

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO
SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU

„W rejonie ulic Stańczyka i Złoty Róg”



Kraków

kwiecień 2024 r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego:	<i>Elżbieta Szczepińska</i>
Z-ca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego:	<i>Grzegorz Janyga</i>
Kierownik Pracowni Prac Studialnych:	<i>Tomasz Antosiewicz</i>
Opracowanie:	<i>Beata Wojda-Mucha Jakub Dańczura Marzena Klepak Urszula Nowak-Błaszczyna Tomasz Ziółkowski</i>

Podstawa formalno-prawna analizy:



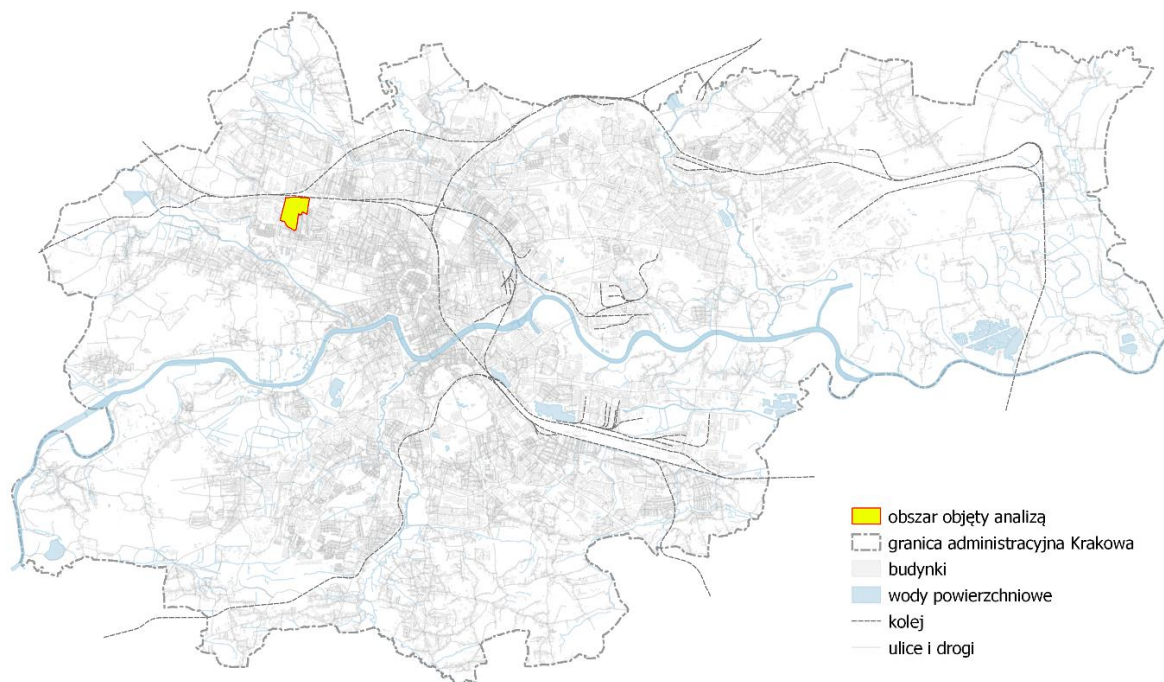
Podstawą niniejszej analizy jest przepis **art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (t. j. Dz.U. z 2023 r., poz.977 ze zm.), który zobowiązuje prezydenta miasta do sporządzenia analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego oraz ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Spis treści

1. Położenie obszaru opracowania.....	4
2. Zagospodarowanie terenu	6
2.1 Dotychczasowe wykorzystanie terenu.....	6
2.2 Struktura użytkowania gruntów wg Ewidencji Gruntów i Budynków.....	7
2.3 Wysokość budynków.....	8
2.4 Obsługa komunikacyjna	10
2.5 Infrastruktura techniczna.....	12
3. Struktura własności gruntów.....	13
4. Problemy przestrzenne	14
5. Uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych	14
5.1 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego	14
5.2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	16
5.3 Obowiązujące i sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	22
6. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne	23
6.1 Decyzje o pozwoleniu na budowę	23
6.2 Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.....	26
6.3 Wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	30
6.4 Analiza możliwości inwestycyjnych.....	31
6.5 Uchwały kierunkowe w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa obejmujące analizowany obszar	32
7. Cele sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego analizą	32
8. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania planu miejscowego	33
9. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium	33
10. Niezbędny zakres prac planistycznych	34
11. Podsumowanie	34
12. Załączniki graficzne	36

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar objęty niniejszą analizą położony jest w północno-zachodniej części Krakowa, w obszarze Dzielnicy VI Bronowice w granicach obrębów nr 2 i 6 jednostki ewidencyjnej Krowodrza. Powierzchnia obszaru objętego analizą wynosi **41,99 ha**.



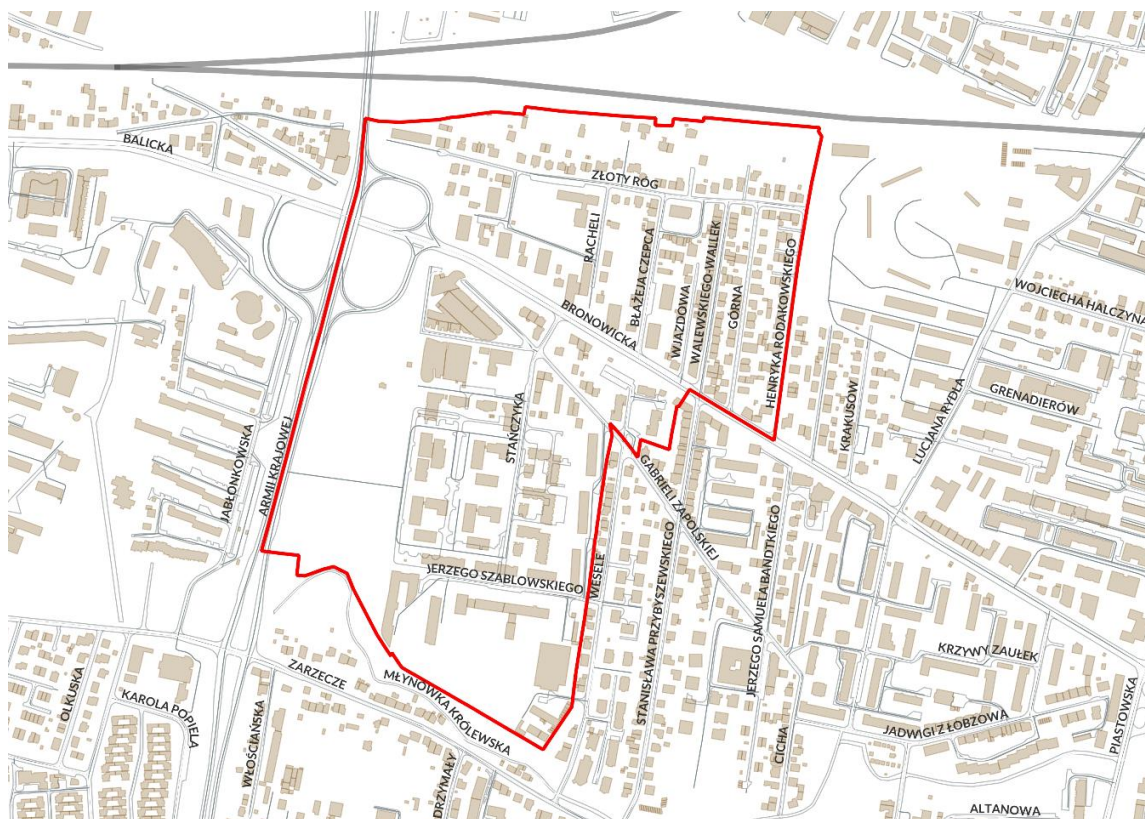
Rysunek 1 Położenie obszaru objętego analizą na tle granic miasta.

