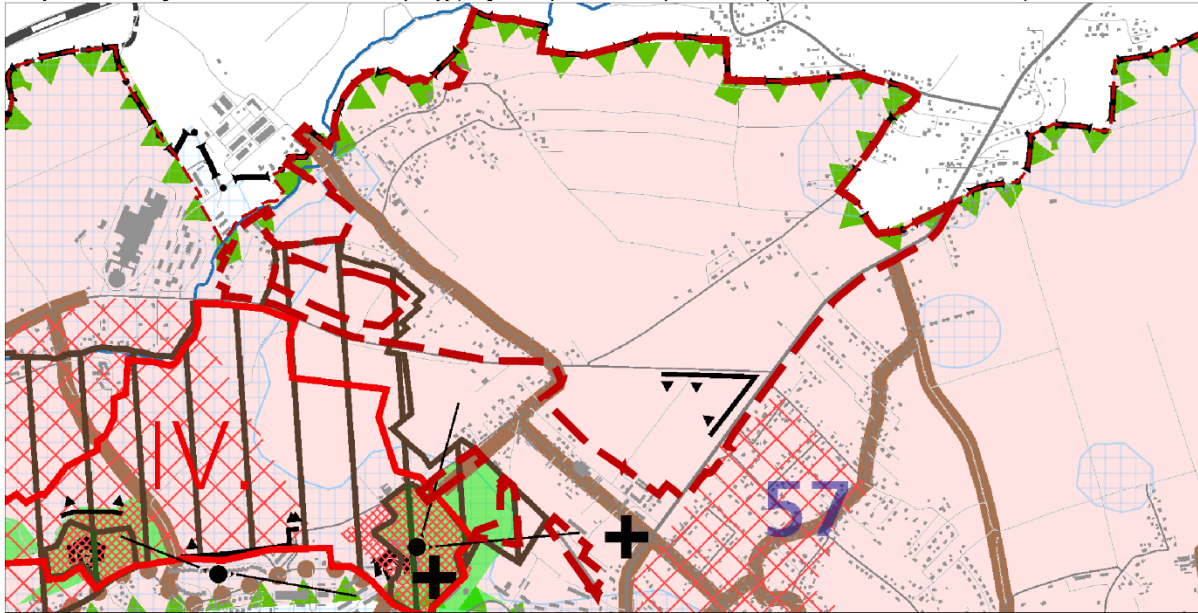
	ZP tereny zieleni publicznej
	MU tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	UC tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	UP tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



