

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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



**Kraków**

*grudzień 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*

**Kierownik Pracowni Prac Studialnych:** *Tomasz Antosiewicz*

**Opracowanie:** *Beata Wojda-Mucha  
Radosław Chwistek  
Urszula Nowak-Błaszczyna  
Maciej Pietrzko  
Olga Rodzoń  
Aleksandra Skąła  
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:

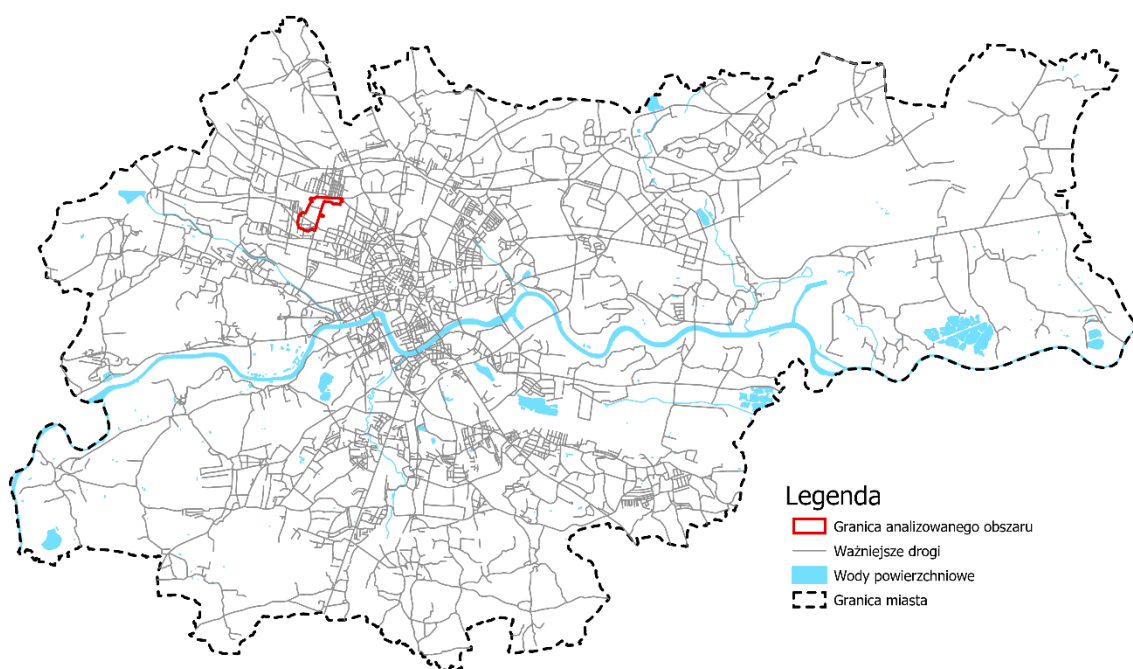
UWARUNKOWANIA .....	4
1. Położenie obszaru opracowania .....	4
2. Stan zainwestowania .....	6
3. Obsługa komunikacyjna obszaru .....	8
4. Infrastruktura techniczna.....	10
5. Struktura gruntów wg własności oraz kategorii ich użytkowania.....	11
5.1 Struktura gruntów wg własności.....	11
5.2 Struktura gruntów wg Gminnej Ewidencji Gruntów i Budynków.....	12
6. Problemy przestrzenne .....	13
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego.....	14
7.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	14
7.2 Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe .....	21
7.3 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego .....	22
7.4 Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne .....	24
7.4.1 Analiza wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	24
7.4.2 Analiza wniosków i decyzji o udzielenie pozwolenia na budowę.....	25
7.4.3 Analiza wniosków i decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.....	29
7.4.4 Uchwała Nr LVI/1614/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 kwietnia 2021 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Rejon ulic Rydla i Głowackiego”.....	33
8. Wysokość budynków w kontekście parametrów określonych w Studium.....	33
9. Analiza terenów możliwych do zainwestowania .....	36
10. Główne założenia i cele sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego analizą.....	37
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM .....	37
III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO .....	38
IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH .....	38
V. PODSUMOWANIE .....	38
VI. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE .....	40

## UWARUNKOWANIA

### 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w północno-wschodniej części Krakowa, w Dzielnicy VI Bronowice – większa część obszaru, oraz w Dzielnicy V Krowodrza. Niewielkie jego fragmenty zlokalizowane również w terenie Dzielnicy IV Prądnik Biały. Przeważająca część obszaru znajduje się w obrębie ewidencyjnym nr 3 Krowodrza.

Powierzchnia obszaru objętego niniejszą analizą wynosi **45,2 ha**.



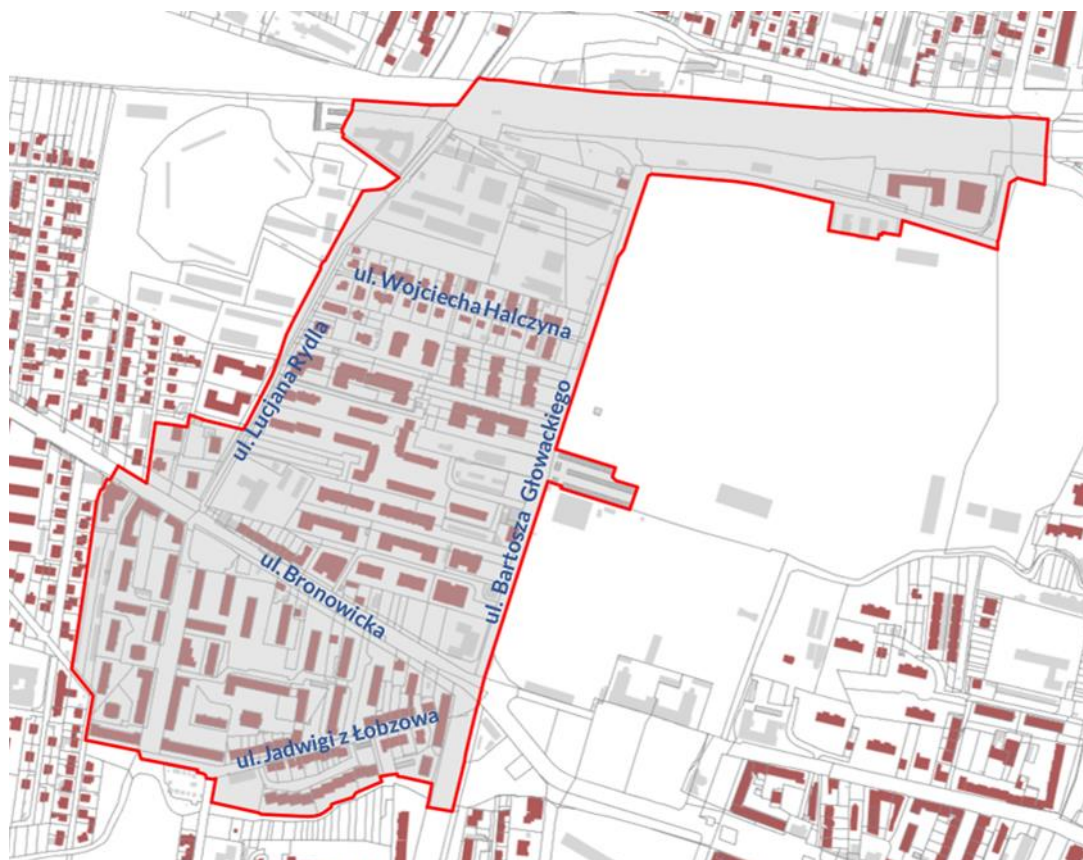
Rys. 1. Położenie obszaru objętego analizą na tle granic miasta.

**Granice obszaru wyznaczone są:**

- **od północy:** zaczynając od północno-zachodniego narożnika działki nr 792/4 obr. 2 Krowodrza w kierunku północno-wschodnim, granica obszaru analizowanego poprowadzona jest północną granicą działek nr 792/4 oraz 792/5 obr. 2 Krowodrza, następnie zachodnią oraz północną granicą działki nr 522/10 obr. 3 Krowodrza, przecinając działki nr 966, 967 obr. 41 Krowodrza oraz nr 305/2 obr. 44 Krowodrza do miejsca przecięcia działki nr 305/2 obr. 44 Krowodrza z narożnikiem działki nr 305/1 obr. 44 Krowodrza, a następnie fragmentem północnej granicy działki nr 523 obr. 3 Krowodrza do jej północno-wschodniego narożnika;
- **od wschodu:** granica analizowanego obszaru poprowadzona od północno-wschodniego narożnika działki nr 523 obr. 3 Krowodrza jej wschodnią granicą, następnie wschodnią i południową granicą działki nr 524 obr. 3 Krowodrza stanowiącą ulicę Wrocławską, wschodnią granicą działki nr 525/1 obr. 3 Krowodrza stanowiącą ulicę Tytusa Czyżewskiego, wschodnią granicą oraz fragmentem południowej granicy działki nr 474/1 obr. 3 Krowodrza stanowiącej ulicę Tytusa Czyżewskiego, następnie wschodnią, południową oraz zachodnią granicą działki nr 475/116 obr. 3 Krowodrza, ponownie

fragmentem południowej granicy działki nr 474/1 obr. 3 Krowodrza będącej ulicą Tytusa Czyżewskiego. Na dalszym odcinku granica poprowadzona jest fragmentem wschodniej granicy działki nr 669 obr. 3 Krowodrza stanowiącej ulicę Bartosza Głowackiego, północną, wschodnią oraz południową granicą działki nr 475/93 obr. 3 Krowodrza również będącą ww. ulicą, następnie ponownie fragmentem wschodniej granicy działki nr 669 obr. 3 Krowodrza będącą ulicą Bartosza Głowackiego, przecinając działkę nr 582 obr. 3 Krowodrza stanowiącą ulicę Bronowicką. Następnie granica przebiega przecinając działkę nr 116/3 obr. 3 Krowodrza stanowiącą ulicę Bronowicką, przecinając działkę nr 116/15 obr. 3 Krowodrza będącą ulicą Piastowską, wschodnią granicą działki nr 463/11 obr. 3 Krowodrza stanowiącą ulicę Piastowską do południowo-wschodniego narożnika ww. działki;

- **od południa:** granica poprowadzona jest od południo-wschodniego narożnika działki nr 463/11 obr. 3 Krowodrza stanowiącej ulicę Piastowską, przecinając ww. działkę, następnie przecinając oraz fragmentem zachodniej granicy działki nr 463/10 obr. 3 Krowodrza stanowiącą ulicę Piastowską. Na dalszym odcinku granica poprowadzona jest południową granicą działek nr 116/16, 155, 508, 154/12, 159/1, 160/4 obr. 3 Krowodrza, południową oraz zachodnią granicą działki nr 145/1 obr. 3 Krowodrza, fragmentem południowej granicy działki nr 464/1 obr. 3 Krowodrza stanowiącej ulicę Jadwigi z Łobzowa, południową granicą działki nr 197/23 obr. 2 Krowodrza, przecinając działkę nr 772 obr. 2 Krowodrza będącą ulicą Cichą do jej osi;
- **od zachodu:** granica poprowadzona jest po terenie działki nr 772 obr. 2 Krowodrza tj. osią ulicy Cichej, następnie po terenie działki nr 770 obr. 2 Krowodrza tj. osią ulicy Gabrieli Zapolskiej oraz przecinając ww. działkę do południowo-zachodniego narożnika działki nr 201 obr. 2 Krowodrza, zachodnią granicą działek nr 201, 202/9, 202/8, 202/7 obr. 2 Krowodrza, następnie przecinając działki nr 1048 obr. 2 Krowodrza i nr 1072 obr. 2 Krowodrza oraz fragmentem północnej granicy ww. działki nr 1072 obr. 2 Krowodrza, które stanowią ulicę Bronowicką. Na dalszym odcinku granica poprowadzona jest zachodnimi granicami działek nr 1045, 195/1, 809/1 obr. 2 Krowodrza, zachodnią oraz północną granicą działki nr 809/2 obr. 2 Krowodrza, następnie fragmentem zachodniej granicy działki nr 167/39 obr. 2 Krowodrza. Następnie granica przebiega zachodnią oraz północną granicą działki nr 167/36 obr. 2 Krowodrza, północnymi granicami działek nr 167/37, 167/101, 167/94 obr. 2 Krowodrza, zachodnią granicą działki nr 585 obr. 3 Krowodrza będącą ulicą Lucjana Rydla, następnie fragmentem zachodniej granicy działki nr 584 obr. 2 Krowodrza stanowiącej również ww. ulicę. Na dalszym odcinku granica poprowadzona jest południową i zachodnią granicą działki nr 167/45 obr. 2 Krowodrza, zachodnią granicą działki nr 168/2 obr. 2 Krowodrza, zachodnią granicą działki nr 792/4 obr. 2 Krowodrza do północno-zachodniego narożnika ww. działki.



Rys. 2. Granice obszaru objętego analizą.

## 2. Stan zainwestowania

W obszarze objętym analizą, w większości zainwestowanym, dominuje zabudowa mieszkaniowa (jedno oraz wielorodzinna). W obszarze analizowanym zlokalizowane są także obiekty usługowe, usługowo-produkcyjne, jak również magazynowe.

W północnej części analizowanego obszaru, znajduje się teren zamknięty obejmujący fragment linii kolejowej nr 133 relacji Dąbrowa Górnicza Ząbkowice-Kraków Główny wraz z sąsiadującym z nim, w znacznej części niezagospodarowanym, pasem terenu z występującymi na nim placami składowymi oraz obiektami magazynowymi, oraz zabudową mieszkaniową wielorodzinną z usługami z zakresu oświaty (żłobek), gastronomii i handlu w jego wschodniej części (tzn. u zbiegu ulic: Tytusa Czyżewskiego oraz Wrocławskiej). Ponadto w tej części analizowanego obszaru (u zbiegu ulic: Lucjana Rydla oraz Lokalnej), zlokalizowana jest siedziba Urzędu Dozoru Technicznego.