Granice obszaru wyznaczone są:

- **od strony północnej:** zaczynając od północno-zachodniego narożnika działki nr 751/3 obr. 2 Krowodrza granica obszaru analizowanego poprowadzona jest w kierunku wschodnim północnymi granicami działek nr: 751/3, 1, 2, 3, 4/2, 4/3, 4/4, 5, 6/4, 7/5, 8/3, 9/5, 10/3, 11/3, 12/5, 13/7, 13/6, 14/3, 15/5, 843/1, 17/1, 18/1, 23/3, 24/3, 941, 26/14, 27/3, 30/6, 31/10, 32/6, 33/10, 33/12, 34/4 obr. 2 Krowodrza do miejsca przecięcia z północno-wschodnim narożnikiem działki nr 34/4 obr. 2 Krowodrza;
- **od strony wschodniej:** granica obszaru analizowanego przebiega od północno-wschodniego narożnika działki nr 34/4 obr. 2 Krowodrza wschodnimi granicami działek nr: 34/4, 34/3, 757 obr. 2 Krowodrza, następnie wzdłuż ulicy Henryka Rodakowskiego tj. wschodnimi granicami działek nr: 827, 828, 829 obr. 2 Krowodrza oraz przecinając działki nr: 762/1, 1034 obr. 2 Krowodrza do miejsca przecięcia z osią ulicy Bronowickiej na terenie działki nr 1072 obr. 2 Krowodrza. Na dalszym odcinku poprowadzona jest ona wzdłuż ww. ulicy tj. po terenie ww. działki nr 1072 obr. 2 Krowodrza, a następnie przecina ją do miejsca przecięcia z narożnikami działek nr: 1059, 260/1, 247/1, 769/4 obr. 2 Krowodrza. Na kolejnym odcinku granica obszaru analizowanego poprowadzona jest wschodnią granicą działki nr 260/1 obr. 2 Krowodrza, fragmentami wschodniej i południowej granicy działki nr 808/5 obr. 2 Krowodrza, ponownie fragmentem wschodniej, a następnie fragmentem południowej granicy ww. działki nr 808/5 obr. 2 Krowodrza tj. wzdłuż ulicy Gabrieli Zapolskiej oraz kolejno przecinając działkę nr 768

obr. 2 Krowodrza (ul. Gabrieli Zapolskiej), wschodnimi granicami działek nr: 322/3, 334/1 obr. 2 Krowodrza, przecinając ulicę Jerzego Szablowskiego tj. wschodnią granicą działki nr 333 obr. 2 Krowodrza i po terenie działki nr 336 obr. 2 Krowodrza. Na dalszym odcinku granica obszaru analizowanego przebiega fragmentem wschodniej granicy działki nr 338/10 obr. 2 Krowodrza oraz wschodnią granicą działki nr 338/8 obr. 2 Krowodrza do południowo-wschodniego narożnika ww. działki nr 338/8 obr. 2 Krowodrza;

- **od strony południowej:** granica obszaru analizowanego poprowadzona jest od południowo-wschodniego narożnika działki nr 338/8 obr. 2 Krowodrza południowymi granicami działek nr: 338/8, 338/10, 338/5, 800/1 obr. 2 Krowodrza, następnie po terenie oraz fragmentem zachodniej granicy działki nr 288/3 obr. 2 Krowodrza, fragmentem południowej granicy działki nr 288/2 obr. 2 Krowodrza, przecinając na dalszym odcinku działki zarówno nr: 286, 285, 284, 283 obr. 2 Krowodrza jak również nr: 474, 475 (ul. Armii Krajowej) obr. 6 Krowodrza do miejsca przecięcia z osią ulicy Armii Krajowej na ww. działce nr 475 obr. 6 Krowodrza;
- **od strony zachodniej:** granica obszaru analizowanego przebiega od miejsca przecięcia z osią ulicy Armii Krajowej na działce nr 475 obr. 6 Krowodrza osią ww. ulicy tj. po terenie działek nr: 475, 474, 473, 472 obr. 6 Krowodrza przecinając na dalszym odcinku ww. działkę nr 472 obr. 6 Krowodrza, następnie do miejsca przecięcia z północno-zachodnim narożnikiem działki nr 751/3 obr. 2 Krowodrza.



Rysunek 2 Granice obszaru objętego analizą.

2. Zagospodarowanie terenu

2.1 Dotychczasowe wykorzystanie terenu

Obszar objęty analizą obejmuje tereny zlokalizowane w północno-zachodniej części Krakowa. W przeważającej większości są one zainwestowane.

W północnej części tj. pomiędzy obszarami kolejowymi, a ulicą Bronowicką występuje zabudowa mieszkaniowa głównie jednorodzinna, zlokalizowana m.in. przy ulicach: Złoty Róg, Racheli, Górnej, Henryka Rodakowskiego, Błażeja Czepca w układzie wolnostojącym, bliźniaczym oraz występującym rzadziej układzie szeregowym, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca zlokalizowana przy ulicy Bronowickiej oraz w okolicy ulic: Bronowickiej i Błażeja Czepca, a także zabudowa usługowa położona np. u zbiegu ulic: Złoty Róg i Racheli – Liceum Ogólnokształcące nr XVII, przy ulicy Bronowickiej – pawilon usługowy, jak również w postaci lokali usługowych w budynkach mieszkalnych np. przy ulicach: Złoty Róg, Bolesława Wallek-Walewskiego.

W południowej części obszaru tj. pomiędzy ulicami Bronowicką, Stanisława Przybyszewskiego, Gabrieli Zapolskiej, Wesele, a ulicą Zarzeczce występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w tym wolnostojące budynki mieszkalne m.in. przy ulicach: Gabrieli Zapolskiej, Sołtysa Dytmara, Wesele, Jerzego Szablowskiego oraz w postaci zabudowy kwartałowej zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ulicy Stańczyka, a także zabudowa usługowa np. przy ulicy Jerzego Szablowskiego – Zespół Szkół Budowlanych w Krakowie, Szkolne Schronisko Młodzieżowe, przy ulicy Wesele – Centrum Kształcenia Zawodowego nr 1 w Krakowie – Wydział budowlany.



Rysunek 3 Ortofotomapa (2023 r.) z granicami obszaru objętego analizą.

Ponadto na terenie obszaru analizowanego występują tereny zielone, m.in. tereny zieleni urządzonej osiedlowej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny zieleni przydomowej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak również zespół ogródków działkowych, który obejmuje Rodzinny Ogród Działkowy „Widok” oraz Rodzinny Ogród Działkowy „Złoty Róg”. W zachodniej części obszaru zlokalizowany jest układ komunikacyjny w postaci węzła komunikacyjnego wraz z głównymi drogami, natomiast w pozostałych częściach obszaru analizowanego występują tereny komunikacji w postaci m.in. dróg dojazdowych oraz ciągów pieszych.