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

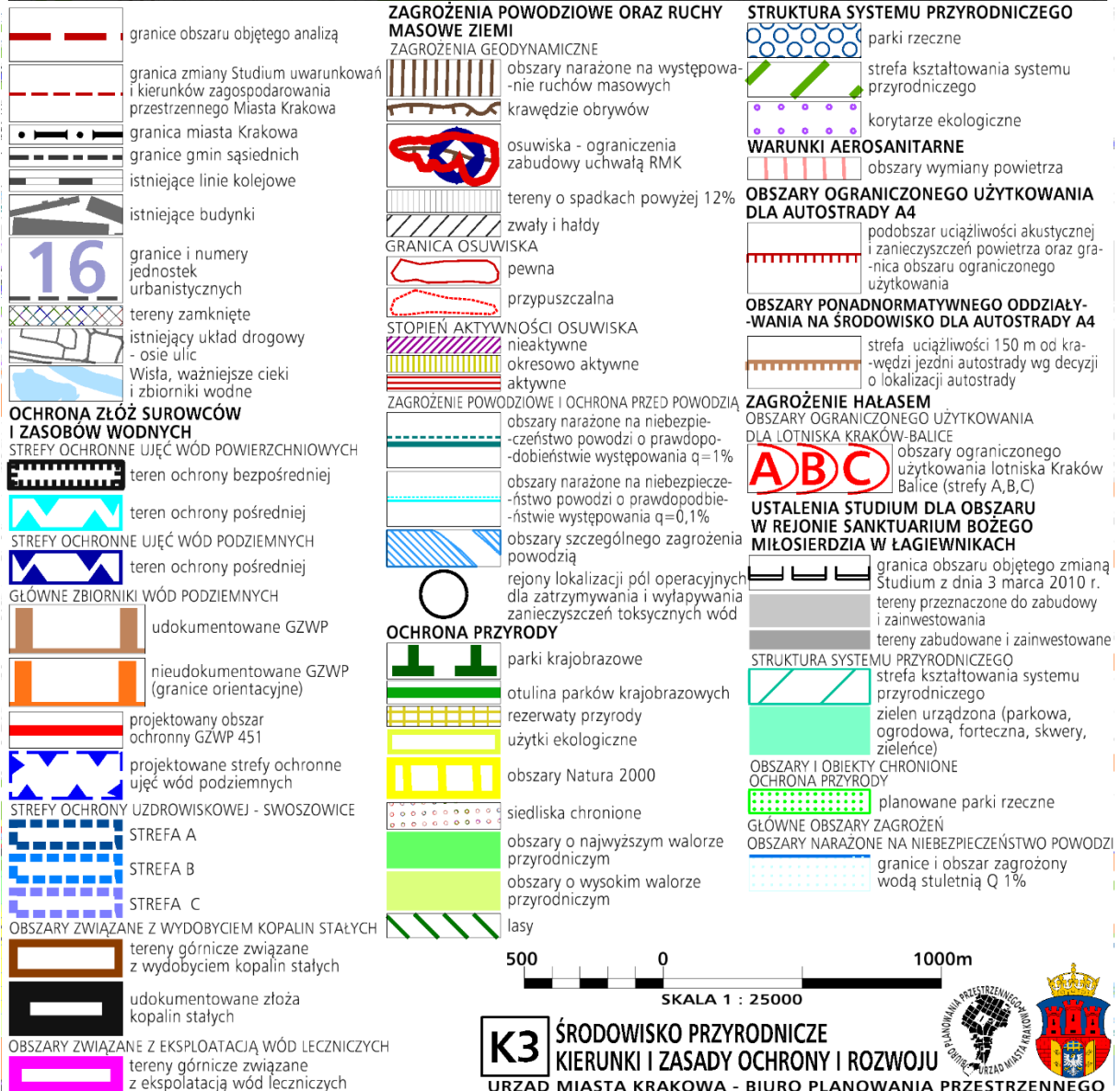
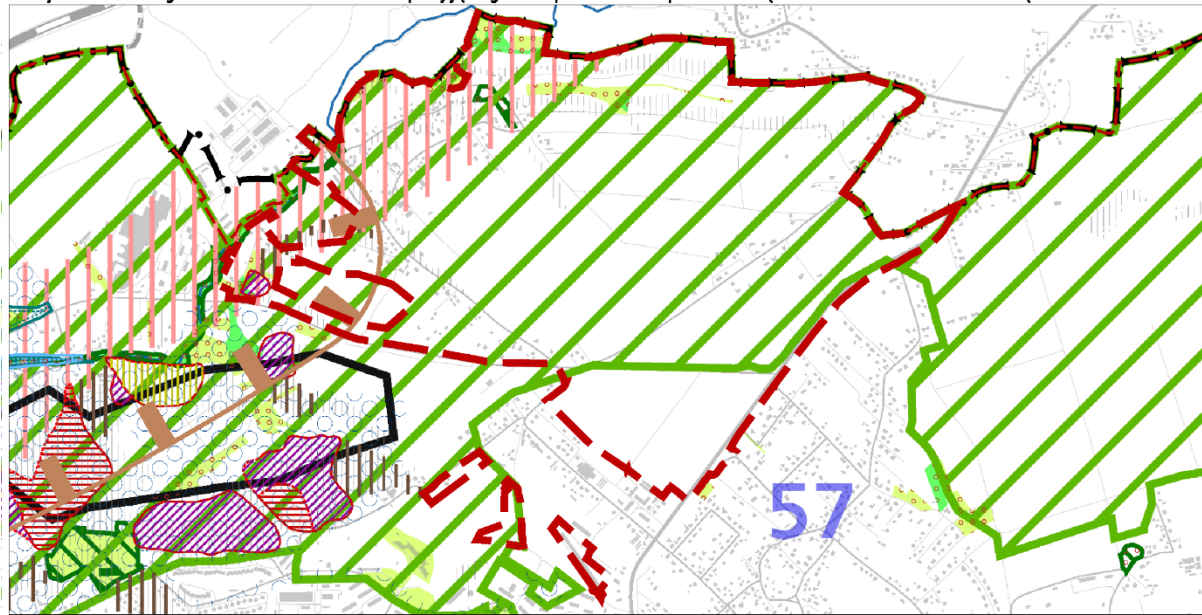


# Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



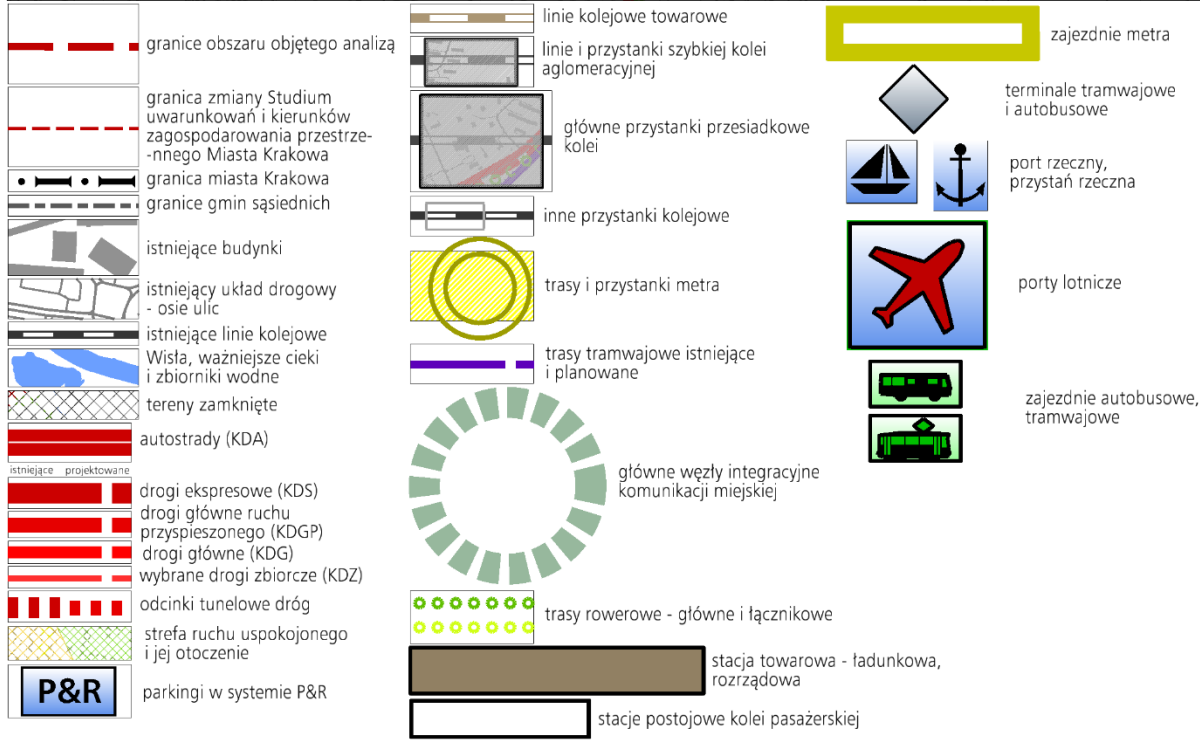
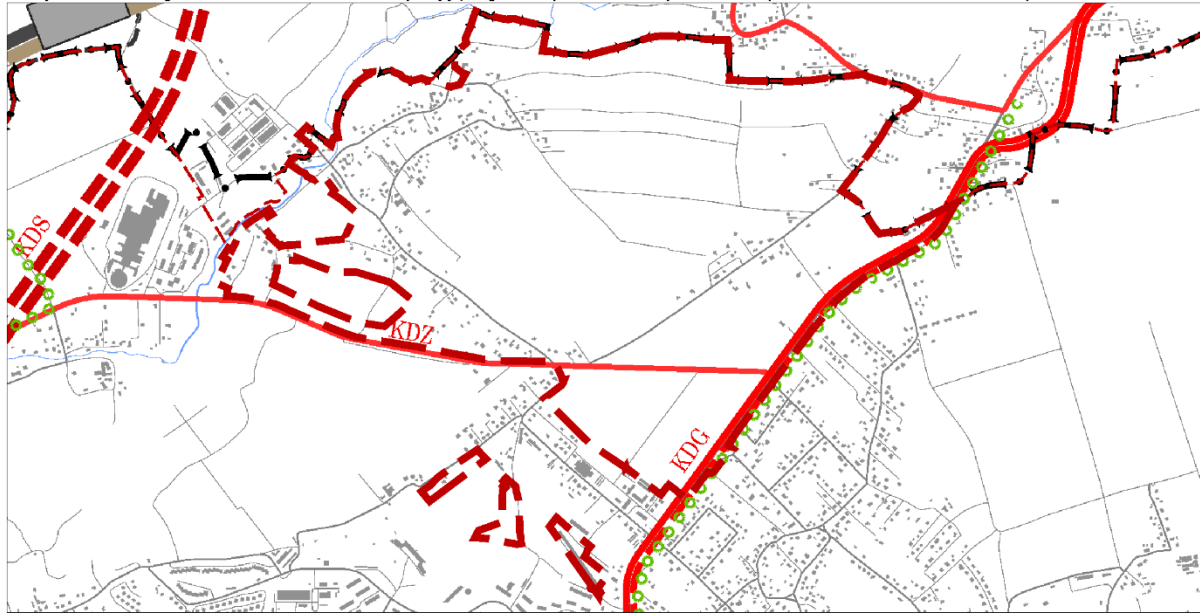
**K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE**  
**KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU**  
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