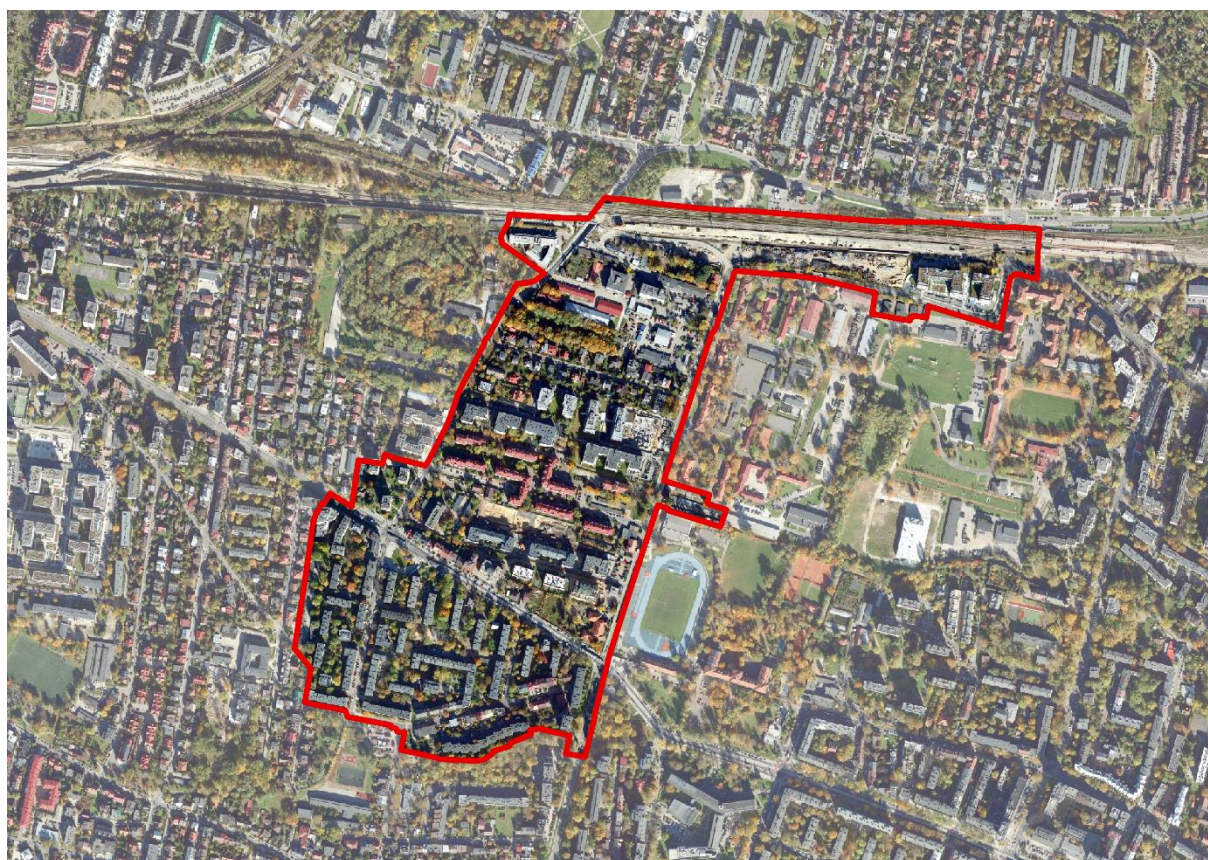
Na południe od ww. obszaru, w terenie pomiędzy ulicami Lucjana Rydla, Bartosza Głowackiego oraz Wojciecha Halczyńskiego dominują obiekty usługowe z zakresu obsługi pojazdów w postaci m.in. stacji diagnostycznych, myjni oraz stacji paliw, natomiast przy ul. Bartosza Głowackiego zlokalizowana jest siedziba Zarządu Dróg Wojewódzkich.

Kolejne pasmo zagospodarowanego obszaru stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym oraz nieliczne budynki w układzie bliźniaczym, posiadająca dachy połaciowe i płaskie. Obiekty te posadowione są przy ul. Wojciecha Halczyńskiego.

W środkowej części analizowanego obszaru, pomiędzy ulicami: Wojciecha Halczynego, Bartosza Głowackiego, Bronowicką oraz Lucjana Rydla: dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz mieszkalno-usługowa w układach liniowych oraz punktowych z dachami płaskimi oraz połaciowymi. Na terenie tej części analizowanego obszaru zlokalizowane są również budynki z zakresu usług: oświaty (przedszkole, szkoła językowa), zdrowia (gabinety medyczne, gabinet weterynaryjny), handlu, gastronomii oraz usług pozostałych. Ponadto przy ul. Lucjana Rydla zlokalizowana jest siedziba Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego. Dodatkowo, przy przecznicy z ul. Bartosza Głowackiego zlokalizowany jest zespół budynków garażowych.

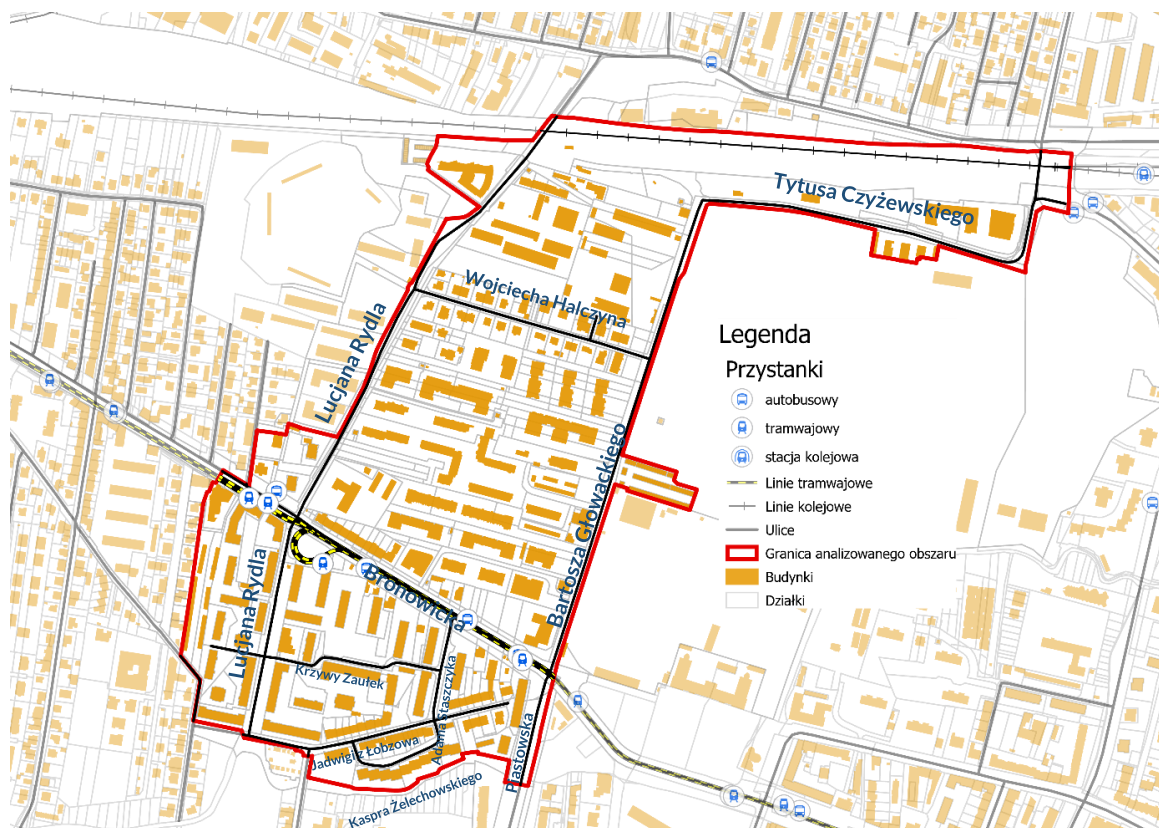
W południowej części analizowanego obszaru, pomiędzy m.in. ulicami: Bronowicką, Piastowską, Jadwigi z Łobzowa, Lucjana Rydla oraz na terenie pomiędzy ul. Lucjana Rydla, a Młynówką Królewską: dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz mieszkalno-usługowa w układach liniowych, kwartałowych i szeregowych z dachami płaskimi i połaciowymi. Również w tej części analizowanego obszaru występuje zabudowa usługowa obejmująca obiekty z zakresu: oświaty (przedszkole), zdrowia (poradnia psychologiczno-pedagogiczna, gabinet stomatologiczny), handlu, gastronomii oraz pozostałych usług.

Występujące w obszarze objętym analizą tereny zieleni ograniczone są do zieleni towarzyszącej istniejącej zabudowie.



Rys. 3. Ortofotomapa z granicami obszaru objętego analizą.

### 3. Obsługa komunikacyjna obszaru



Rys. 4. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego analizą.

#### Układ drogowy.

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

##### 1) Główne szlaki komunikacyjne:

- ul. Bartosza Głowackiego – droga o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa) - łączy się z ul. Tytusa Czyżewskiego oraz z ul. Podchorążych, Piastowską i Bronowicką.
- ul. Bronowicka – droga o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa) – rozpoczyna się od wiaduktu przy ul. Armii Krajowej i ul. Balickiej, kończy swój bieg przy skrzyżowaniu z ul. Piastowską, Podchorążych oraz Głowackiego.
- ul. Piastowska - droga o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa) – łączy się z ul. Bartosza Głowackiego, ul. Bronowicką oraz ul. Podchorążych biegnąc dalej na południe, gdzie łączy się z ul. Królowej Jadwigi.
- ul. Tytusa Czyżewskiego – droga o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa) - łączy się z ul. Wrocławską oraz ul. Bartosza Głowackiego.

##### 2) Drogi o znaczeniu lokalnym:

- ul. Adana Staszczyka - droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – łączy ul. Bronowicką z ul. Jadwigi z Łobzowa, przebiega równoległe do ul. Piastowskiej.
- ul. Czeladniczka - droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – przebiega od ul. Wojciecha Halczynego w kierunku północnym, gdzie kończy się ślepo.

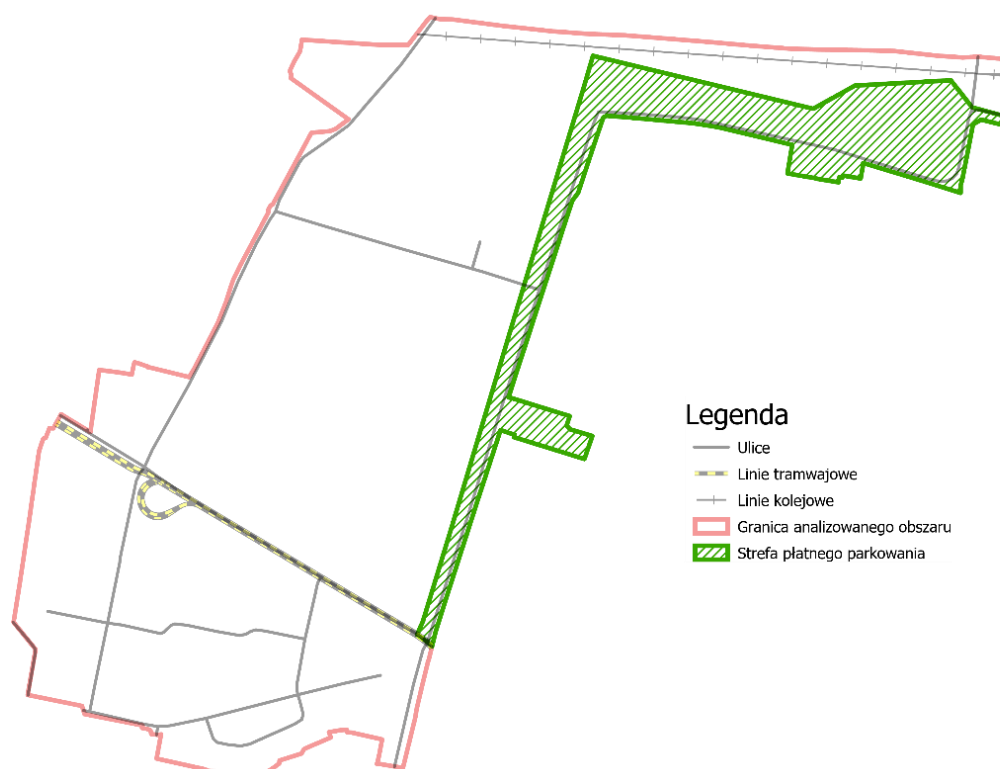


- ul. Jadwigi z Łobzowa - droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – przebiega od ul. Cichej, w kierunku wschodnim, dalej kończąc się ślepo.
- ul. Kaspra Żelechowskiego - droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – przebiega łukiem od ul. Jadwigi z Łobzowa w rejonie skrzyżowania z ul. Staszczyka, ponownie dochodząc do ul. Jadwigi z Łobzowa.
- ul. Krzywy Zautek – droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – przebiega od ul. Adama Staszczyka w kierunku zachodnim, przecina ul. Rydla i dalej kończąc się ślepo.
- ul. Lucjana Rydla - droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna). Biegnie w kierunku południowego zachodu od ul. Walerego Eljasza Radzikowskiego do ul. Jadwigi z Łobzowa.
- ul. Wojciecha Halczyńskiego – droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – łączy ona ul. Bartosza Głowackiego oraz Lucjana Rydla.

### 3) Sieci dróg wewnętrznych: uzupełniających cały układ drogowy.

#### Parkowanie.

Analizowany obszar znajduje się w większości poza strefą płatnego parkowania. Jedynie wschodnio-południowa część analizowanego obszaru (strefa C9). Parkowanie możliwe jest na prywatnych posesjach, jak i na publicznych miejscach parkingowych.



Rys. 5. Strefy płatnego parkowania na terenie obszaru objętego analizą.

#### Ruch pieszy i rowerowy.

W obszarze analizowanym brak jest wyznaczonych ścieżek rowerowych. Najbliższa ścieżka rowerowa przebiega wzdłuż Młynówki Królewskiej.

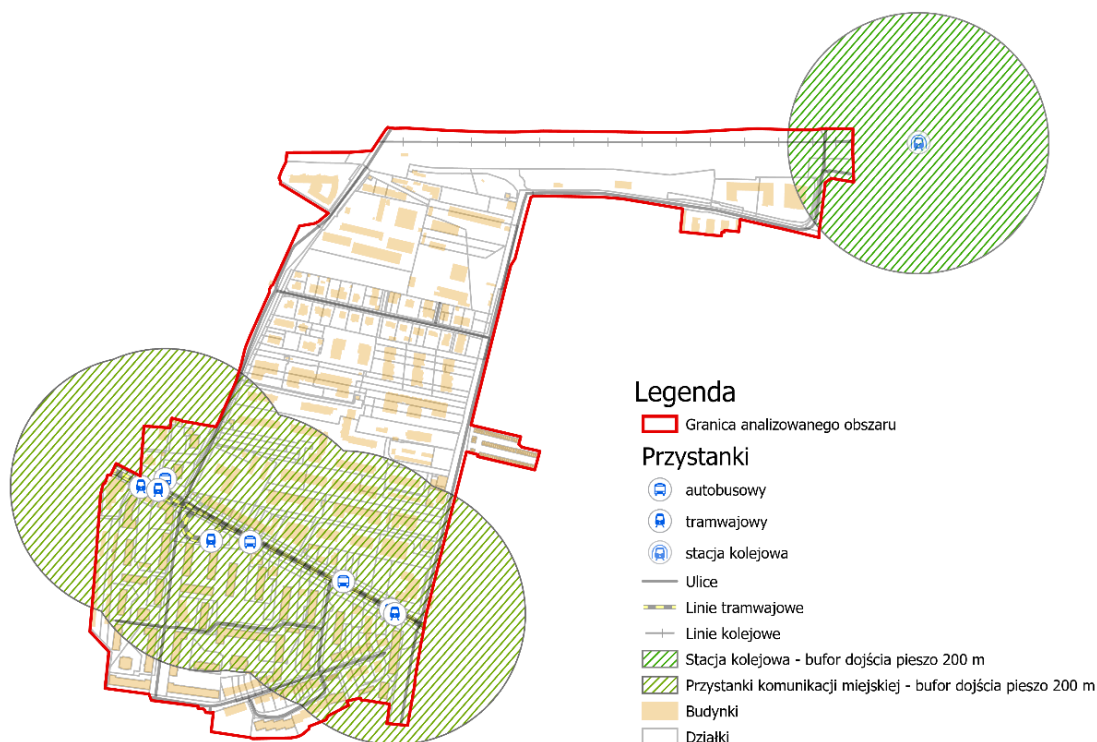
Ruch pieszy odbywa się chodnikami, które umiejscowione są wzdłuż istniejących dróg.

### Komunikacja zbiorowa.

Obsługa pasażerów komunikacją zbiorową obszaru objętego analizą odbywa się poprzez linie autobusowe i tramwajowe kursujące przez ul. Bronowicką.

Trasy przebiegające poprzez analizowany obszar obsługują 6 linii tramwajowych (w tym jedna linia nocna) i jedną linię autobusową (nocną).