2.2 Struktura użytkowania gruntów wg Ewidencji Gruntów i Budynków

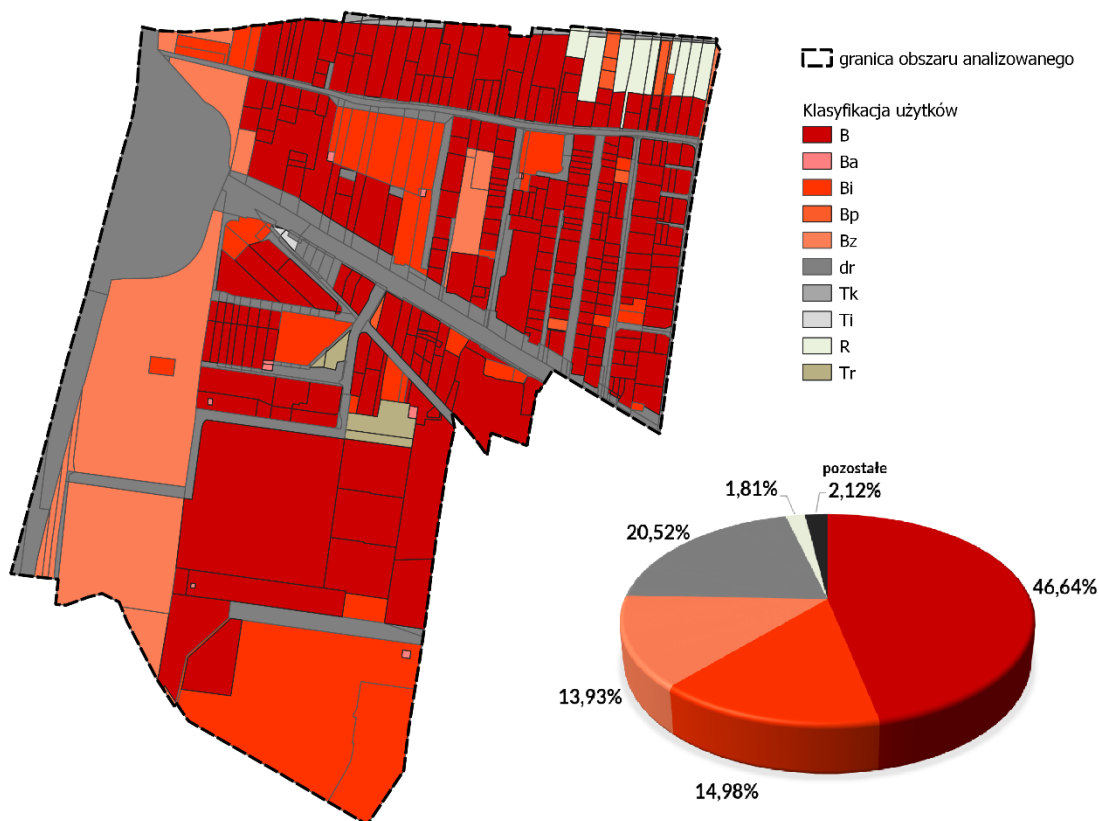
Na podstawie analizy danych zawartych w Gminnej Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB) stwierdzono, że w obszarze wskazanym w niniejszym opracowaniu występują głównie grunty sklasyfikowane jako grunty zabudowane i zurbanizowane – mają one powierzchnię 40,35 ha, co stanowi ok. 96% obszaru analizowanego. W ramach tej kategorii największą powierzchnię zajmują tereny sklasyfikowane jako: tereny mieszkaniowe (ok. 19,59 ha), inne tereny zabudowane (6,29 ha) oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (ok. 5,85 ha). Grunty rolne - grunty orne zajmują obszar ok. 0,76 ha, co stanowi ok. 1,81 % obszaru analizowanego. Pozostałe tereny o udziale mniejszym niż 1% w strukturze użytkowania gruntów na obszarze analizowanym zajmują powierzchnię ok. 0,89 ha.

Szczegółową strukturę użytkowania gruntów (wg EGiB) oraz ich położenie obrazuje poniższa tabela, diagram oraz ilustracja mapowa.

Tabela 1 Struktura użytków w obszarze analizowanym.

Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:		[ha]	[%]
B	tereny mieszkaniowe	19,59	46,64
Bi	inne tereny zabudowane	6,29	14,98
Bz	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	5,85	13,93
Tereny komunikacyjne, w tym:			
dr	drogi	8,62	20,52
Grunty rolne, w tym:		[ha]	[%]
R	grunty orne	0,76	1,81
Pozostałe		[ha]	[%]
Poniżej 1%		0,89	2,12

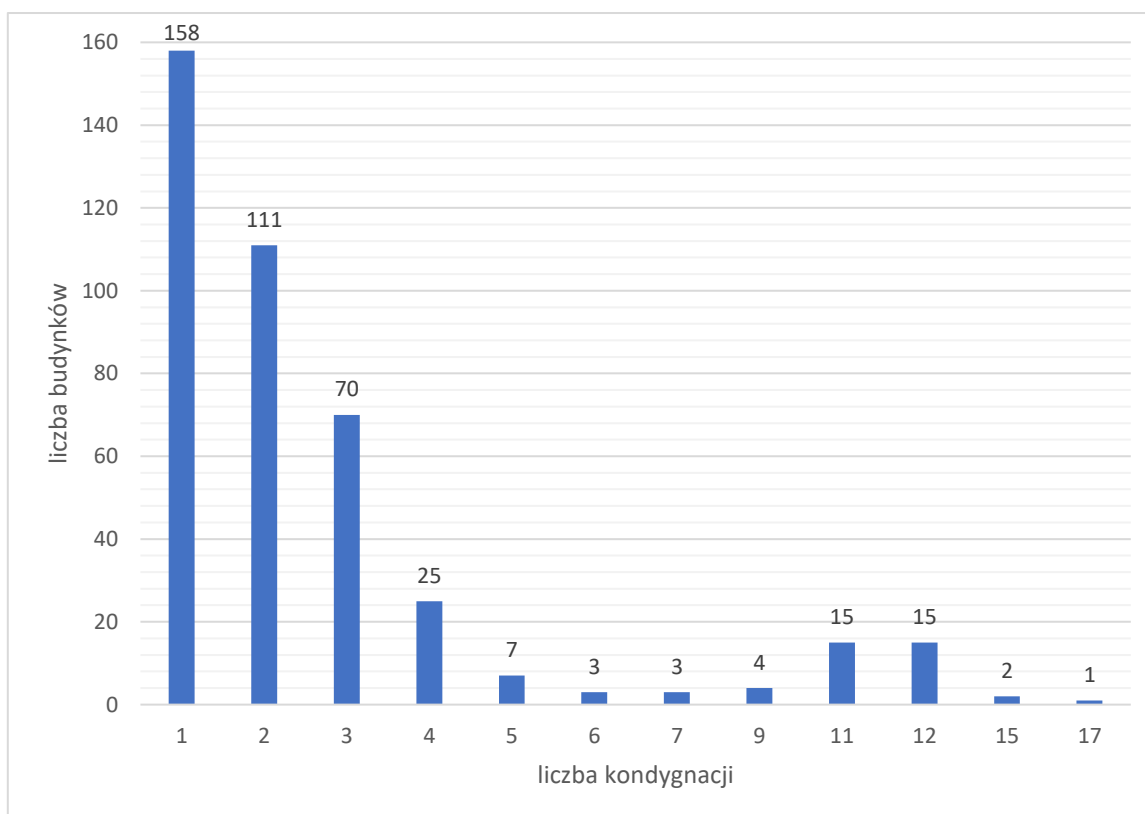
Źródło: opracowanie własne BP na podstawie EGiB – stan na styczeń 2024 r.



Rysunek 4 Grunty wg kategorii ich użytkowania w obszarze objętym analizą (stan na styczeń 2024 r.).