## 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

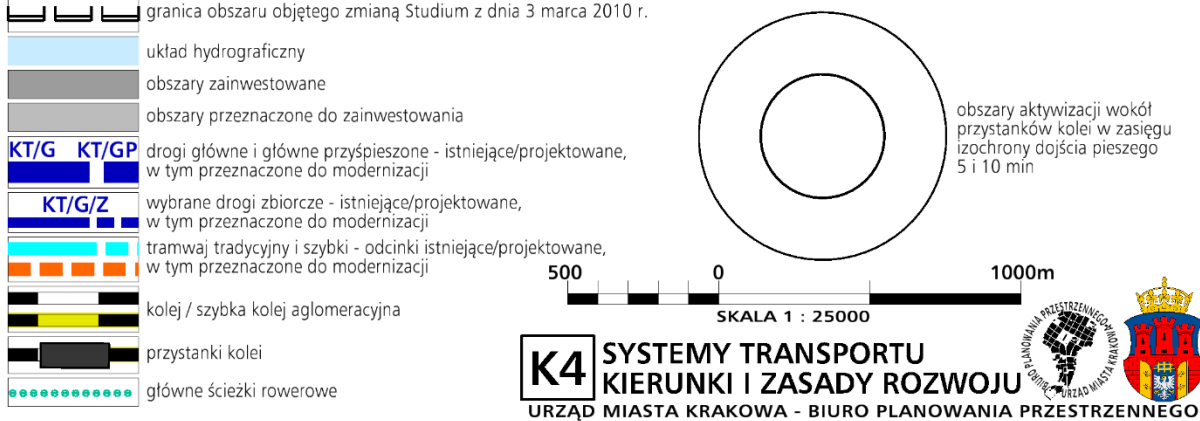




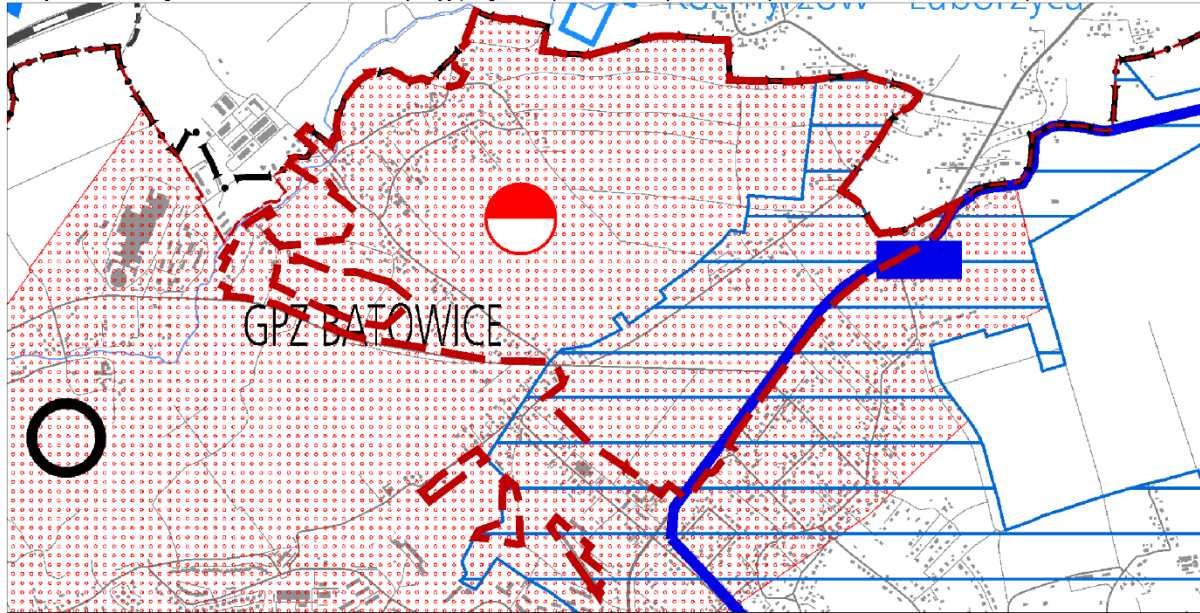
**Wyrus ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



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



**LEGENDA**

--- granice obszaru objętego analizą

**ELEMENTY INFORMACYJNE**

--- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

--- granica miasta Krakowa

--- granice gmin sąsiednich

--- istniejące budynki

--- istniejący układ drogowy - osie ulic

--- istniejące linie kolejowe

--- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne

--- tereny zamknięte

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

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

--- strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego

--- obszar do skanalizowania w systemie centralnym

--- rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagające rekonstrukcji

--- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne

--- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

--- tereny zabudowane i zainwestowane

**GOSPODARKA ODPADAMI**

\* planowany zakład termicznego przekształcania odpadów komunalnych

\* proponowane miejsce składowania mas ziemnych

**SYSTEM GAZOWNICZY**

planowana sieć gazowa średniego ciśnienia

planowana przebudowa gazociągu wysokiego ciśnienia

obszar wymagający rozbudowy systemu gazowniczego

**CMIENTARNICTWO**

++ cmentarz planowany /do rozbudowy

\* planowana spopielnia zwłok

**SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY**

\* planowana stacja 110kV/SN

planowana elektroenergetyczna linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV

istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV

planowana do skablowania

obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego

\* proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia słoneczna)

**SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH**

\* oczyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji

planowana sieć kanalizacyjna

obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego

\* planowana pompownia ścieków

kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji

planowany kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji

**Zielonki**

planowany zbiornik małej retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego

planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy

planowany zbiornik retencyjny wg Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa

planowany Kanał Krakowski

**SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ**

obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego

planowana sieć wodociągowa

\* planowany zbiornik wodociągowy

\* planowana hydrofornia

teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową

kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

**Zielonki**

kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego

**z ZUW Raba**

planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

**Wieliczka**

**SYSTEM CIEPŁOWNICZY**

obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego

planowane do realizacji pięć systemów miejskiej sieci ciepłowniczej

planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych

priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii grzewczej

\* proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia geotermalna)