W odległości ok. 100 metrów od granicy analizowanego obszaru znajduje się stacja kolejowa (Kraków Łobzów), która obsługuje trzech przewoźników regionalnych: Koleje Małopolskie, Koleje Śląskie oraz Polregio.



Rys. 6. Strefy buforowe dojść pieszych o istniejącej na terenie obszaru objętego analizą komunikacji szynowej.

## 4. Infrastruktura techniczna

Obszar objęty analizą charakteryzuje się dobrze rozwiniętą siecią infrastruktury technicznej.

Według ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa ww. obszar nie wymaga budowy lub przebudowy systemów infrastruktury technicznej.

- **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 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.

- **System ciepłowniczy**

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego. Niemniej jednak do sieci ciepłowniczej podpięte są głównie budynki zabudowy wielorodzinnej, zlokalizowane po południowej stronie ul. Bronowickiej oraz nieliczne budynki zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej po jej północnej stronie. Pozostałe budynki, w tym spora część budynków zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej), ogrzewana jest w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

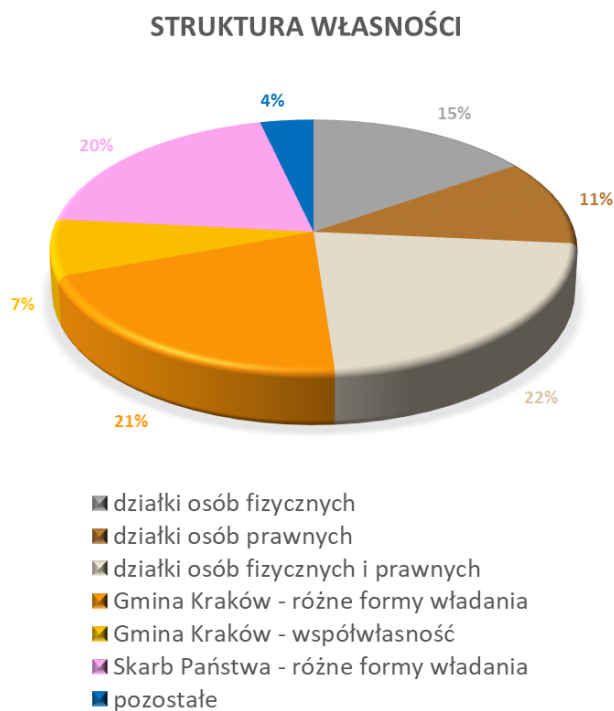
## 5. Struktura gruntów wg własności oraz kategorii ich użytkowania

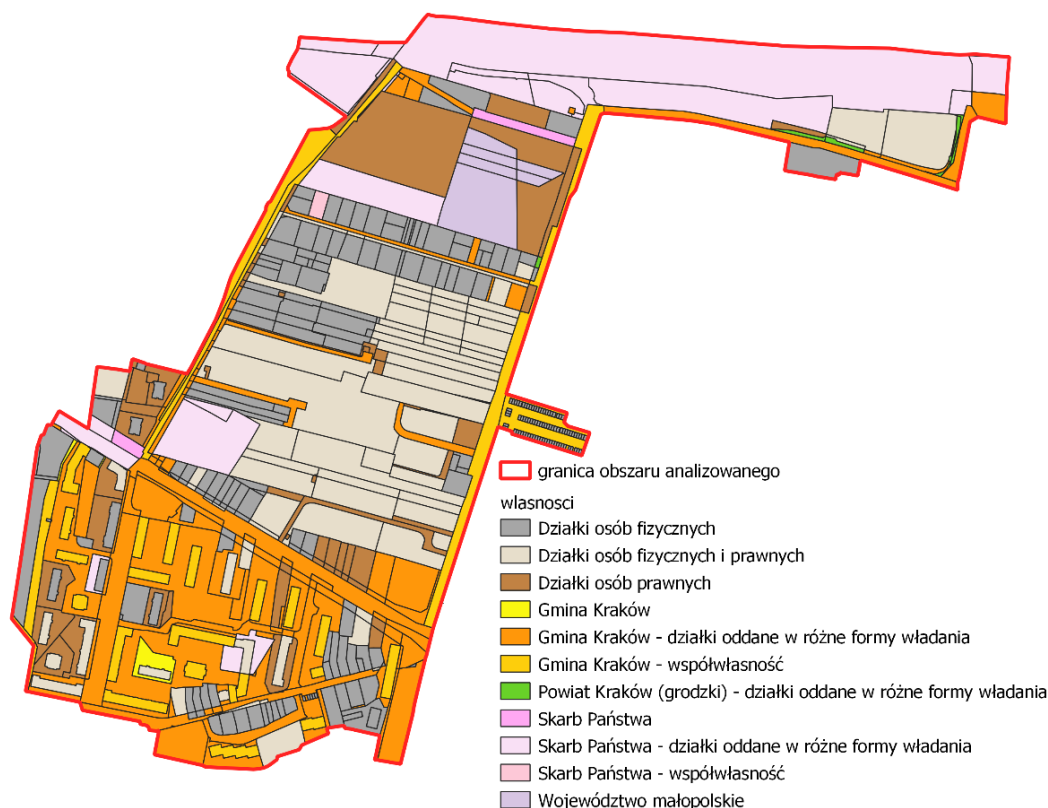
### 5.1 Struktura gruntów wg własności

Największą powierzchniowo grupę własności nieruchomości w analizowanym obszarze stanowią działki **osób fizycznych i prawnych**, które obejmują działki o łącznej powierzchni ponad 10 ha, co stanowi 22,4% powierzchni analizowanego obszaru.

Drugą największą grupę własności nieruchomości stanowią działki **Gminy Kraków** - zajmują powierzchnię 9,3 ha (20,6%), natomiast trzecią - działki **Skarbu Państwa** - działki **oddane w różne formy władania** stanowiące 19,7% ogółu (ok. 9 ha).

Kolejną pod względem zajmowanej powierzchni grupą własności nieruchomości są **działki osób fizycznych** - ok. 7 ha (15,4%) oraz działki **osób prawnych** zajmujące ok. 5 ha (11%). Pozostałe grupy własności stanowią łącznie ok. 11% całego obszaru analizowanego.





Rys. 7. Grunty wg własności w obszarze objętym analizą (stan na listopad 2021 r.).

## 5.2 Struktura gruntów wg Gminnej Ewidencji Gruntów i Budynków

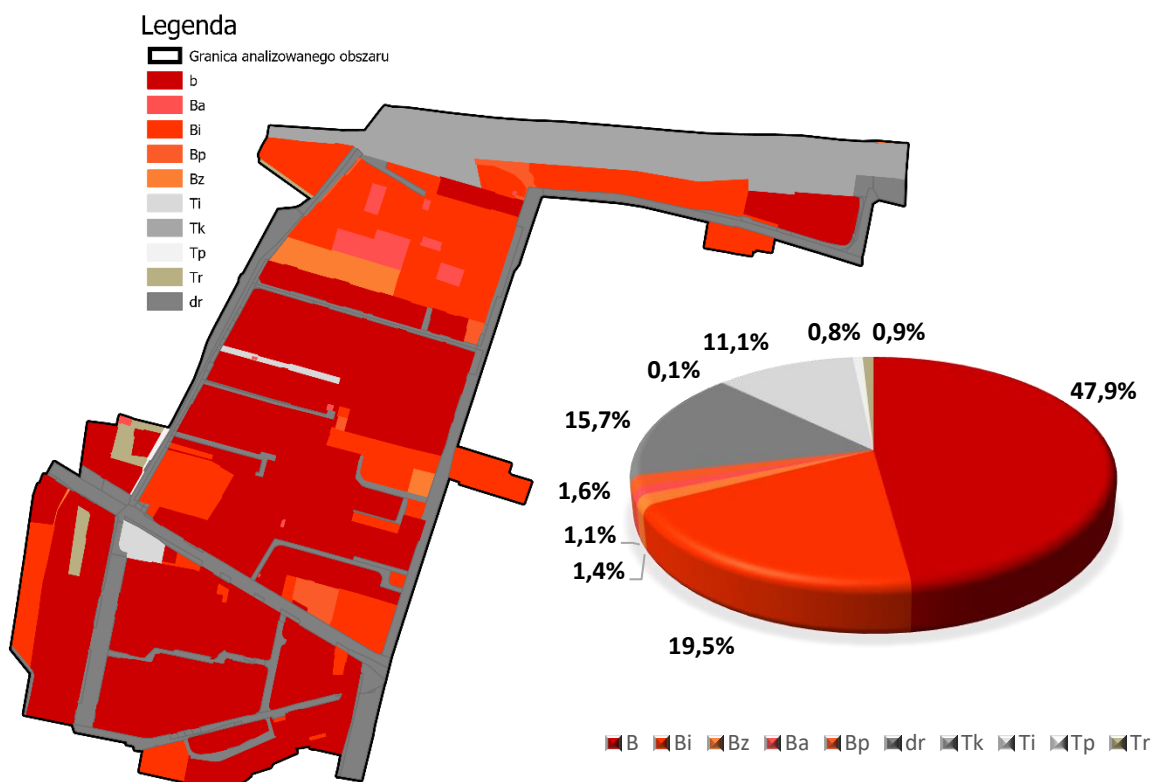
Na podstawie analizy danych zawartych w Gminnej Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB), w obszarze wskazanym w niniejszym opracowaniu występuje przewaga gruntów, sklasyfikowanych są jako grunty zabudowane i zurbanizowane – 32,3 ha, co stanowi 69,8% wszystkich użytków. W ramach tej kategorii największą powierzchnię obejmują tereny sklasyfikowane jako tereny mieszkaniowe (21,6 ha) oraz tereny inne zabudowane (8,8 ha). Drugą pod względem powierzchni kategorią są tereny zaliczane do grupy terenów komunikacji, które razem zajmują powierzchnię 12,5 ha (27,7%). W ramach tej kategorii największą powierzchnię obejmują tereny dróg – 7,08 ha (15,7%) oraz tereny kolei – 5,01 ha (11,1%). Najmniej liczną grupą gruntów są tereny różne - łącznie zajmują 0,9% powierzchni analizowanego obszaru. Szczegółową strukturę użytkowania gruntów (wg EGIB) oraz ich położenie obrazuje poniższa tabela, diagram oraz ilustracja mapowa.

Tab. 1. Struktura użytków w obszarze analizowanym.

Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:			
<b>B</b>	tereny mieszkaniowe	21,63	47,9%
<b>Bi</b>	inne tereny zabudowane	8,80	19,5%
<b>Bz</b>	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	0,74	1,6%
<b>Ba</b>	tereny przemysłowe	0,65	1,4%
<b>Bp</b>	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	0,48	1,1%
Tereny komunikacyjne, w tym:			
<b>dr</b>	drogi	7,08	15,7%

Tk	tereny kolejowe	5,01	11,1%
Ti	inne tereny komunikacyjne	0,36	0,8%
Tp	grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	0,05	0,1%
<b>Tereny różne</b>			
Tr	Tereny różne	0,39	0,9%

Źródło: opracowanie własne na podstawie EGiB (stan na 2 listopada 2021 r.)



Rys. 8. Grunty wg kategorii ich użytkowania w obszarze objętym analizą (stan na listopad 2021 r.).

## 6. Problemy przestrzenne

Problemy przestrzenne występujące na terenie analizowanego obszaru to:

- brak kompleksowo określonych parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy, w związku z czym zabudowa realizowana jest w oparciu o zasadę tzw. *dobrego sąsiedztwa*,
- brak przestrzeni publicznych służących integracji społeczności lokalnych,
- niewystarczająca liczba miejsc postojowych,
- pogarszający się stan części zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (blokowej), wymagającej podjęcia działań rehabilitacyjnych.

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

Poniżej wskazano wybrane (dotyczące obszaru objętego analizą) spośród ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wskazanych w Studium, które należy uwzględnić 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, (...), MW), (...), usługi (U, (...)), (...) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – terenów zieleni urządzonej (ZU) (...). 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, (...), MW), (...), usługi (U (...)), (...) 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, (...), MW), (...), usługi (U, (...)), (...) 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, (...), MW), (...), usługi (U (...)), (...) przemysł – 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) (...), bez możliwości powiększenia tego terenu;
10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
11. Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;
13. (...);
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.

W obszarze objętym analizą, znajdującym się w granicach **strukturalnych jednostek urbanistycznych (SJU) nr: 21 Bronowice Wielkie, 7 Łobzów oraz 23 Azory Północ**, występują następujące kategorie terenów wyznaczone w Studium:

- w obrębie SJU nr 21 Bronowice Wielkie: MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, U – Tereny usług, KD – Tereny komunikacji oraz ZU – Tereny zieleni urządzonej.
- w obrębie SJU nr 7 Łobzów: U – Tereny usług, KD – Tereny komunikacji oraz KK – Tereny kolejowe.
- w obrębie SJU nr 23 Azory Północ: KK – Tereny kolejowe.

wraz ze wskazaniem możliwych funkcji ich zagospodarowania:

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

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

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

#### **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, zieleni urządzonej i nieurządzonej.

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

#### **U – Tereny usług**

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

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



### **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.

### **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.

### **KK – Tereny kolejowe**

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

Tab. 2. Struktura terenów wg Studium, w obszarze objętym analizą.

Kierunek w Studium	Powierzchnia obszaru objętego analizą	
	[ha]	[%]
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW	24,3	53,7
Tereny usług - U	9,2	20,3
Tereny kolejowe - KK	4,7	10,4
Tereny komunikacji - KD	3,8	8,4
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN	2,4	5,3
Tereny zamknięte - TZ	0,8	1,8
Tereny zieleni urządzonej - ZU	<0,1	0,1
<b>Razem:</b>	<b>45,2</b>	<b>100,0</b>

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w Tomie III Studium, w granicach obszaru objętego analizą, określone zostały:

### **W obrębie SJU nr 21 Bronowice Wielkie:**

#### **kierunki zmian w strukturze przestrzennej:**

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnień.
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych.
- Ciągi komunikacyjne kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną.
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną.

- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Balickiej i ul. Armii Krajowej i szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA).

#### **standardy przestrzenne:**

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa.
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna kształtowana wzdłuż istniejących ulic lub placów ogólnodostępnych z zielenią towarzyszącą.
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana.
- Tereny zamknięte ustalone decyzjami Ministra Obrony Narodowej.
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%.
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego 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%.
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%.

#### **wskaźniki zabudowy:**

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m.
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36m.
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m.
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 20m.
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%.
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%.

#### **elementy środowiska kulturowego (plansza K2):**

- Występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków, ewidencja, m.in. - pojedyncze obiekty zabudowy mieszkaniowej). Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.  
Strefy ochrony konserwatorskiej:
- Ochrony wartości kulturowych: obejmuje otoczenie *fortu nr 7 „Bronowice”* z pozostałościami drogi rokadowej.
- Ochrony i kształtowania krajobrazu: obejmuje całość jednostki.

#### **elementy środowiska przyrodniczego (plansza K3):**

- Korytarz ekologiczny.
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie).

#### **zagadnienia dotyczące komunikacji (plansza K4):**

- Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej) ul. Piastowska, ul. Bronowicka - w klasie Z.
- Transport zbiorowy:
  - linia kolei aglomeracyjnej z planowanym przystankiem Bronowice, zintegrowanym z planowanym przystankiem metra oraz przystankami tramwajów i autobusów;
  - linia tramwajowa w ul. Bronowickiej;
  - linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas.

#### **zagadnienia dotyczące infrastruktury (plansza K5):**

- Obszar wyposażony w pełną infrastrukturę techniczną;  
Ograniczenia wynikające z:
  - Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych oraz elektroenergetycznej linii kablowej wysokiego napięcia 110 kV.