2.3 Wysokość budynków

W analizowanym obszarze zidentyfikowano 414 budynków o różnych funkcjach – mających od jednej do siedemnastu kondygnacji. Najliczniejszą grupę spośród nich stanowią budynki 1-kondygnacyjne (158) i 2-kondygnacyjne (111). Kolejne grupy stanowią budynki: 3-kondygnacyjne (70), 4-kondygnacyjne (25), 11-kondygnacyjne, 12-kondygnacyjne (15), 5-kondygnacyjne (7), 9-kondygnacyjne (4), 6-kondygnacyjne (3), 7-kondygnacyjne (3), 2 budynki 15-kondygnacyjne oraz jeden 17-kondygnacyjny. Na poniższym wykresie przedstawiono rozkład liczbowy budynków w podziale na liczbę kondygnacji.



Wykres 1 Budynki na obszarze objętym analizą - wg liczby kondygnacji.

Analizowany obszar znajduje się w granicach dwóch strukturalnych jednostek urbanistycznych: 21 Bronowice Wielkie.

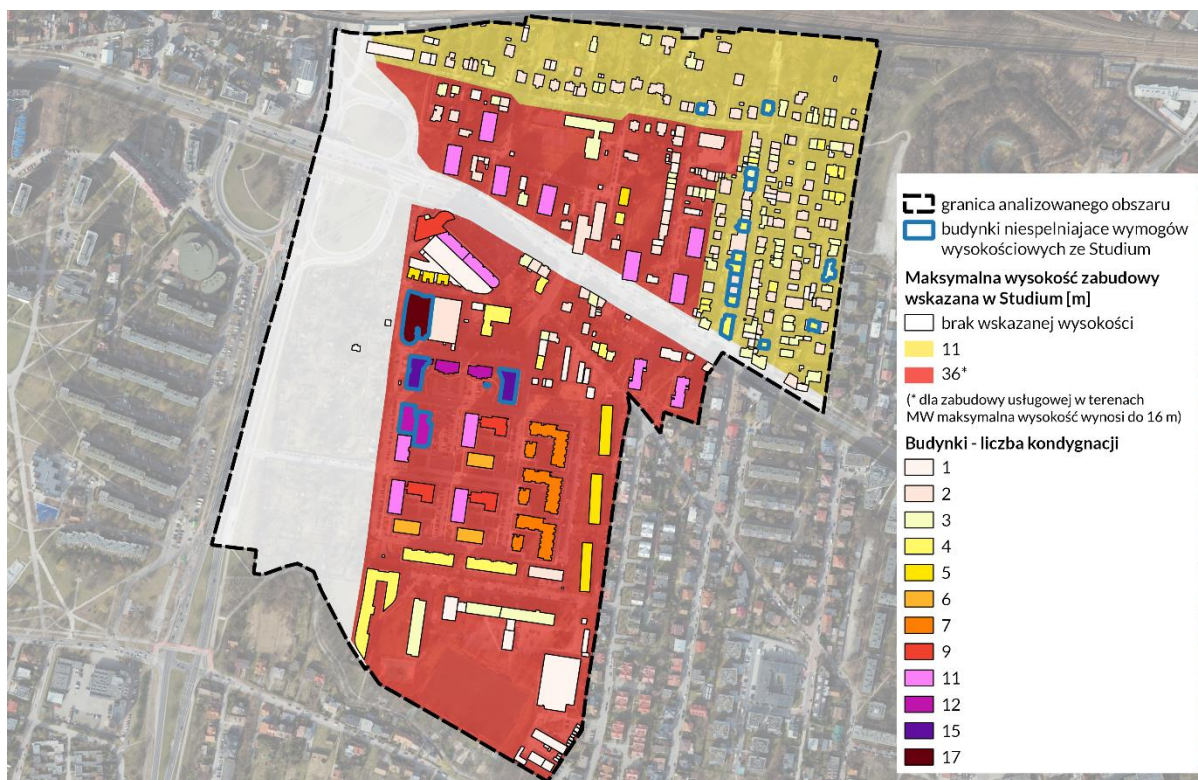
W ramach wskazanych jednostek w granicach analizowanego obszaru w Studium wyznaczono następujące maksymalne wysokości:

- do 11 m dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);
- do 16 m dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);
- do 36 m dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);
- do 5 m dla terenów zieleni urządzonej (ZU).

Natomiast dla terenów komunikacji (KD) w Studium nie wyznaczono wskaźnika wysokości.

W granicach obszaru objętego analizą znajdują się 4 budynki mieszkalne na terenach komunikacji oraz 2 budynki mieszkalne na terenach zieleni nieurządzonej.

Ponadto w analizowanym obszarze wymogów wysokościowych określonych w dokumencie Studium dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie spełnia 19 budynków mieszkalnych. Większość z nich ma wysokość od ponad 11,5 m do ponad 13,5 m. Po 2 budynki mają ponad 37 metrów oraz 44 metry. Wysokość najwyższego z budynków znajdujących się w granicach obszaru objętego analizą wynosi blisko 55 metrów – apartamentowiec Salwator Tower.



Rysunek 5 Budynki w analizowanym obszarze w podziale na liczbę kondygnacji.



Powyższa informacja, w zakresie liczby i atrybutów budynków, opracowana została w oparciu o udostępniony i aktualizowany przez Wydział Geodezji Urzędu Miasta Krakowa rejestr i należy traktować ją wyłącznie jako poglądową.

2.4 Obsługa komunikacyjna

Układ drogowy

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

1) Główne szlaki komunikacyjne

- Aleja Armii Krajowej – droga o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa), zlokalizowana wzdłuż zachodniej granicy analizowanego obszaru, przebiegająca w kierunku północ-południe, od północy na Rondzie Ofiar Katynia (poza granicami obszaru) łączy się z ulicami Josepha Conrada, Jasnogórską i Eliasza Radzikowskiego, a od wschodu łączy się z ulicą Nawojki (poza granicami obszaru);
- ulica Bronowicka – droga o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa), zlokalizowana w północnej części analizowanego obszaru, przebiegająca w kierunku wschód-zachód; od zachodu na Wiadukcie Bronowice łączy się z ulicą Balicką, od wschodu łączy się z ulicą Podchorążych (poza granicami obszaru).

W południowo-zachodniej części analizowanego obszaru, wzdłuż Alei Armii Krajowej zachowana jest rezerwa terenu dla inwestycji „Rozbudowa odcinka Al. Armii Krajowej” oraz dla inwestycji „Budowa Trasy Zwierzynieckiej”.

2) Drogi o znaczeniu lokalnym

- ulica Złoty Róg – droga gminna, zlokalizowana w północnej części analizowanego obszaru, krzyżuje się z ulicami: Błażeja Czepca, Bolesława Wallek – Walewskiego i Górną, następnie łączy się z ulicą Henryka Rodakowskiego;
- ulica Błażeja Czepca – droga gminna, zlokalizowana w północno-wschodniej części analizowanego obszaru, łączy się z ulicami Bronowicką i Złoty Róg;
- ulica Wjazdowa – droga gminna, zlokalizowana w północno-wschodniej części analizowanego obszaru, od południa łączy się z ulicą Bronowicką;
- ulica Bolesława Wallek – Walewskiego – droga gminna, zlokalizowana w północno-wschodniej części analizowanego obszaru, łączy się z ulicami Bronowicką i Złoty Róg;
- ulica Górna – droga gminna, zlokalizowana w północno-wschodniej części analizowanego obszaru, łączy się z ulicami Bronowicką i Złoty Róg;
- ulica Henryka Rodakowskiego – droga gminna, zlokalizowana wzdłuż wschodniej granicy analizowanego obszaru, łączy się z ulicami Bronowicką i Złoty Róg;
- ulica Gabrieli Zapolskiej – droga gminna, zlokalizowana w środkowej i wschodniej części analizowanego obszaru, krzyżuje się z ulicami: Stańczyka i Wesele (poza granicami obszaru);
- ulica Stańczyka – droga gminna, zlokalizowana w środkowej części analizowanego obszaru, krzyżuje się z ulicą Gabrieli Zapolskiej i ulicą Bronowicką
- ulica Wesele – droga gminna, zlokalizowana we wschodniej części analizowanego obszaru, krzyżuje się z ulicą Gabrieli Zapolskiej;
- ulica Jerzego Szablowskiego – droga gminna, zlokalizowana w południowej części analizowanego obszaru, od wschodu łączy się z ulicą Wesele (poza granicami analizowanego obszaru).