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

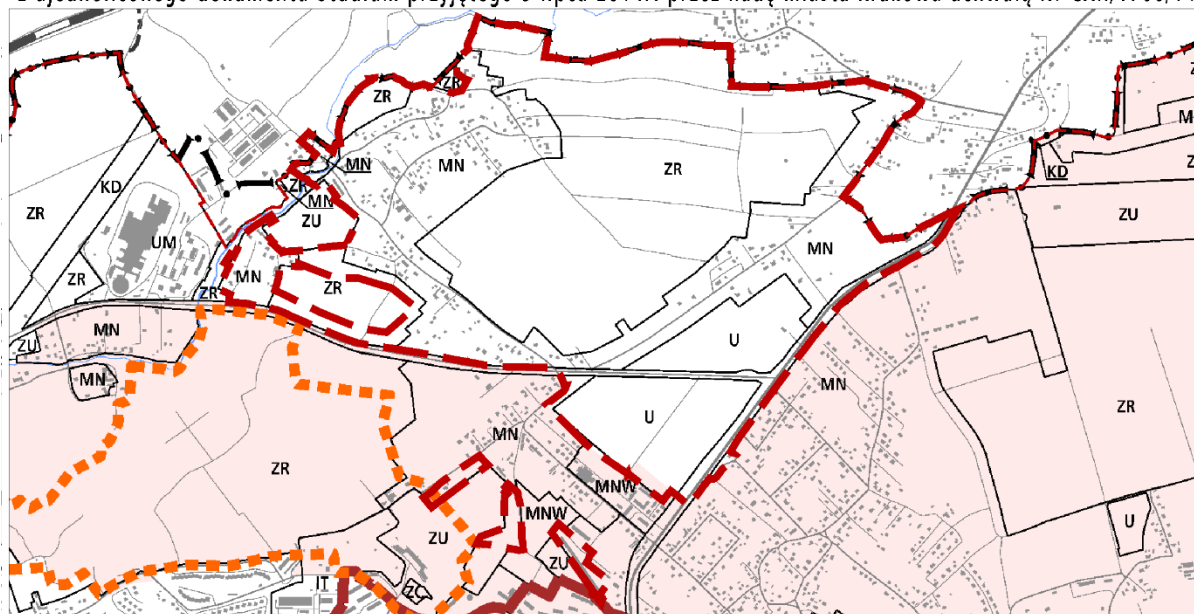
500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

**K5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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



<ul style="list-style-type: none"> <li> granice obszaru objętego analizą</li> <li> granica miasta Krakowa</li> <li> granice gmin sąsiednich</li> <li> istniejące budynki</li> <li> istniejący układ drogowy - osie ulic</li> <li> istniejące linie kolejowe</li> <li> Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne</li> </ul> <p><b>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW</b></p> <table border="1"> <tr><td>MN</td><td>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</td></tr> <tr><td>MNW</td><td>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności</td></tr> <tr><td>MW</td><td>tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</td></tr> <tr><td>UM</td><td>tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</td></tr> <tr><td>U</td><td>tereny usług</td></tr> <tr><td>UH</td><td>tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego</td></tr> <tr><td>PU</td><td>tereny przemysłu i usług</td></tr> <tr><td>ZC</td><td>tereny cmentarzy</td></tr> <tr><td>ZU</td><td>tereny zieleni urządzonej</td></tr> <tr><td>ZR</td><td>tereny zieleni nieurządzonej</td></tr> <tr><td>IT</td><td>tereny infrastruktury technicznej</td></tr> <tr><td>W</td><td>tereny wód powierzchniowych śródlądowych</td></tr> <tr><td>KK</td><td>tereny kolejowe</td></tr> <tr><td>KD</td><td>tereny komunikacji</td></tr> </table> <p><b>MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STAN NA DZIEŃ 23 MAJA 2014 r.)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> obszary uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego</li> <li> obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego</li> <li> obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wstrzymaną procedurą</li> </ul> <p><b>OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi</li> </ul>	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	<p><b>OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego</li> </ul> <p><b>OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> obszary dla których został utworzony park kulturowy</li> <li> obszary parków kulturowych rekomendowanych do utworzenia przez Gminę Miejską Kraków</li> <li> obszary parków kulturowych proponowanych do utworzenia z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego</li> <li> obszar w strefie "A" ochrony uzdrowskiej uzdrowska Swoszowice</li> <li> tereny zamknięte</li> <li> obszary rehabilitacji zabudowy blokowej</li> </ul> <p><b>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.</li> <li> tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania</li> <li> tereny zabudowane i zainwestowane</li> <li> Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne</li> <li> korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego</li> </ul> <p><b>OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)</li> <li> granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %</li> <li> grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, Ł, S, Lz, Rz, Ls.)</li> </ul> <p><b>OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych</li> <li> w tym dla tras drogowych i ulicznych</li> </ul>
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																												