#### **W obrębie SJU nr 7 Łobzów:**

##### **kierunki zmian w strukturze przestrzennej:**

- Tereny postindustrialne w rejonie terenów kolejowych do przekształceń w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej kształtowaną w formie kwartałów zabudowy z ogólnodostępną zielenią urządzoną oraz przestrzeniami publicznymi.
- Koncentracja zabudowy usługowej w rejonach przystanków kolejowych.
- Ciągi komunikacyjne ul. Piastowska kształtowana jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną.
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Władysława Reymonta, Królewską, [jedn. urb.\_07/Uj] 48 Wrocławską, Piastowską i al. Juliusza Słowackiego oraz linii tramwajowej i metra na kierunku zachodnim, a także linii kolejowej.

##### **standardy przestrzenne:**

- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej.
- Tereny zamknięte ustalone decyzjami Ministra Obrony Narodowej.
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%.

##### **wskaźniki zabudowy:**

- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 20m, a w rejonie WKS „Wawel” do 12m.
- W uzasadnionych sąsiednią zabudową i funkcją przypadkach dopuszcza się zmianę wysokości zabudowy.

##### **elementy środowiska kulturowego (plansza K2):**

- Występują liczne odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.
- Ochrony i kształtowania krajobrazu – obejmuje całość jednostki.

##### **elementy środowiska przyrodniczego (plansza K3):**

- Korytarze ekologiczne.
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie).

##### **zagadnienia dotyczące komunikacji (plansza K4):**

- Drogi układu podstawowego (z wybranymi ważniejszymi drogami klasy zbiorczej):

– ul. Piastowska - w klasie Z.

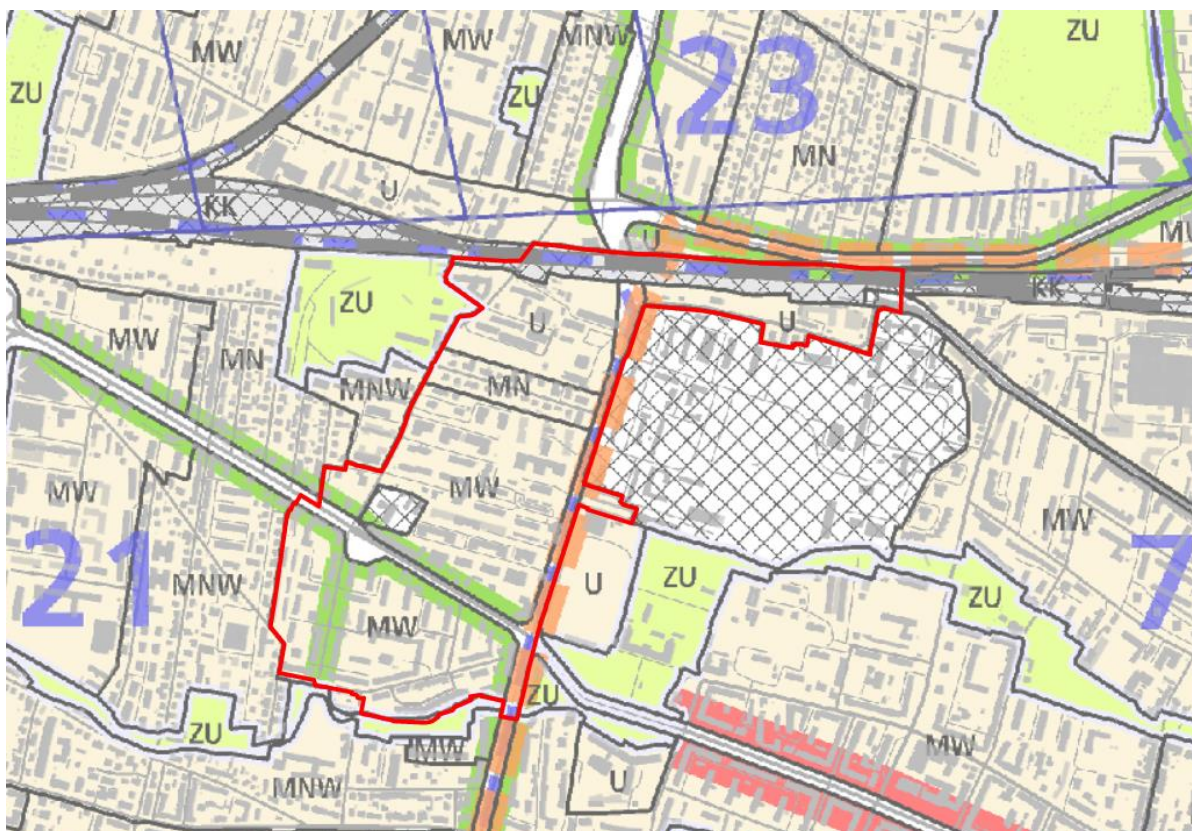
- Transport zbiorowy:
  - magistralne linie autobusowe (obsługujące kierunki bez linii tramwajowych).
- Zewnętrzna strefa płatnego parkowania i jej otoczenie; zapotrzebowanie na parkingi wielostanowiskowe.

#### zagadnienia dotyczące infrastruktury (plansza K5):

– Obszar wyposażony w pełną infrastrukturę techniczną;

Ograniczenia wynikające z:

- W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstwo od tej wartości o 20%;
- Dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zmianę ustaloną w studium wysokości zabudowy o 10% jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy.



Rys. 9. Fragment planszy K1 Studium z granicą analizowanego obszaru.

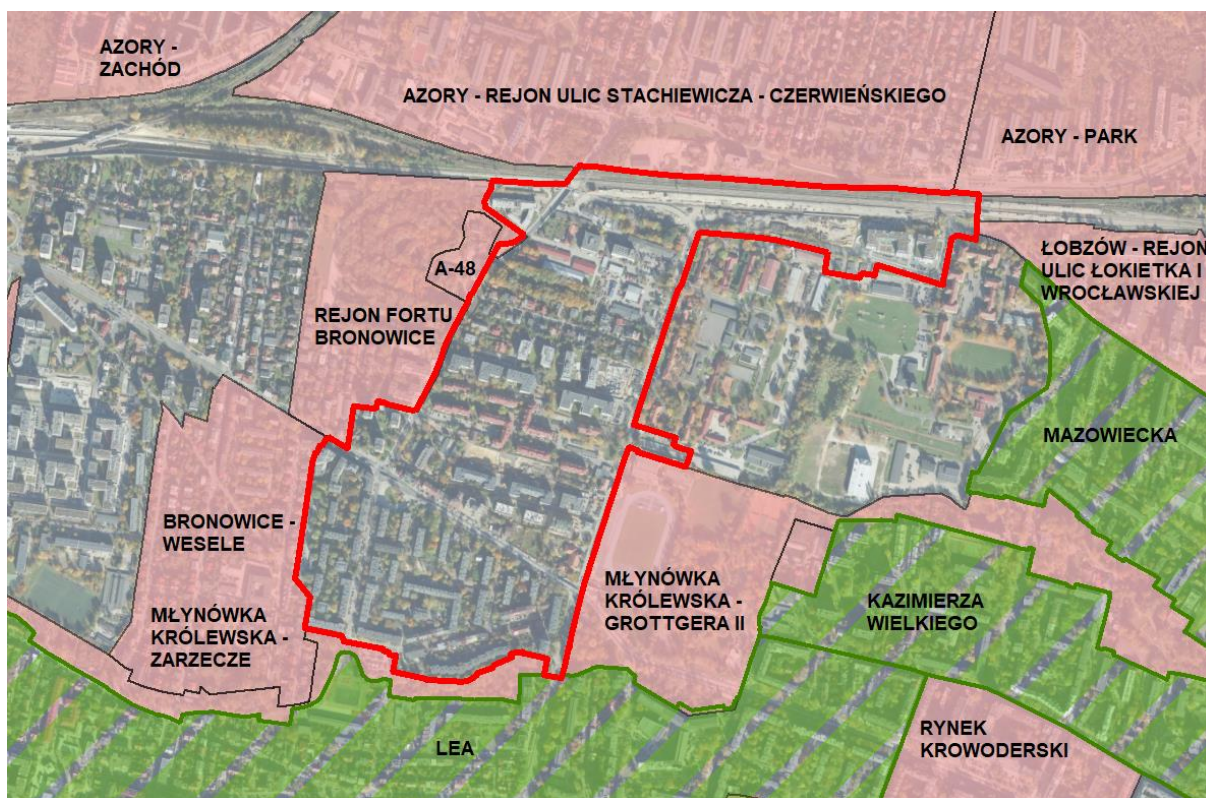
## 7.2 Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe

Analizowany obszar nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z wyjątkiem obszaru o pow. 0,19 ha, fragment ul. Rydla oraz, objętego ustaleniami obowiązującego od 22 września 2018 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Fortu Bronowice” – uchwalonego uchwałą Nr CVIII/2843/18 Rady Miasta Krakowa z 29 sierpnia 2018 r.

Analizowany obszar graniczy:

- **od zachodu** z obowiązującym od 17 listopada 2016 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Bronowice - Wesele**” (uchwała Nr LV/1125/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 października 2016 r.), obowiązującym od 22 września 2018 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Rejon Fortu Bronowice**” (uchwała Nr CVIII/2843/18 Rady Miasta Krakowa z 29 sierpnia 2018 r. oraz obowiązującym od 18 października 2018 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa**” – **etap A** (uchwała Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z 12 września 2018 r.);
- **od północy** z obowiązującym od 13 stycznia 2018 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Azory - rejon ulic Stachiewicza**” i Czerwieńskiego (uchwała Nr XCI/2401/17 Rady Miasta Krakowa z 20 grudnia 2017 r.) oraz na niewielkim odcinku z obowiązującym od 9 listopada 2017 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Azory - Park**” (uchwała Nr LXXXV/2092/17 Rady Miasta Krakowa z 11 października 2017 r.);
- **od wschodu** z obowiązującym od 8 marca 2018 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Łobzów - Rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej**” (uchwała Nr XCIV/2465/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lutego 2018 r. oraz z obowiązującym od 11 listopada 2016 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Młynówka Królewska - Grottgera II**” (uchwała Nr LIV/1096/16 Rady Miasta Krakowa z 12 października 2016 r.);
- **od południa** z obowiązującym od 21 listopada 2012 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Młynówka Królewska - Zarzecze**” (uchwała Nr LIX/815/12 Rady Miasta Krakowa z 24 października 2012 r.).

Analizowany obszar, w południowo-wschodniej części, na niewielkim fragmencie, graniczy z terenem, dla którego w oparciu o uchwałę Nr XLIV/1164/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2020 r. sporządzany jest plan miejscowy dla obszaru „Lea”.



Rys. 10. Sytuacja planistyczna w obszarze objętym analizą i jego sąsiedztwie.

### 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 (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami) 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 sztydów; 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 nowych terenów do zabudowy (mieszkaniowej i usługowej, w tym biurowej – stanowiącej miejsca pracy) poprzez intensyfikację zagospodarowania istniejących terenów zainwestowanych w rejonach istniejących i planowanych przystanków Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej, w powiązaniu z dostępem do atrakcyjnych przestrzeni publicznych i terenów zieleni.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Zorganizowanie parkingów P&R przy końcowych pętach 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

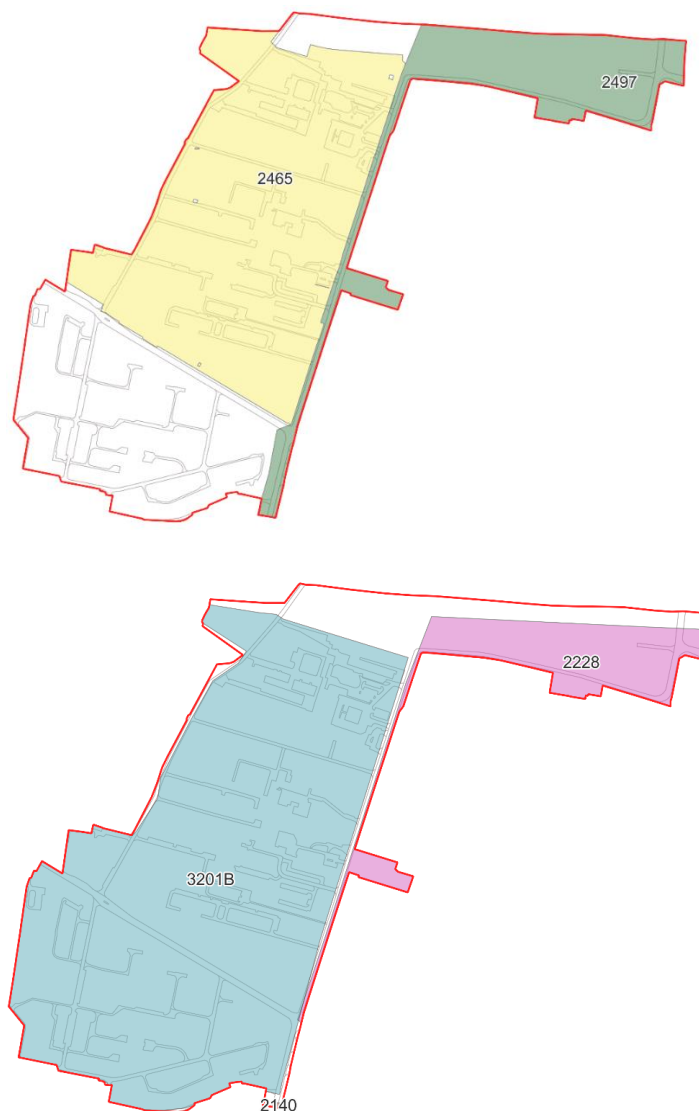
### 7.4.1 Analiza wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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 5 wniosków o zmianę zapisów obowiązującego plany miejscowego.

Tab. 3. Wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	2140	Rada i Zarząd Dzielnicy V Krowodrza	Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów zgodnie z uchwałą Nr XLIX/465/2014	14.08.2014 r.
2.	2228	Rada i Zarząd Dzielnicy V Krowodrza	Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Krowodrza-Północ	25.11.2014 r.
3.	2465	Osoba fizyczna	Sporządzenie miejscowego planu obszaru w rejonie ul. Rydla tj. obszaru zwartej pomiędzy ul. Bronowicką, ul. B. Głowackiego, ul. Armii Krajowej oraz torami kolejowymi w rejonie przystanku Kraków-Łobzów	06.04.2016 r.
4.	2497	Rada i Zarząd Dzielnicy V Krowodrza	Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego dla całego obszaru Dzielnicy V Krowodrza	01.06.2016 r.
5.	3201	Rada i Zarząd Dzielnicy VI Bronowice	Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów Dzielnicy VI Bronowice	06.04.2019 r.





Rys. 11. Wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z numerami wniosków.