3) Sieci dróg wewnętrznych uzupełniających powyżej opisany układ drogowy.

Parkowanie

Parkowanie w analizowanym obszarze odbywa się na prywatnych posesjach na wyznaczonych parkingach, przy budynkach usługowych oraz (w nieznacznym zakresie) wzdłuż istniejących dróg i chodników. Obszar zlokalizowany jest poza strefą płatnego parkowania.

Ruch pieszy i rowerowy

Ruch pieszy odbywa się chodnikami oraz wzdłuż istniejących dróg.

Trasy rowerowe przebiegają:

- wzdłuż zachodniej granicy analizowanego obszaru, wzdłuż Alei Armii Krajowej (ciąg pieszo-rowerowy) – „Ul. Armii Krajowej”
- w sąsiedztwie analizowanego obszaru, przy jego południowej granicy przebiega trasa rowerowa „Młynówka Królewska”.

Komunikacja zbiorowa

Obsługa pasażerów na obszarze objętym analizą odbywa się komunikacją zbiorową. Trasy kilku linii komunikacji zbiorowej autobusowej i tramwajowej przebiegają wzdłuż Alei Armii Krajowej i ulicy Bronowickiej.

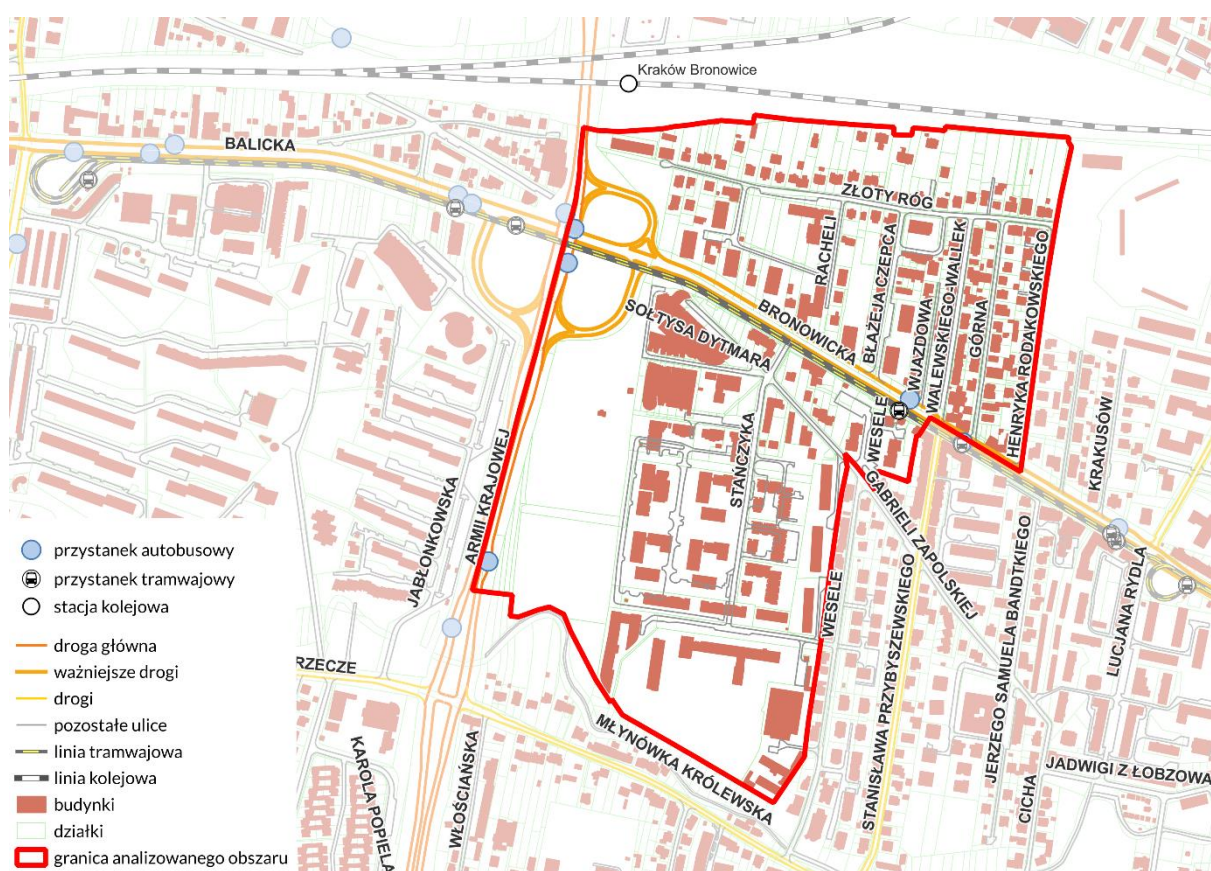
Poza granicami analizowanego obszaru, w odległości około 640 m w kierunku zachodnim znajduje się pętla tramwajowa „Bronowice Małe”, a w odległości około 220 m na wschód znajduje się pętla tramwajowa „Bronowice”.

Kolej

W sąsiedztwie analizowanego obszaru, w odległości około 100 m od jego północnej granicy przebiegają linie kolejowe:

- linia kolei aglomeracyjnej, relacji Kraków - Katowice z przystankiem „Kraków Bronowice”
- „Obwodnica: Katowice - Warszawa”.

W ciągu Alei Armii Krajowej planowana jest linia premetra.



Rysunek 6 Obsługa komunikacyjna obszaru.

2.5 Infrastruktura techniczna

Obszar objęty analizą charakteryzuje się bardzo 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 rozdzielczej (wzdłuż ulicy Henryka Rodakowskiego przebiega granica systemów kanalizacji rozdzielczej i 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**