#### 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 12 listopada 2021 r. zostało wydanych **30 decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę** dla inwestycji dotyczących:

budowy obiektów kubaturowych:

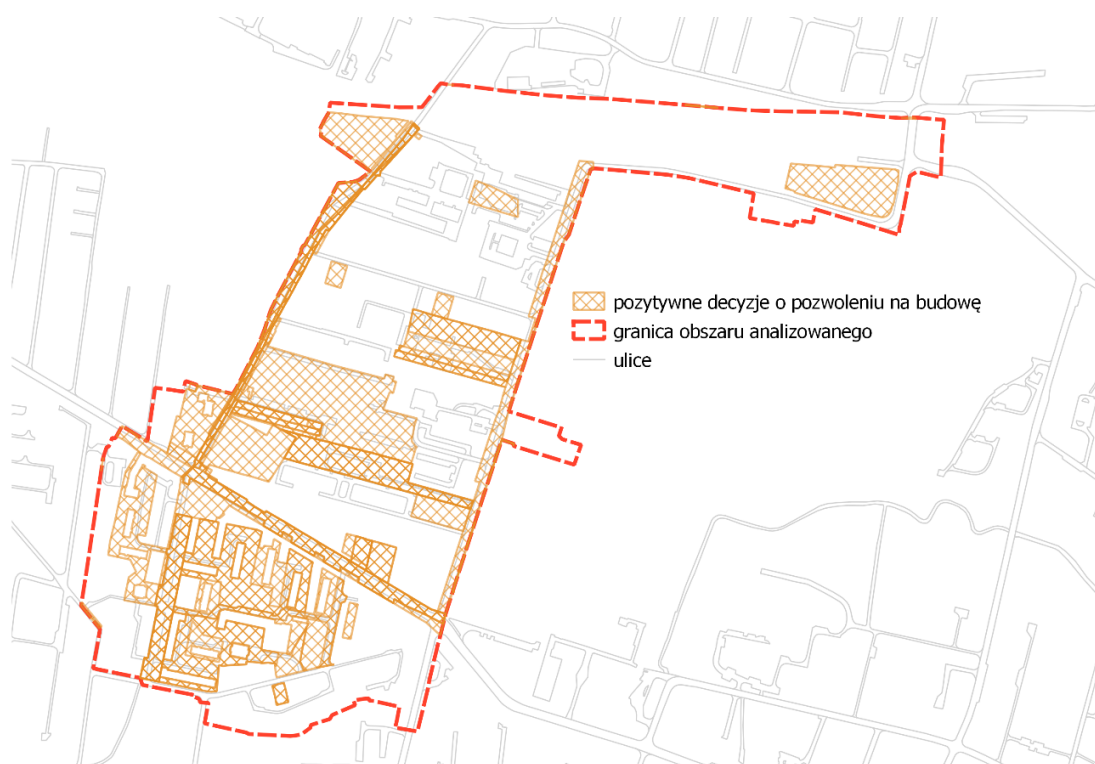
- zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Bartosza Głowackiego (15 stycznia 2019 r.),
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 3 z lokalami o przeznaczeniu innym niż mieszkalne wraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Bartosza Głowackiego (15 stycznia 2019 r.),
- dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej z infrastrukturą techniczną przy ul. Wojciecha Halczynego (5 września 2019 r.),
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Bronowickiej (5 marca 2020 r.),

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Lucjana Rydla i ul. Zaczarowane Koło (21 sierpnia 2020 r.),
- przebudowy obiektów kubaturowych:
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Bartosza Głowackiego (12 sierpnia 2021 r.),
  - przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Adama Staszcyka 3 (5 sierpnia 2020r.),
- nadbudowy i przebudowy obiektów kubaturowych:
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w dobudowie przy ul. Jadwigi z Łobzowa (21 maja 2019 r.),
- przebudowy i zmiany sposobu użytkowania obiektów kubaturowych:
- części budynku administracyjno-biurowego na przedszkole niepubliczne w parterze budynku przy ul. Bartosza Głowackiego 56 (28 lutego 2018 r.),
- termomodernizacji obiektów kubaturowych:
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Adama Staszcyka 3 (22 lutego 2021 r.),
- budowy infrastruktury technicznej i drogowej:
- sieci gazowej niskiego ciśnienia w m.in. ul. Bronowickiej, Lucjana Rydla, Podchorążych, Królewskiej, (19 kwietnia 2018 r.),
  - wewnętrznej instalacji gazowej w budynku usługowo-handlowym przy ul. Lucjana Rydla 30 (10 stycznia 2018 r.),
  - sieci gazowej średniego ciśnienia do budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Bartosza Głowackiego (18 maja 2018 r.),
  - sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Lucjana Rydla (11 stycznia 2019 r.),
  - sieci kanalizacji deszczowej w ul. Lucjana Rydla i ul. Bronowickiej (16 stycznia 2019 r.),
  - odwodnienia wraz z budową i przebudową oświetlenia, budową i przebudową dojazdów do budynków przy ul. Krzywy Zaułek ( 8 września 2020 r.),
  - sieci gazowej średniego ciśnienia do budynków usługowych przy ul. Lucjana Rydla (24 sierpnia 2021 r.),
- budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej i drogowej:
- dojazdów do budynków mieszkalnych wraz z m.in. kanalizacją opadową, oświetleniem przy ul. Jadwigi z Łobzowa (8 stycznia 2019 r.),
  - dojazdu do budynków mieszkalnych w rejonie ulic Jadwigi z Łobzowa oraz Staszcyka (18 września 2018 r.),
  - rozbudowy ul. Lucjana Rydla na odcinku od skrzyżowania z ul. Bronowicką wraz z budową kanalizacji deszczowej, przebudową sieci: wodociągowej gazowej, teletechnicznej i elektroenergetycznej (5 marca 2019 r.),
- przebudowy infrastruktury technicznej i drogowej:
- przebudowy drogi osiedlowej wraz z m.in. budową miejsc postojowych i budową oświetlenia ul. Lucjana Rydla (9 stycznia 2019 r.),
  - sieci wodociągowej na odcinku ul. Lucjana Rydla do ul. Piastowskiej – etap I (14 czerwca 2018 r.),
- zmian decyzji o pozwoleniu na budowę inwestycji dotyczących:
- budowy zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach, garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Tytusa Czyżewskiego (15 stycznia 2018 r.),

- budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 1 z garażem oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Bartosza Głowackiego (20 września 2018 r.),
- zabudowy kubaturowej przy ul. Wojciecha Halczynego (23 maja 2018 r.)
- zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Bartosza Głowackiego (27 września 2019 r.),
- budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze wraz z garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Bronowickiej (6 kwietnia 2020 r.),
- budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Bronowickiej (14 stycznia 2021 r.),
- budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Bronowickiej (16 sierpnia 2021 r.),
- nadbudowy, przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Jadwigi z Łobzowa (28 października 2021 r.).

Ponadto dla obszaru objętego analizą wydanych zostało **6 decyzji o udzieleniu zgody na rozbiórkę** dla następujących obiektów:

- budynku portierni przy ul. Rydla 57 (18 stycznia 2021 r.),
- czterech obiektów budowlanych przy ul. Bronowickiej 7 oraz 9 (27 lipca 2018 r.),
- budynku użyteczności publicznej przy ul. Głowackiego 12 (25 września 2018 r.),
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynku usługowego przy ul. Lucjana Rydla i ul. Zaczarowane Koło (22 listopada 2018 r.),
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Lucjana Rydla 27 (28 stycznia 2019 r.),
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Lucjana Rydla 29 (15 października 2019 r.),



Rys. 12. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę (pozytywne) w obszarze objętym analizą (stan na dzień 12 listopada 2021 r.).

Według stanu na dzień 12 listopada 2021 r., w granicach obszaru objętego analizą, prowadzonych jest **6 postępowań o udzieleniu zgody pozwolenia na budowę** (3 postępowania są obecnie zawieszono) dla inwestycji dotyczących:

- przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny oraz zamieszkania zbiorowego i budową niezbędnej infrastruktury przy ul. Wojciecha Halczyńskiego 6,
- budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, wewnętrznym układem drogowym z parkingami, infrastrukturą techniczną przy ul. Bartosza Głowackiego i ul. Tytusa Czyżewskiego,
- zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę wydanej dla inwestycji dotyczącej budowy dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej z garażami wbudowanymi i infrastrukturą techniczną – zmiana w zakresie kondygnacji podziemnej przy ul. Wojciecha Halczyńskiego.

Zawieszono postępowania o uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczą:

- nadbudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego na cele mieszkalne przy ul. Jadwigi z Łobzowa 19,
- budowy zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach, wraz z garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Tytusa Czyżewskiego,
- budowy zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach, wraz z garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną przy ul. Tytusa Czyżewskiego.



Rys. 13. Prowadzone postępowania administracyjne o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę w obszarze objętym analizą (stan na 12 listopada 2021 r.)

Ze względu na brak dostępu do akt prowadzonych przez Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa postępowań administracyjnych na terenie objętym przedmiotową analizą, powyższa informacja, z zakresu ww. postępowań, prowadzonych oraz zakończonych wydaniem pozytywnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu zgody pozwolenia na budowę, opracowana została wyłącznie w oparciu o dostępny, prowadzony oraz aktualizowany przez Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa rejestr (IUIP) – w związku z czym informacje ta winna być traktowana wyłącznie jako pogładowa.

#### 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 10 listopada 2021 r., wydanych zostało **27 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz 8 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**, dla których nie wydano decyzji o pozwoleniu na budowę, dotyczących:

budowy:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze z garażem podziemnym wraz z budową nowego zjazdu przy ul. Bronowickiej (31 stycznia 2019 r.),
- miejsc postojowych przy ul. Bartosza Głowackiego (26 sierpnia 2021 r.),
- zespołu (do trzech) budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach niektórych z nich wraz z garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Tytusa Czyżewskiego (27 lutego 2019 r.),
- budynku biurowego z garażem podziemnym wraz z budową nowego zjazdu przy ul. Bronowickiej (31 stycznia 2019 r.),
- zespołu budynków zamieszkania zbiorowego wraz z garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą oraz zagospodarowaniem terenu, infrastrukturę techniczną oraz zjazdem przy ul. Tytusa Czyżewskiego (27 lutego 2019 r.),
- zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (dwóch budynków) wraz z garażem podziemnym, drogami wewnętrznymi wraz z przebudową zjazdu przy ul. Bartosza Głowackiego (31 stycznia 2019 r.),
- dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami (w jednym budynku) z garażem podziemnym, drogami wewnętrznymi wraz z przebudową zjazdu przy ul. Bartosza Głowackiego (31 stycznia 2021 r.),
- dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych jedno i dwusegmentowego z dwoma garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu, w tym: ciągami komunikacji pieszej i kołowej oraz miejscami postojowymi, wraz z budową infrastruktury technicznej przy ul. Lucjana Rydla (4 marca 2021 r.),
- zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach niektórych z nich wraz z garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Tytusa Czyżewskiego (27 lutego 2019 r.),
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, wewnętrznym układem drogowym z parkingami, infrastrukturą techniczną przy ul. Bartosza Głowackiego w Krakowie (8 września 2020 r.),
- ogrodu zimowego na dachu budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku na budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Jadwigi z Łobzowa 12 (29 marca 2018 r.),

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną i przebudową zjazdu przy ul. Lucjana Rydla w Krakowie (12 stycznia 2021 r.),
- zespołu budynków zamieszkania zbiorowego wraz z garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Tytusa Czyżewskiego (27 luty 2019 r.),
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną przy ul. Tytusa Czyżewskiego (28 października 2020 r.),
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, naziemnymi miejscami postojowymi, drogami wewnętrznymi, infrastrukturą techniczną, wjazdem i budową zbiornika retencyjnego przy ul. Lucjana Rydla (16 sierpnia 2019r.),
- budynku zamieszkania zbiorowego z garażem podziemnym, naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Tytusa Czyżewskiego i ul. Bartosza Głowackiego (4 listopada 2019 r.),
- budynku biurowego z usługami w parterze i garażem podziemnym wraz z budową nowego zjazdu z ul. Bronowickiej przy ul. Bronowickiej (31 stycznia 2019 r.),
- budynku usługowo-mieszkalnego wielorodzinnego wraz z parkingiem podziemnym przy ul. Bronowickiej (28 stycznia 2020 r.),
- budynku usługowego wraz z parkingiem podziemnym przy ul. Bronowickiej (29 listopada 2019r.),
- zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami (do dwóch budynków) z garażem podziemnym, drogami wewnętrznymi wraz z przebudową zjazdu przy ul. Bartosza Głowackiego (31 stycznia 2019 r.),
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową, z garażem podziemnym, układem komunikacyjnym, miejscami postojowymi i wjazdem oraz budowa infrastruktury technicznej przy ul. Bronowickiej (7 luty 2019 r.),

rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania:

- budynku mieszkalnego jednorodzinne na budynek wielorodzinny z garażem wbudowanym, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz połączenie obu budynków wspólną klatką schodową, ze zjazdem oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Jadwigi z Łobzowa (12 kwietnia 2021 r.)
- budynku mieszkalnego jednorodzinne na budynek mieszkalny wielorodzinny oraz zamieszkania zbiorowego i budową niezbędnej infrastruktury technicznej przy ul. Wojciecha Halczynego 6 (14 października 2020 r.),

przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania:

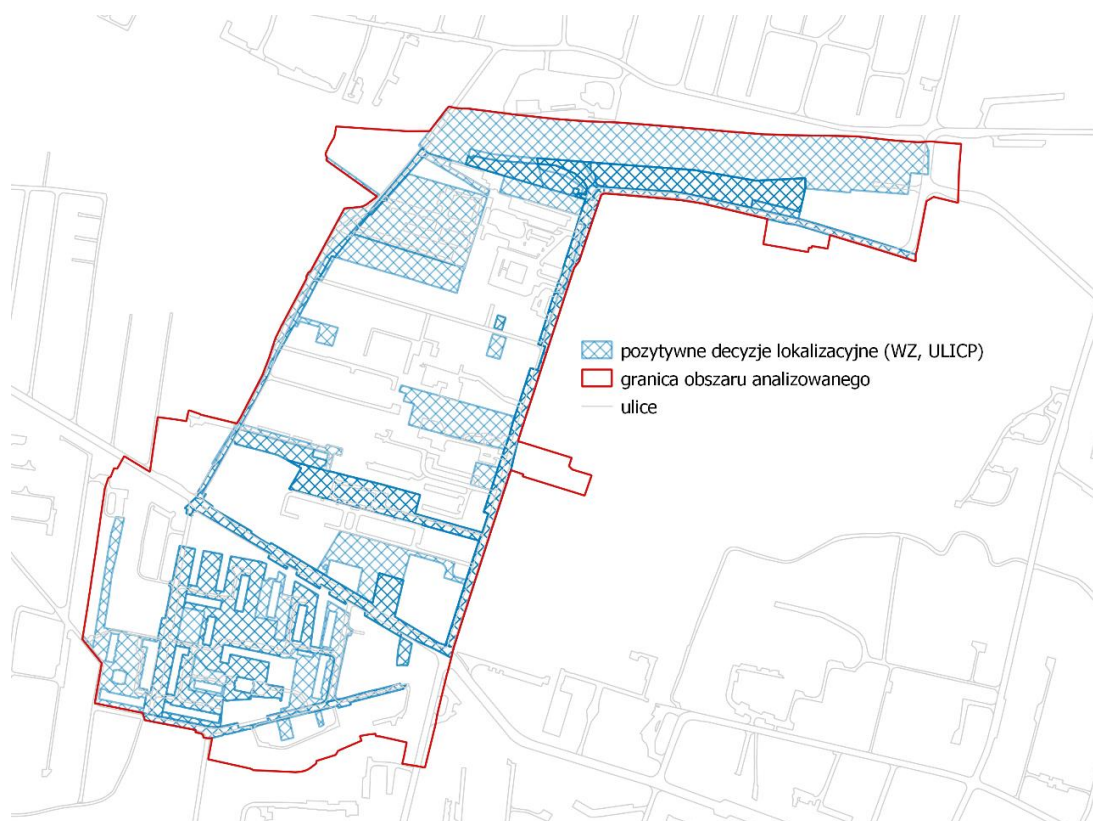
- lokalu zlokalizowanego na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego na zespół gabinetów stomatologicznych (klinka stomatologiczna) wraz z infrastrukturą techniczną wewnętrzną przy ul. Bartosza Głowackiego 24 (4 luty 2019 r.),
- istniejącego budynku usługowego na budynek mieszkalny jednorodzinny przy ul. Bartosza Głowackiego i ul. Tytusa Czyżewskiego (3 listopada 2020 r.).

przebudowy i rozbudowy:

- budynku mieszkalnego jednorodzinne przy ul. Wojciecha Halczynego 7 (20 sierpnia 2019 r.),
- budynku mieszkalnego jednorodzinne zlokalizowanego przy ul. Wojciecha Halczynego 7 (20 sierpnia 2019 r.),

budowy infrastruktury technicznej i drogowej:

- sieci ciepłej przy ulicach: Lucjana Rydla, Zaczarowane Koło, Bartosza Głowackiego (23 kwietnia 2019 r.),
  - sieci gazowej średniego ciśnienia przy ul. Lucjana Rydla w Krakowie (6 listopada 2020 r.),
  - sieci gazowej średniego ciśnienia przy ul. Lucjana Rydla w Krakowie. (1 kwietnia 2021 r.),
  - sieci wodociągowej przy ul. Bartosza Głowackiego i ul. Tytusa Czyżewskiego (3 marca 2021 r.),
  - sieci ciepłowniczej przy ul. Tytusa Czyżewskiego w Krakowie (14 października 2021 r.),
- budowy i przebudowy infrastruktury technicznej i drogowej:
- sieci ciepłowniczej w rejonie ul. Gabrieli Zapolskiej (20 października 2020 r.),
  - sieci wodociągowej przy ulicach: Lucjana Rydla, Krzywy Zaułek i Jadwigi z Łobzowa (2 października 2020 r.),
  - sieci wodociągowej przy ulicach: Rydla i Krzywy Zaułek (31 lipca 2020 r.),



Rys. 14. Wydane decyzje o ustaleniu warunków zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego (pozytywne) w obszarze objętym analizą (stan na 12 listopada 2021 r.)

Aktualnie (stan na dzień 12 listopada 2021 r.) w granicach obszaru objętego analizą, prowadzonych jest **6 postępowań administracyjnych** (4 postępowania są obecnie zawieszono) o ustalenie warunków zabudowy, dotyczących:

budowy:

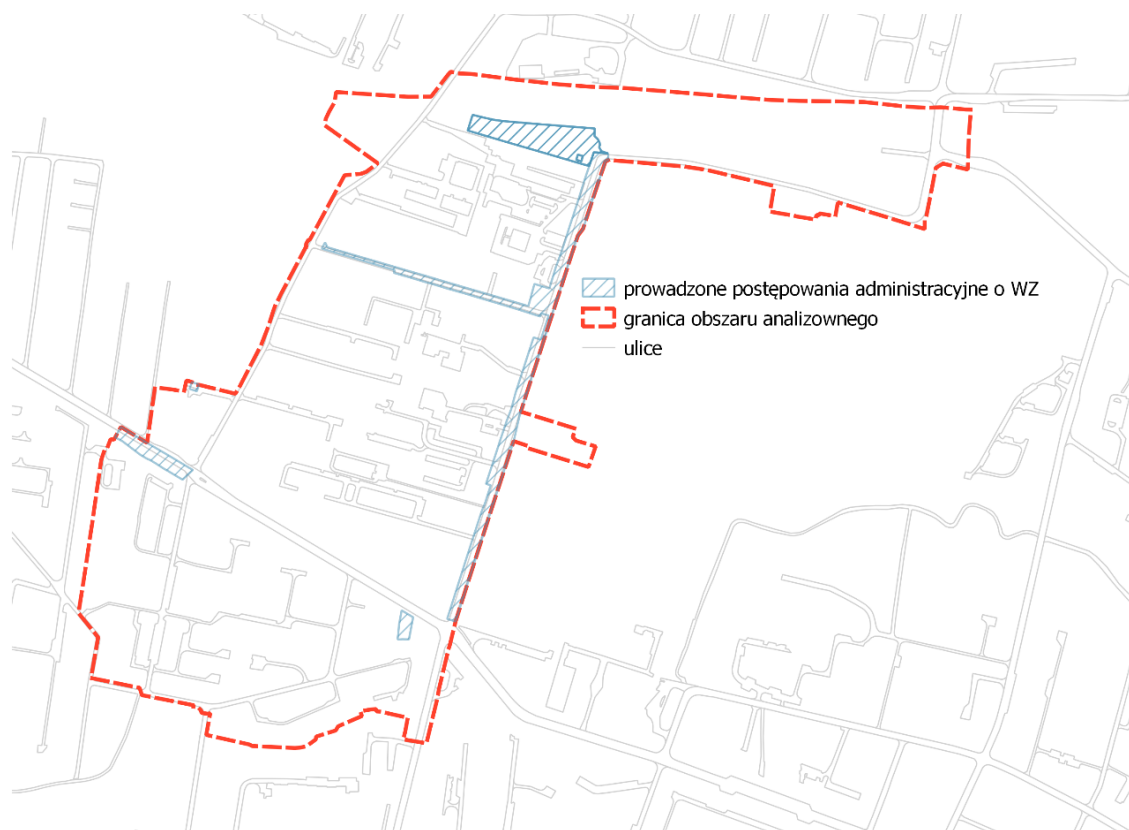
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym, miejscami parkingowymi na terenie, wjazdem, infrastrukturą techniczną przy ul. Bronowickiej,

nadbudowy:

- istniejącego budynku usługowego o część biurową i magazynową przy ul. Lucjana Rydla 30.

Zawieszono postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dotyczą:

- budowy budynku zamieszkania zbiorowego (do dwóch obiektów kubaturowych na wspólnym garażu) z garażem podziemnym, naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Tytusa Czyżewskiego i ul. Bartosza Głowackiego,
- budowy budynku usługowego o funkcji biurowej (do dwóch obiektów kubaturowych na wspólnym garażu) z garażem podziemnym, naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Tytusa Czyżewskiego i ul. Bartosza Głowackiego,
- budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (do dwóch obiektów kubaturowych na wspólnym garażu) z usługami i garażem podziemnym, naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. przy ul. Tytusa Czyżewskiego i ul. Bartosza Głowackiego,
- budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z garażami i budowa budynku usługowego wraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Wojciecha Halczyńskiego.



Rys. 15. Prowadzone postępowania administracyjne o ustalenie warunków zabudowy w obszarze objętym analizą (stan na 12 listopada 2021 r.)

Ponadto w granicach analizowanego obszaru prowadzone jest jedno postępowanie o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji dotyczącej przebudowy oraz budowy osiedlowej sieci ciepłowniczej w rejonie ulic: Bronowickiej, Czepca, Gabrieli Zapolskiej, które obecnie jest zawieszono.

Ze względu na brak dostępu do akt prowadzonych przez Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa postępowań administracyjnych na terenie objętym przedmiotową analizą,



powyższa informacja, z zakresu ww. postępowań, prowadzonych oraz zakończonych wydaniem pozytywnej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, opracowana została wyłącznie w oparciu o dostępny, prowadzony oraz aktualizowany przez Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa rejestr (IUIP) – w związku z czym informacje ta winna być traktowana wyłącznie jako pogładowa.

#### 7.4.4 Uchwała Nr LVI/1614/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 kwietnia 2021 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Rejon ulic Rydla i Głowackiego”.

Uchwałą Nr LVI/1614/21 z dnia 21 kwietnia 2021 r. Rada Miasta Krakowa ustaliła kierunek działania dla Prezydenta Miasta Krakowa, celem sporządzenia analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Bronowice Rejon ulic Rydla i Głowackiego”. W uchwale tej Rada Miasta Krakowa szczegółowo wskazała granice obszaru do przeanalizowania – tj. tereny położone pomiędzy granicami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: „Młynówka Królewska - Grottgera II”, „Młynówka Królewska - Zarzecze”, „Bronowice Wesele”, „Rejon Fortu Bronowice” oraz granicami terenów kolejowych oraz jednostki wojskowej.

W ocenie Rady celem planu będzie rozstrzygnięcie o przeznaczeniu i sposobach zainwestowania działek oraz zabezpieczenie tego obszaru przed nadmiernym zainwestowaniem i ochrona istniejących obszarów zielonych. Wskazany w powyższej uchwale kierunkowej obszar zawiera się w granicach obszaru analizowanego w ramach niniejszego opracowania.

UCHWAŁA NR LVI/1614/21  
RADY MIASTA KRAKOWA  
z dnia 21 kwietnia 2021 r.  
w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa  
w zakresie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru „Bronowice Rejon ulic Rydla i Głowackiego”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1306, 1696) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1. Granice obszaru objętego planem miejscowym wyznaczają: od strony wschodniej granice planu „Młynówka Królewska - Grottgera II” oraz granicą jednostki wojskowej, od strony południowej granicą planu „Młynówka Królewska - Zarzecze”, od strony zachodniej granicą planów miejscowych „Bronowice Wesele” oraz „Bronowice Rejon Fortu”, od strony północnej granicą terenów kolejowych - wg załącznika graficznego stanowiącego integralną część uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Krakowa do sporządzenia do dnia 30 listopada 2021 r. analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia wskazanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru „Bronowice Rejon ulic Rydla i Głowackiego”.

§ 3. W przypadku zaistnienia wątpliwości natury interpretacyjnej, zapisy zawarte w uchwale należy rozumieć wyłącznie jako wytyczną, zalecenie lub sugestię o charakterze ogólnym.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

Sławomir Pietrzyk

Załącznik graficzny do uchwały Nr LVI/1614/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 kwietnia 2021 r.



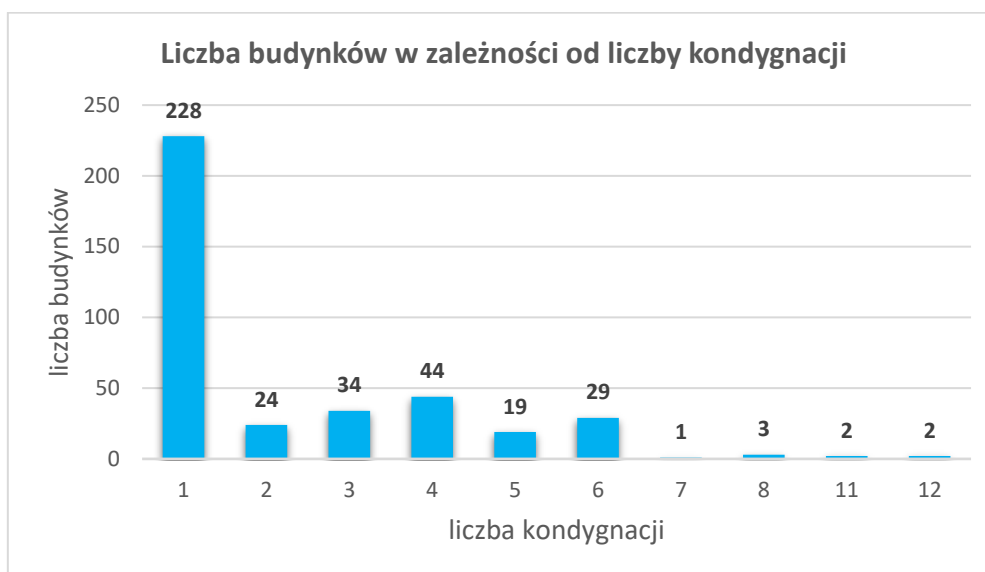
Rys. 16. Uchwała Nr LVI/1614/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 kwietnia 2021 r.

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

W analizowanym obszarze zidentyfikowano 386 budynków o zróżnicowanych funkcjach. Budynki te posiadają różną liczbą kondygnacji od jednej do dwunastu. Najliczniejszą grupę stanowią budynki 1-kondygnacyjne (228). Kolejną grupę stanowią budynki 4-kondygnacyjne (44), 3-kondygnacyjne (34), 6-kondygnacyjne (29) i 2-kondygnacyjne (24).

Tylko 3 w analizowanym obszarze budynki są 8-kondygnacyjne. Pozostałych 8 budynków ma powyżej 8 kondygnacji.

Poniższy wykres przedstawia rozkład liczbowy budynków w podziale na liczbę kondygnacji.



Wyk. 1. Budynki wg liczby kondygnacji, w obszarze objętym analizą.

W ramach strukturalnej jednostki urbanistycznej nr **21 Bronowice Wielkie**, obszar analizowany obejmuje tereny wskazane w Studium jako:

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

W Studium został wyznaczony wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 11 m. Przyjmując średnio 3 metry na kondygnację w budynku mieszkalnym i 3,5 m na kondygnację w budynku usługowym, w tej części analizowanego obszaru, nie powinny powstawać budynki wyższe niż 3-kondygnacyjne (zarówno mieszkalne, jak i usługowe).

W analizowanym obszarze, w tym terenie tylko 1 istniejący budynek mieszkalny nie spełnia tego wymogu (posiada 4 kondygnacje).

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

W Studium został wyznaczony wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej do 20 m oraz dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16 m.

Przyjmując średnio 3 metry na kondygnację w budynku mieszkalnym i 3,5 m na kondygnację w budynku usługowym, w tej części analizowanego obszaru nie powinny powstawać wyższe niż 6-kondygnacyjne budynki mieszkalne i 4-kondygnacyjne budynki usługowe.

W analizowanym obszarze, w tym terenie 8 istniejących budynków mieszkalnych (1 budynek 7-kondygnacyjny, 3 budynki 8-kondygnacyjne oraz po dwa budynki 11- i 12-kondygnacyjne) oraz 1 istniejący budynek usługowy (6 kondygnacyjny) nie spełniają tego wymogu.

#### **Tereny usług (U).**

W Studium został wyznaczony wskaźnik dla zabudowy usługowej do 20 m. Przyjmując średnio 3,5 m na kondygnację, w tej części analizowanego obszaru nie powinny powstawać budynki usługowe wyższe niż 5-kondygnacyjne.

W analizowanym obszarze, w tym terenie wszystkie istniejące budynki usługowe spełniają ten wymóg.

#### **Tereny komunikacji (KD).**

W Studium nie ma wyznaczonego wskaźnika.

W analizowanym obszarze jest 6 budynków położonych częściowo na terenie KD  
1 budynek mieszkalny (3-kondygnacyjny) oraz 4 budynki handlowo-usługowe (jeden 3-kondygnacyjny i 3 parterowe) i 1 budynek o funkcji innej niż mieszkalna (parterowy).

#### **Tereny kolejowe (KK) oraz tereny zamknięte.**

Tereny te są objęte przepisami odrębnymi, w Studium nie ma wyznaczonego wskaźnika.