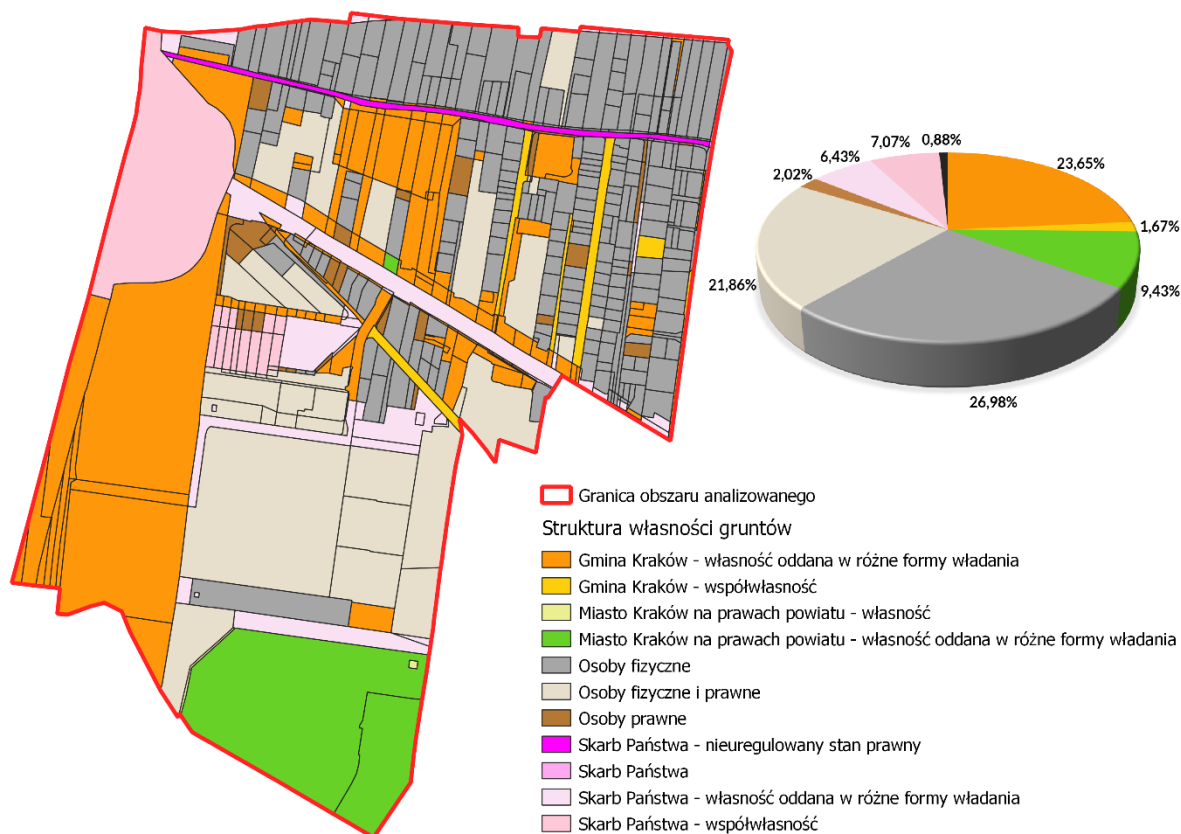
Obszar znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego. Niemniej jednak do sieci ciepłowniczej podpięte są głównie budynki zabudowy wielorodzinnej i usługowej. Budynki mieszkalne jednorodzinne w większości ogrzewane są w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

3. Struktura własności gruntów

Na analizowanym obszarze największą grupę własności nieruchomości, pod względem powierzchni, stanowią działki **osób fizycznych** o łącznej powierzchni ok. 11,33 ha, zajmujące ok. 26,98 % powierzchni analizowanego obszaru.

Drugą grupę własności stanowią działki **Gminy Kraków – własność oddana w różne formy władania**, zajmujące powierzchnię ok. 9,93 ha (23,65 %), trzecią – **Osoby fizyczne i prawne** – ok. 9,18 ha (21,86 %). Pozostałe grupy własności stanowią kolejno: **Miasto Kraków na prawach powiatu – własność oddana w różne formy władania** ok. 3,96 ha (9,43 %), **Skarb Państwa – współwłasność** ok. 2,97 ha (7,07 %), **Skarb Państwa – własność oddana w różne formy władania** - ok. 2,7 ha (6,43 %), **Osoby prawne** – ok. 0,85 ha (2,02%), **Gmina Kraków – współwłasność** – ok. 0,7 ha (1,67%).

Grupy własności o udziale w strukturze własności obszaru analizowanego mniejszym niż 1% zajmują powierzchnię ok. 0,37 ha.



Rysunek 7 Struktura własności gruntów obszaru objętego analizą (stan na marzec 2024 r.)

4. 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.

5. Uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych

5.1 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 „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 nowopowstałych linii energetycznych, regulacje w planowaniu miejscowym mające na celu: eliminację ogrodzeń działek mieszkalnych za pomocą prefabrykatów betonowych, zwłaszcza kolorowo lakierowanych; stosowanie ogrodzeń metalowych (siatka) przede wszystkim jako podbudowę pod żywopłoty; zwiększanie nasadzeń drzewami dużymi, charakterystycznymi dla polskiego krajobrazu (jesion, klon, kasztan, jawor, dąb), tworzenie alej, obsadzanie lokalnych dróg (zwłaszcza lip i grabów); ograniczenie ilości i wielkości szyldów; wdrożenie zasady, że przedsięwzięcia publiczne realizowane są na podstawie projektów wyłonionych w konkursach architektonicznych.*
4. *Rozwój systemu transportu.*
5. *Rozwój infrastruktury technicznej.*

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

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

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

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

zielonych dla kształtowania ciągów przestrzeni publicznych o charakterze sportowym, rekreacyjnym i edukacyjnym.

Ustalenia obowiązującego od dnia 9 lipca 2014 r. Studium zawierają analogiczne wskazania, które zostały 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.

5.2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

Zgodnie z art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), 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), (...), (...), (...), (...), (...) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – terenów zieleni urządzonej (ZU) (...). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (KD) (...);*
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), (...), (...), (...), (...), (...) 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), (...), (...), (...), (...) 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), (...), (...), (...), (...) – 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. Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) (...) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w tych terenach zostanie określony w planach

miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;

14. (...);

15. (...);

16. (...);

17. (...);

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

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

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

Obszar objęty analizą zlokalizowany jest w granicach **strukturalnej jednostki urbanistycznej (SJU) nr 21 Bronowice Wielkie** w następujących kategoriach terenów wyznaczone w Studium:

- **MN** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **MW** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- **ZU** – Tereny zieleni urządzonej
- **KD** – Tereny komunikacji

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, zieleń urządzona i nieurzadzona).

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

ZU – Tereny zieleni urządzonej

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

Funkcja dopuszczalna - Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

KD – Tereny komunikacji

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

Funkcja dopuszczalna – Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

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

Kierunek w Studium	Powierzchnia obszaru objętego analizą	
	[ha]	[%]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN	9,68	23,04
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW	21,96	52,26
Tereny zieleni urządzonej - ZU	4,98	11,85
Tereny komunikacji - KD	5,40	12,85
Razem:	42,01	100,0

Źródło: opracowanie własne BP

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

kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnień;
- (...);
- Zabudowa mieszkaniowa (...) pomiędzy ul. Armii Krajowej i ul. Juliusza Lea do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej, tworzącej pierzeje przerywane zielenią urządzoną;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra;
- (...);
- 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 szeregową;
- 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 oraz (...) min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%, (...);
- (...);
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%, dla Rodziny Ogrodów Działkowych min. 85%, (...).

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, (...);

- 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, (...) – do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych: (...)
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - obejmuje całość jednostki, (...);
 - przez obszar jednostki przechodzi oś powiązania widokowego pomiędzy obiektami fortecznymi;
 - Nadzoru archeologicznego:
 - obejmuje fragment w pld. części obszaru;

Wskazania dla wybranych elementów: (...);

Dobra kultury współczesnej: (do ochrony w mpzp)

- (...),

elementy środowiska przyrodniczego (plansza K3):

- (...);
- Enklawy zieleni i ogrodów – obszary o wysokich walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- (...);
- Korytarz ekologiczny;
- (...);
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie).

zagadnienia dotyczące komunikacji (plansza K4):

- Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej):
 - al. Armii Krajowej (odc. płn.-płd.) - w klasie GP,
 - (...), ul. Bronowicka - w klasie Z;
 - Transport zbiorowy:
 - linia kolei aglomeracyjnej z planowanym przystankiem Bronowice, zintegrowanym z planowanym przystankiem metra oraz przystankami tramwajów i autobusów, (...),
 - planowana linia metra z końcowym przystankiem Bronowice i przystankami: Armii Krajowej/ Zarzecze, (...),
 - linia tramwajowa w ul. Bronowickiej,
 - linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas; planowany terminal autobusowy;
 - Planowany parking przesiadkowy P&R przy węźle przystankowym Bronowice.

zagadnienia dotyczące infrastruktury (plansza K5):

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



Rysunek 8 Fragment planszy K1 Studium z granicą analizowanego obszaru.