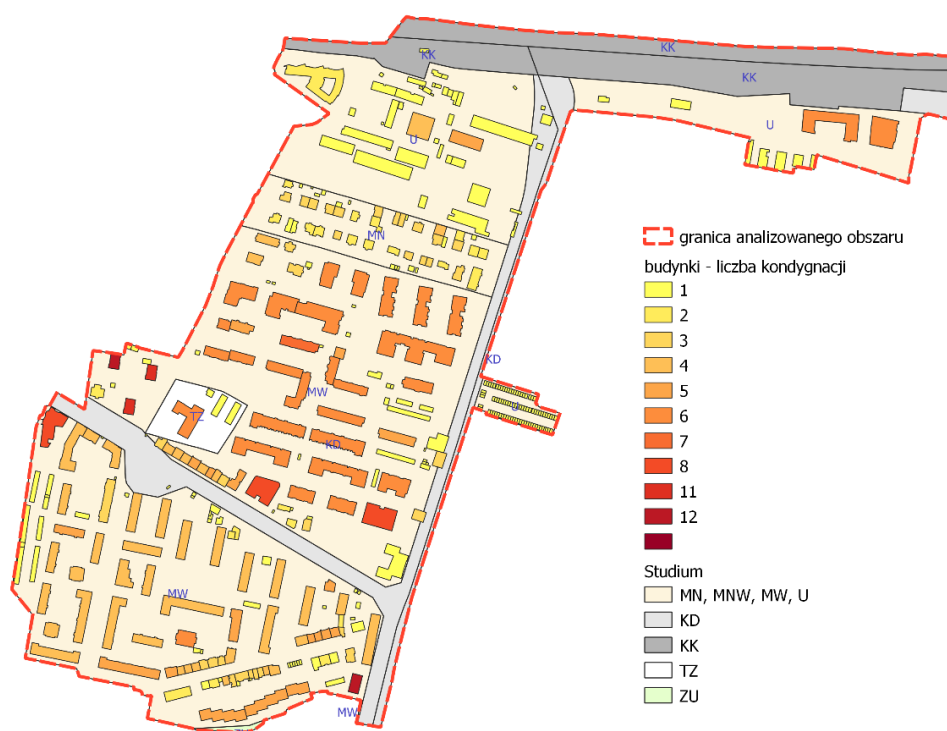
(Na terenie kolejowym istniejący budynek ma 1 kondygnację, a na terenie zamkniętym 3 istniejące budynki są 1-kondygnacyjne i 1 budynek jest 6-kondygnacyjny).

W ramach strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 7 **Łobzów**, obszar analizowany obejmuje tereny wskazane w Studium jako:

#### **Tereny usług (U).**

W Studium został wyznaczony wskaźnik dla zabudowy usługowej do 20 m, a w rejonie WKS „Wawel” do 12 m. Przyjmując średnio 3,5 m na kondygnację w budynku usługowym, w tej części analizowanego obszaru nie powinny powstawać budynki usługowe wyższe niż 5-kondygnacyjne, a w rejonie WKS „Wawel” wyższe niż 3-kondygnacyjne.

W analizowanym obszarze, w tym terenie wszystkie istniejące budynki usługowe spełniają ten wymóg (natomiast 2 istniejące budynki mieszkalne są wyższe - mają 6 kondygnacji).



Rys. 17. Budynki w obszarze analizowanym w podziale na liczbę kondygnacji.

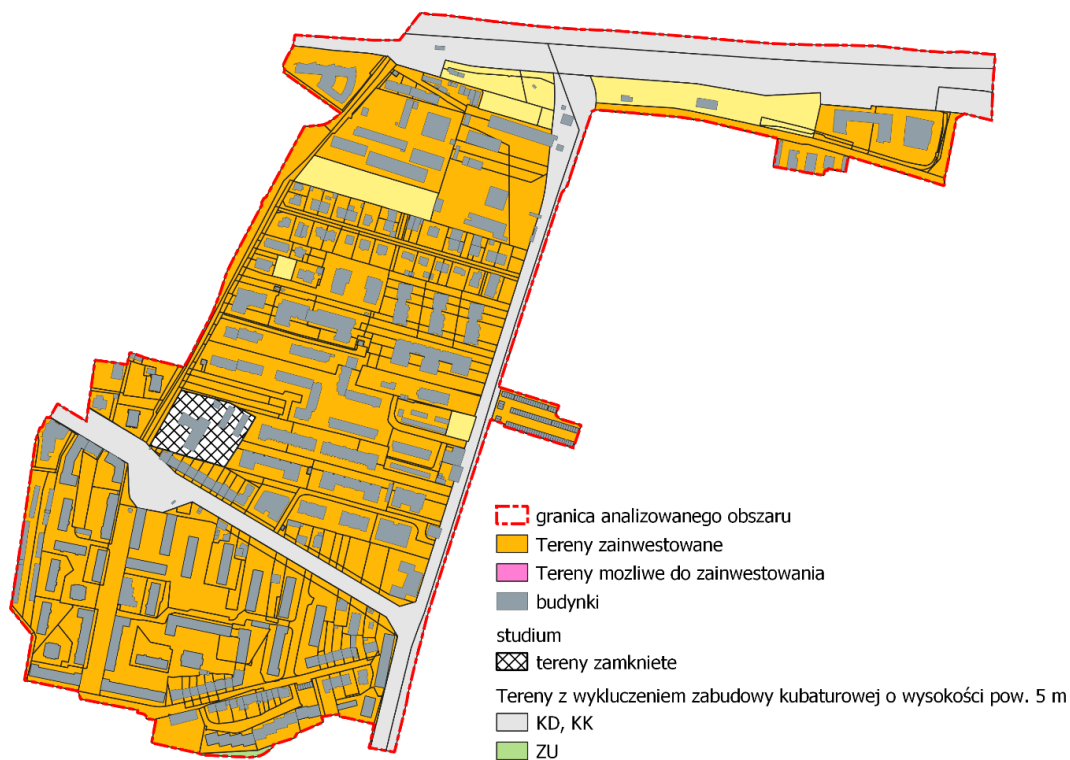
Powyższa informacja w zakresie liczby i atrybutów budynków została opracowana o udostępniony i aktualizowany przez Wydział Geodezji Urzędu Miasta Krakowa rejestr, ponadto nie

zawsze liczba kondygnacji odpowiada założeniu, iż każda kondygnacja jest równa 3 m lub 3,5 m wysokości – w związku z tym powyższą informację należy traktować wyłącznie jako poglądową.

## 9. Analiza terenów możliwych do zainwestowania

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

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



Rys. 18. Tereny w obszarze analizowanym możliwe do zainwestowania.

Tereny inwestycyjne obejmują obszar o łącznej powierzchni ok. 35,8 ha. Pośród nich ok. 33,3 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, czyli nowe obszary możliwe do zainwestowania, obejmują działki o łącznej powierzchni **ok. 2,5 ha**.

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

Główne założenia i cele sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydla” to:

- określenie precyzyjnych warunków uzupełniania zabudowy, a także wyznaczenie zasad ewentualnej nadbudowy i rozbudowy budynków istniejących w oparciu o kierunki wskazane w dokumencie Studium,
- wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, w tym atrakcyjnych przestrzeni publicznych wraz z ciągami pieszymi i rowerowymi.

## 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;
- struktury terenów oraz ich przeznaczenia w obszarze objętym analizą;
- ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów;
- kierunków i zasad rozwoju systemów transportu;
- kierunków i zasad rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej;
- realizacji polityki przestrzennej.

Dla obszaru objętego analizą Studium wskazuje główny kierunek zagospodarowania dla:

- **53,7%** obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**),
- **20,3%** obszaru jako tereny zabudowy usługowej (**U**);
- **10,4%** obszaru jako tereny kolejowe (**KK**);
- **8,4%** obszaru jako tereny komunikacyjne (**KD**);
- **5,3%** obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**);
- **1,8%** obszaru jako tereny zamknięte (**TZ**).
- **0,1%** 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydla” 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.:

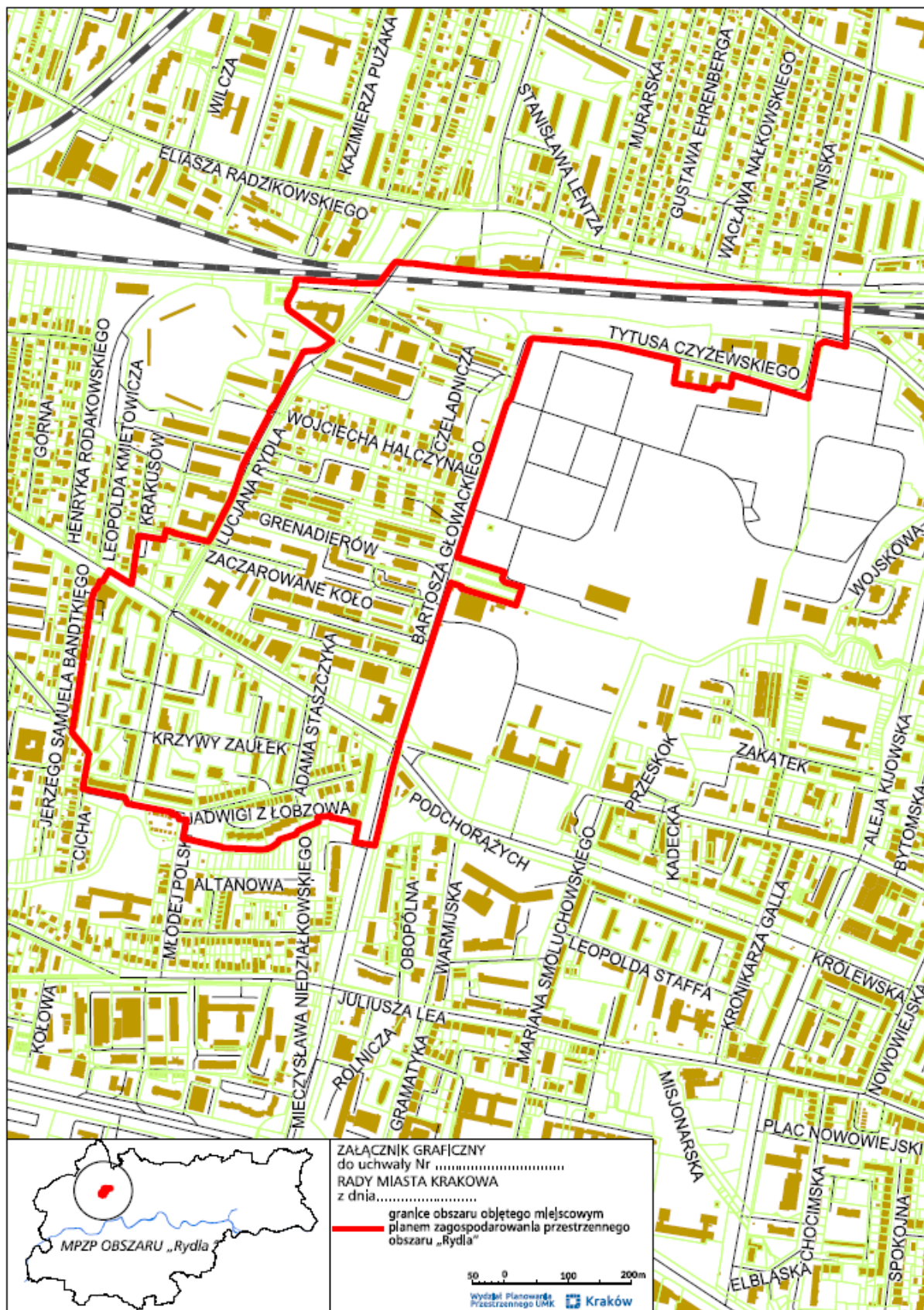
1. Zebrania materiałów wejściowych.
2. Wykonania opracowania ekofizjograficznego oraz innych opracowań specjalistycznych.
3. Wykonania inwentaryzacji urbanistycznej wraz z syntezą uwarunkowań.
4. Opracowania projektu planu miejscowego i rozpatrzenia wniosków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko 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 przeanalizowano zagadnienia dotyczące stanu istniejącego, problemów przestrzennych, planowanych przedsięwzięć oraz określono cele przyszłego planu miejscowego.

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



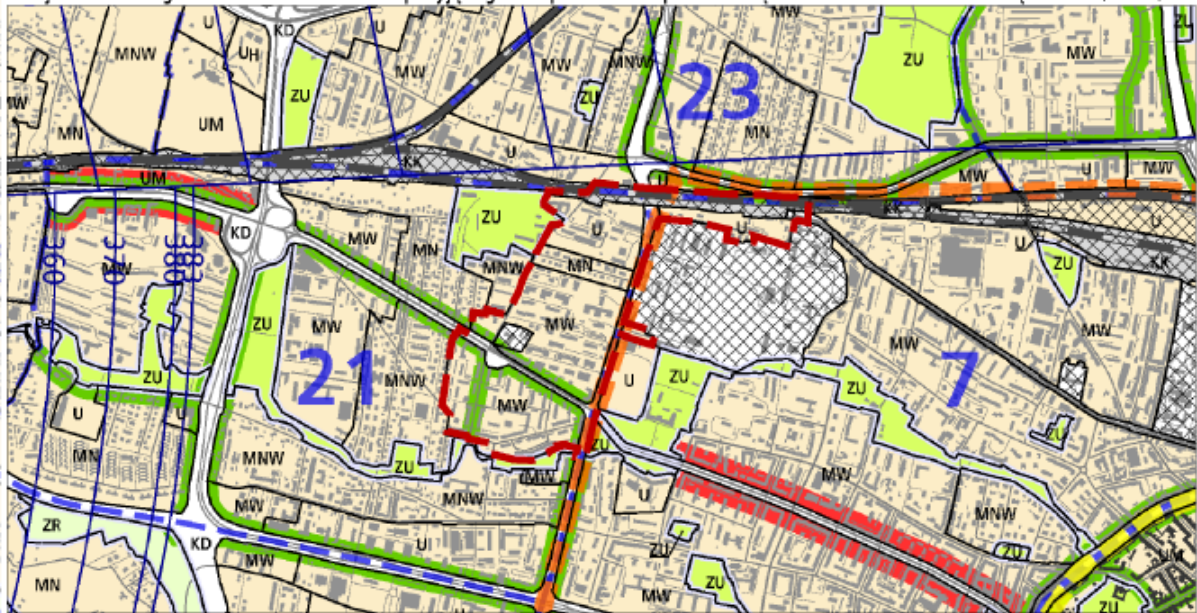
Rys. 18. Granice obszaru wskazanego do objęcia planem miejscowym „Rydla”.

## 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 :	<b>UM</b>	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-wielorodzinnej	<b>ZR</b>	tereny zieleni nieurządzonej
<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<b>U</b>	tereny usług	<b>IT</b>	tereny infrastruktury technicznej
<b>MNW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności	<b>UH</b>	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego	<b>W</b>	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
<b>MW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	<b>PU</b>	tereny przemysłu i usług	<b>KK</b>	tereny kolejowe
		<b>ZC</b>	tereny cmentarzy	<b>KD</b>	tereny komunikacji
		<b>ZU</b>	tereny zieleni urządzonej		granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

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

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

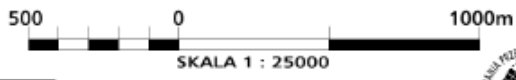
	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		istniejący układ drogowy - osie ulic		tereny zamknięte
	granica miasta Krakowa		kopce		tereny leśne wg ewidencji gruntów
	granice gmin sąsiednich		granice i numery jednostek urbanistycznych		powierzchnie ograniczające 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		system zieleni i parków rzecznych
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego		granica strefy miejskiej

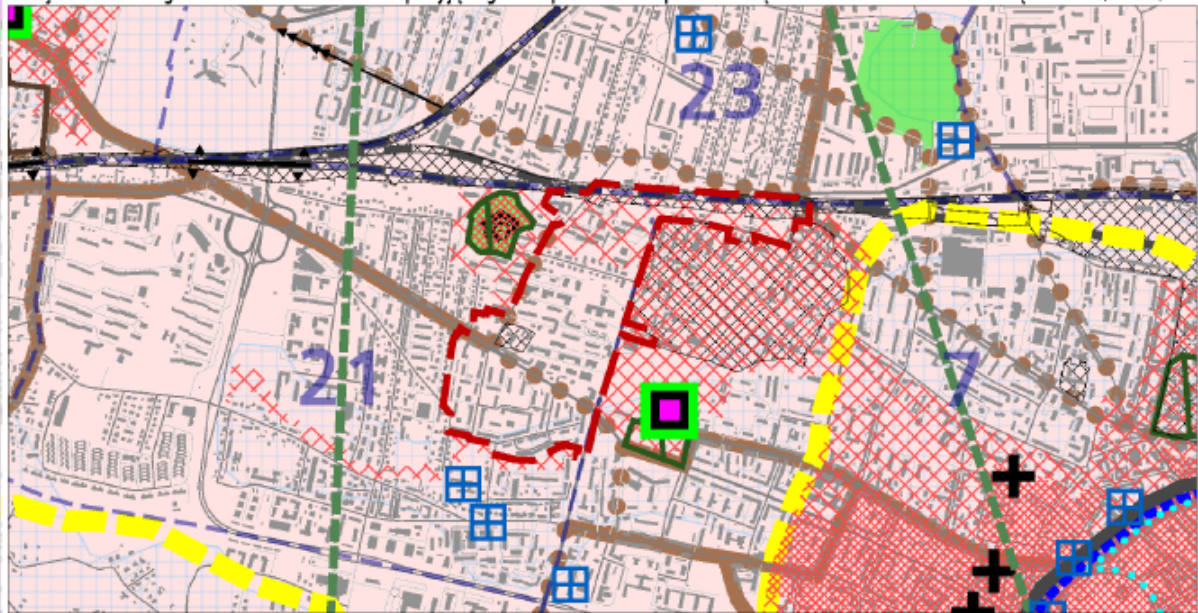
**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

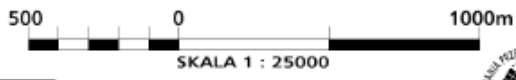


**K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**  
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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

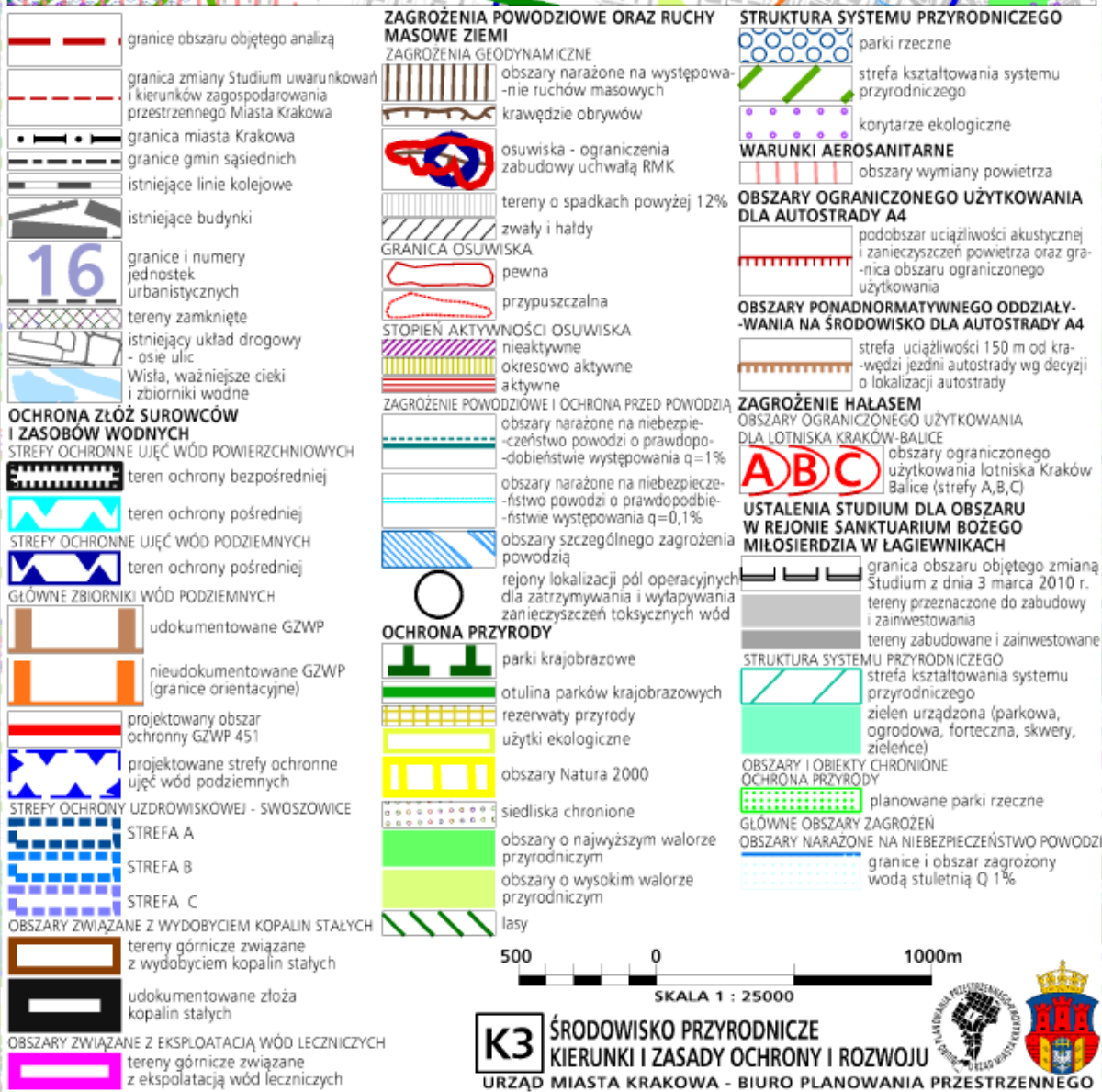
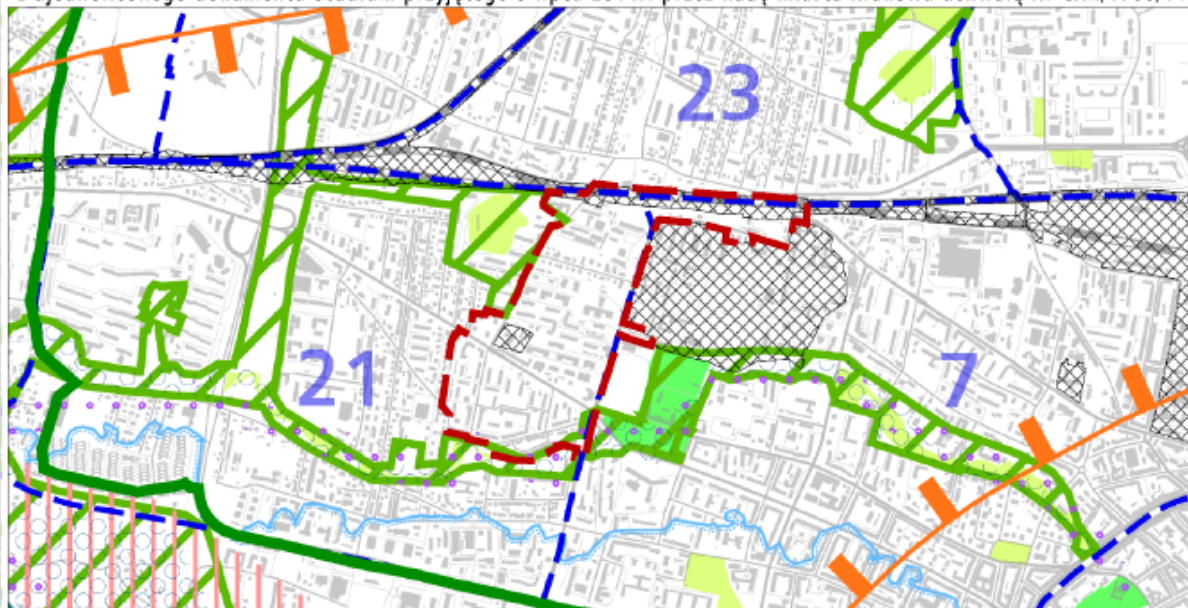


	granicę obszaru objętego analizą		STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO		dobra kultury współczesnej	
	<b>KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA</b>		granicę strefy nadzoru archeologicznego		miejsca pamięci narodowej	
	granicę obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO		stanowiska archeologiczne (poza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

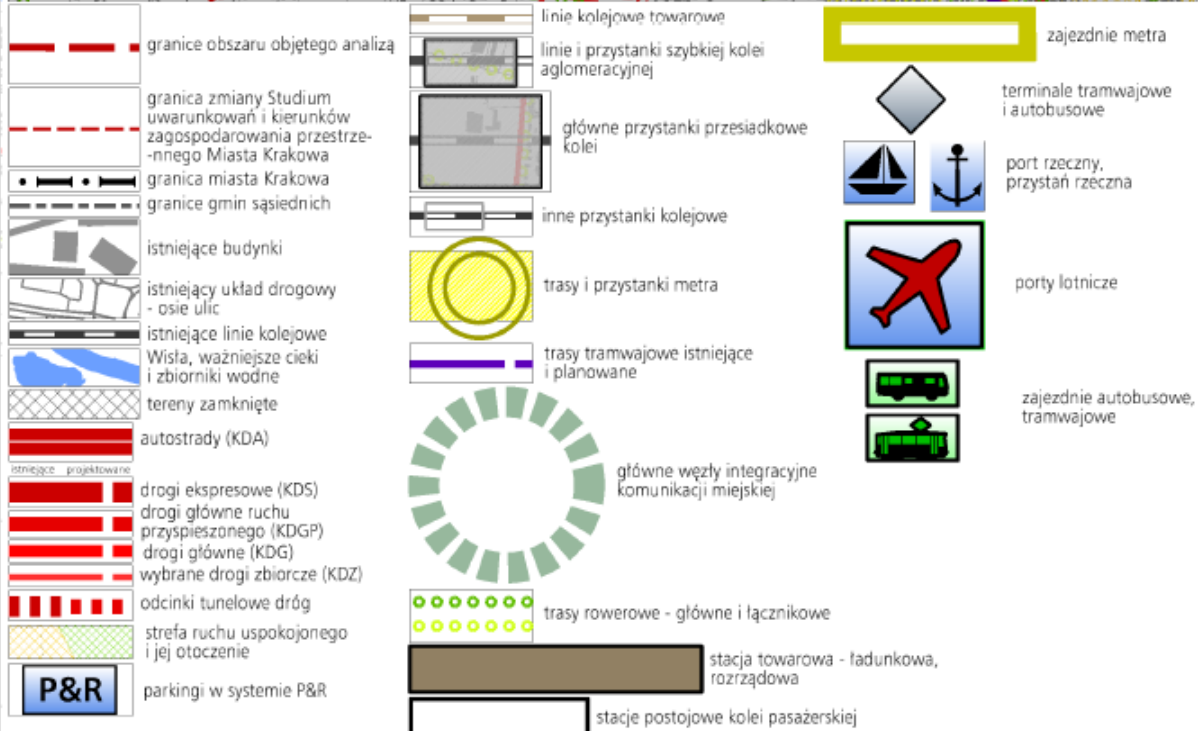
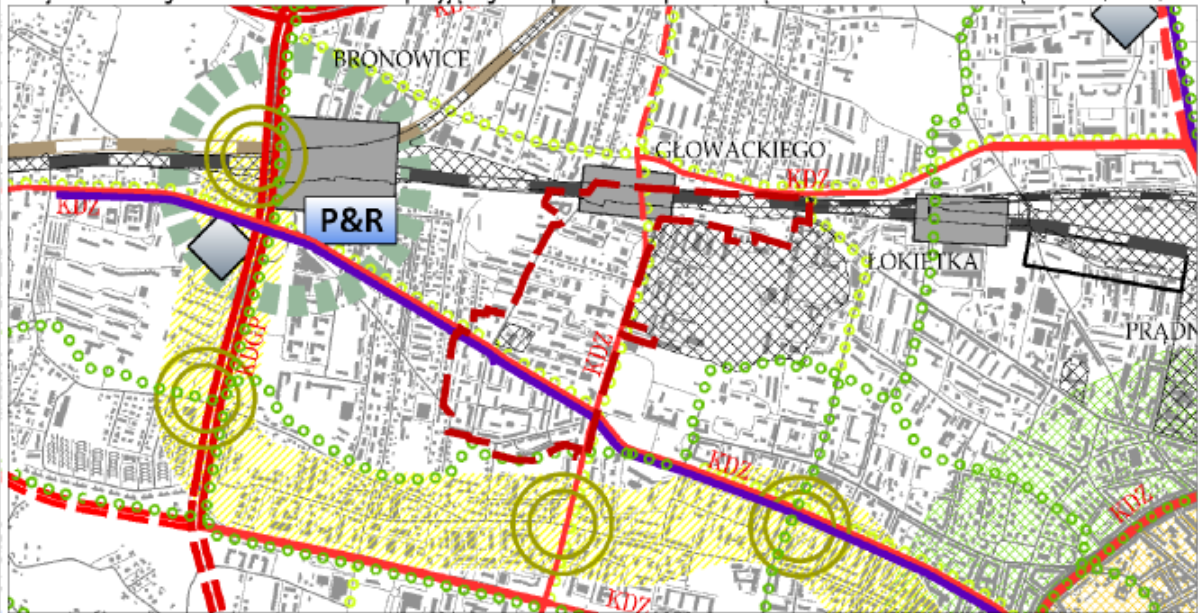


**K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE**  
**KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU**  
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

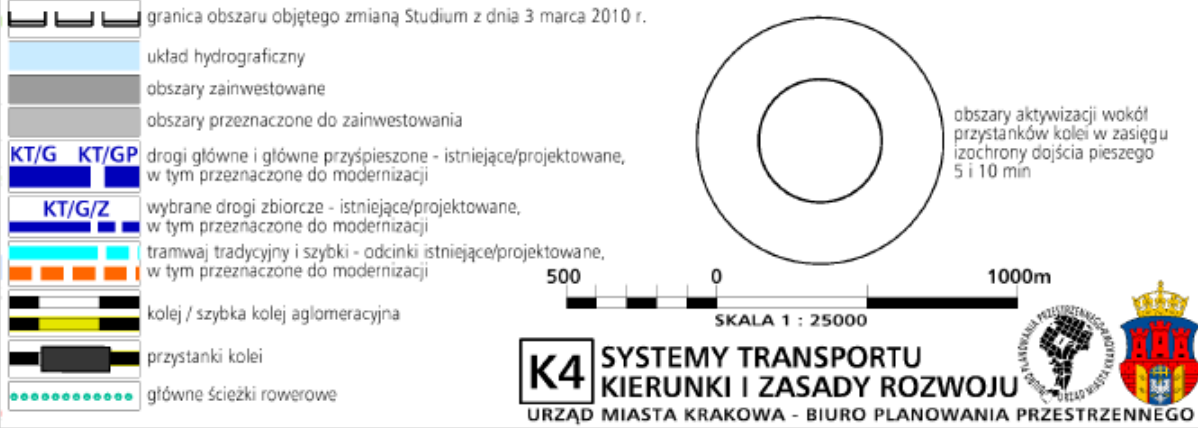
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



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



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



**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**



**ELEMENTY INFORMACYJNE**

- granicę obszaru objętego analizą
- granicę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granicę miasta Krakowa
- granicę gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze ciekły i zbiorniki wodne
- tereny zamknięte

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

- granicę 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 ciekły 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**

- cemniarz 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

**SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ**

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

**SYSTEM CIEPLOWNICZY**

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji spięcia systemu miejskiej sieci ciepłowniczej
- planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii grzewczej
- proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia geotermalna)

**Zielonki**

- planowany zbiornik małej retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
- planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy
- planowany zbiornik retencyjny wg Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
- planowany Kanał Krakowski

**Zielonki**

- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
- kierunek dopływu wody z systemu wodociągowego
- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

**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**