5.3 Obowiązujące i sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Analizowany obszar fragmentarycznie w części zachodniej objęty jest ustaleniami obowiązującego od 18 października 2018 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - Etap A obszar 47**” (uchwała Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.).

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego analizą obowiązują ustalenia:

od strony wschodniej:

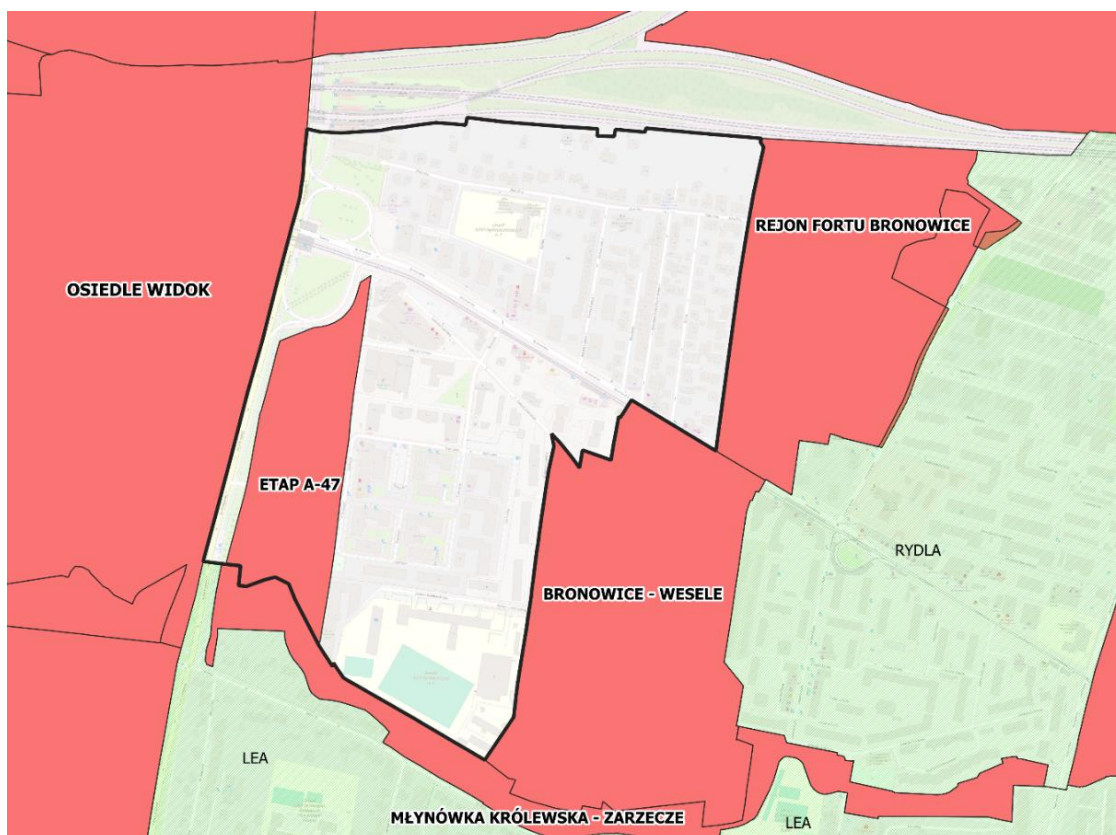
- obowiązującego od 22 września 2018 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Rejon Fortu Bronowice**” (uchwała Nr CVIII/2843/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2018 r.)
- obowiązującego od 17 listopada 2016 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Bronowice - Wesele**” (uchwała Nr LV/1125/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r.)

od strony południowej:

- obowiązującego od 21 listopada 2012 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Młynówka Królewska - Zarzecze**” (uchwała Nr LIX/815/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2012 r.)

od strony zachodniej:

- obowiązującego od 11 marca 2021 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Os. Widok” (uchwała Nr LIII/1463/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 lutego października 2021 r.)



Rysunek 9 Sytuacja planistyczna w obszarze objętym analizą i jego sąsiedztwie (styczeń 2024 r.).

6. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

6.1 Decyzje o pozwoleniu na budowę

W granicach analizowanego obszaru, w okresie od dnia **1 stycznia 2020 r.** do dnia **3 kwietnia 2024 r.** zostały wydane **22 decyzje o pozwoleniu na budowę** (dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany zagospodarowania przestrzennego). Przedmiotowe decyzje dotyczyły m. in.:

budowy:

- budynku zamieszkania zbiorowego (hotel) z garażem podziemnym i naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu (1);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem i infrastrukturą techniczną (2);
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z 4 mieszkaniami z dwoma garażami dwustanowiskowymi wbudowanymi wraz z instalacjami wewnętrznymi, instalacjami zewnętrznymi, zagospodarowaniem terenu oraz rozbiórką istniejących budynków (3);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie plombowej wraz z wewnętrznymi instalacjami (4);

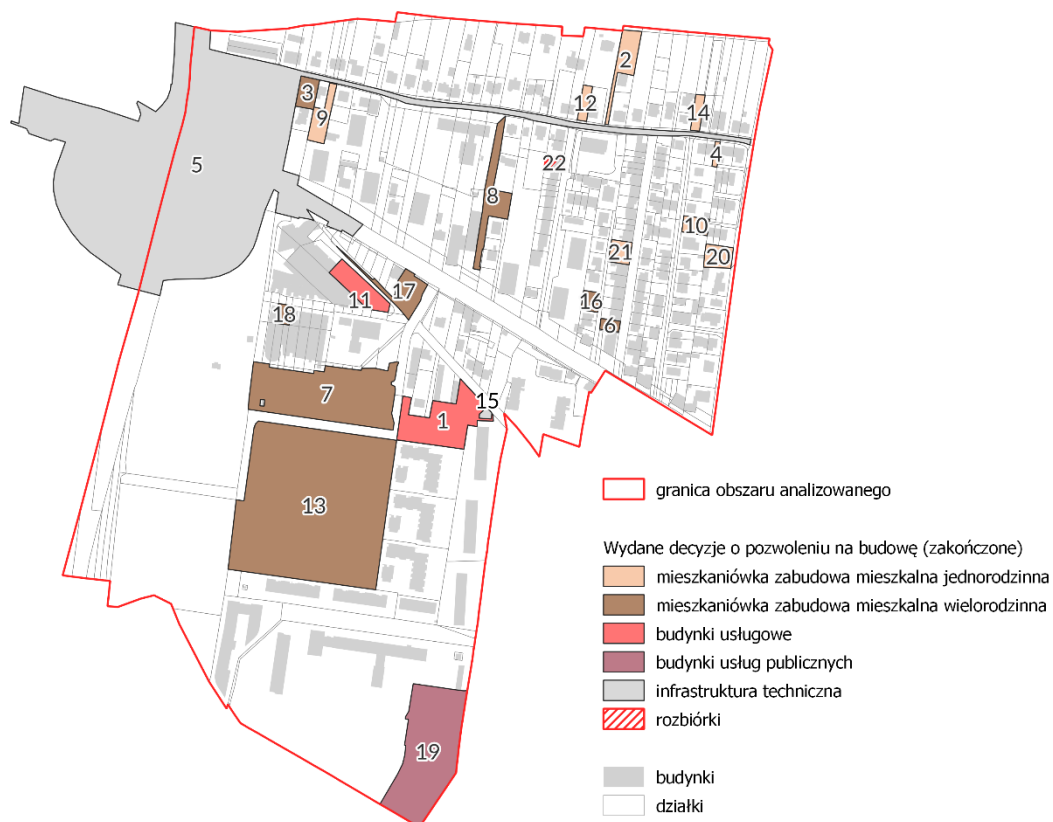
- zintegrowanego węzła przesiadkowego „Bronowice”, polegająca na budowie budynku mieszczącego dworzec autobusowy, terminal autobusowy i parking P&R wraz ze stacją transformatorową, przebudowa drogi, budowa murów oporowych i ekranów akustycznych (5);
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanym garażem (wniosek o zmianę pozwolenia na budowę) (6);
- zespołu budynków mieszkalnych (zmiana decyzji PMK) (7);
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego (wniosek o zmianę pozwolenia na budowę) (8);

przebudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania:

- nadbudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego polegająca na nadbudowie kondygnacji mieszkalnej oraz dobudowie zewnętrznej klatki schodowej wraz z rozbudową o przebudową wewnętrznych instalacji (9);
- przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przebudową instalacji wewnętrznych (10);
- przebudowa lokalu usługowego wraz z instalacjami (11);
- przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne, z instalacjami wewnętrznymi (12);
- przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zakresie przeprowadzenia robót polegających na wykonaniu otworu w ścianie wewnętrznej nośnej i połączeniu bezpośrednio sąsiadujących mieszkań (13);
- rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z rozbiórką budynku gospodarczego (14);
- budowa prefabrykowanej, kontenerowej stacji transformatorowej (15);
- przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku usługowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania (16);
- przebudowa i nadbudowa poddasza wraz ze zmianą sposobu użytkowania na cele mieszkalne budynku mieszkalnego wielorodzinnego (2 lokale mieszkalne projektowane, 2 lokale mieszkalne istniejące z lokalem usługowym) (17);
- przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku wielorodzinnego poprzez wykonanie wykusza (ogrodu zimowego) na wschodniej elewacji (18);
- rozbudowa budynku Centrum Kształcenia Zawodowego, budowa dwóch budynków gospodarczych na narzędzia oraz budowa ogrodu zimowego (19);
- przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z wewnętrzną instalacją c.o. na zewnątrz budynku (20);
- nadbudowa, rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z częścią usługową oraz garażem na parterze wraz ze zmianą sposobu użytkowania lokalu użytkowego na lokal mieszkalny (21);

rozbiórki:

- dwóch budynków niemieszkalnych (gospodarczych) (22).



Rysunek 10 Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę (pozytywne) w obszarze objętym analizą (stan na 3 kwietnia 2024 r.).

Wg stanu na 3 kwietnia 2024 r. w granicach analizowanego obszaru prowadzone jest **1 postępowanie** o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Dotyczy ono:

budowy:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z miejscami postojowymi, drogą dojazdową oraz infrastrukturą techniczną (1).



Rysunek 11 Postępowania o wydanie decyzji pozwolenia na budowę (w toku) w obszarze objętym analizą (stan na 3 kwietnia 2024 r.).

6.2 Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

W granicach **analizowanego obszaru**, w okresie od dnia **1 stycznia 2020 r.** do dnia **3 kwietnia 2024 r.** zostało wydanych **30 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**¹ (dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany zagospodarowania przestrzennego). Przedmiotowe decyzje dotyczyły m.in.:

budowy:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przy ul. Złoty Róg **(1)**;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie plombowej, przy ul. Złoty Róg **(2)**;
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, przy ul. Stańczyka **(3)**;
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z 4 mieszkaniami z dwoma garażami dwustanowiskowymi wbudowanymi, przy ul. Złoty Róg **(4)**;
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem i usługami, przy ul. Górnej **(5, 6, 7)**;
- budynku mieszka-no-usługowego wielorodzinnego z garażem przy ul. Stańczyka /decyzja uchylona/ **(8)**;
- budynku mieszka-no- usługowego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Stańczyka **(9)**;

¹ Inwestycje o numerach 5, 6, 7, 10 i 27 dotyczą postępowań zakończonych decyzjami pozytywnymi z umorzeniem; decyzja dla inwestycji nr 16 dotyczy postępowania zakończonego decyzją pozytywną z odmową rozbudowy.

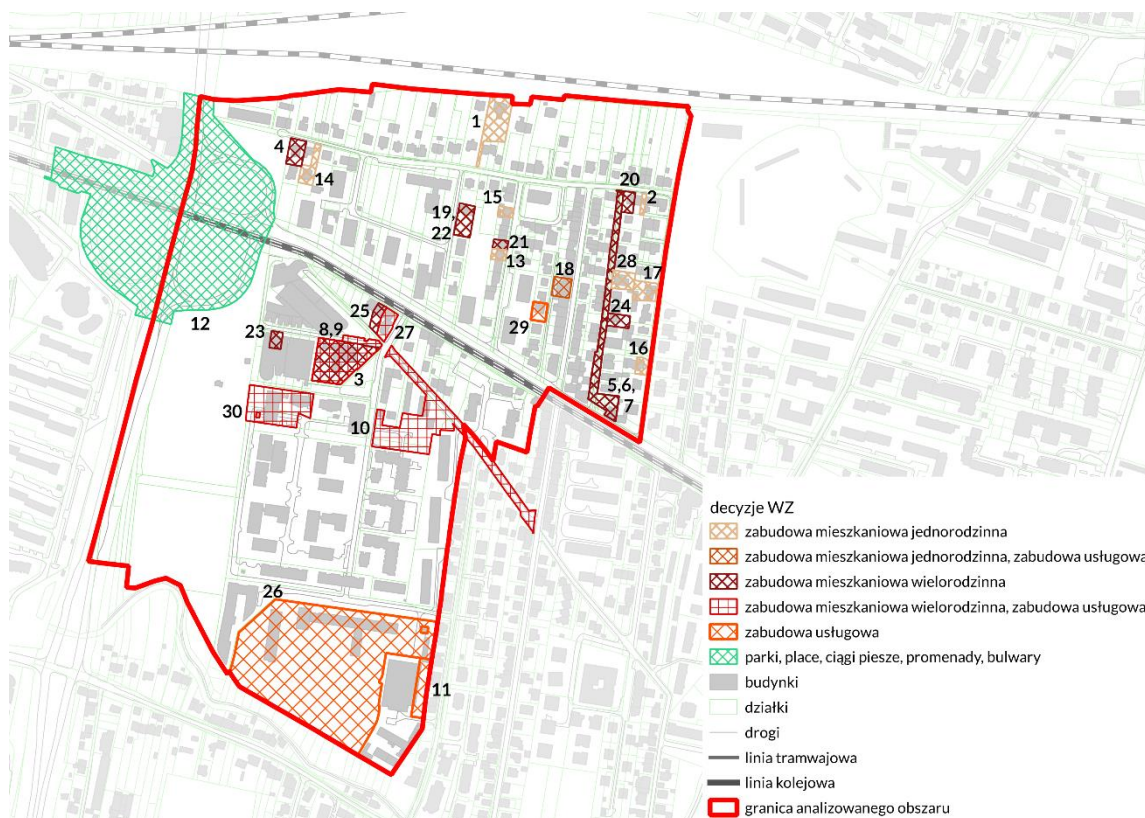
- budynku zamieszkania zbiorowego (hotel, motel, pensjonat) z garażem podziemnym przy ul. Gabrieli Zapolskiej (10);

przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania:

- przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z rozbudową o schody zewnętrzne oraz nadbudowy wraz z budową lukarn, przy ul. Błażeja Czepca (13);
- nadbudowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla powiększenia powierzchni mieszkalnej (z wykorzystaniem poddasza) oraz dobudowy zewnętrznej klatki schodowej, przy ul. Złoty Róg (14);
- przebudowy i nadbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przy ul. Błażeja Czepca (15);
- rozbudowy i nadbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przy ul. Henryka Rodakowskiego (16);
- rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przy ul. Henryka Rodakowskiego (17);
- nadbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z częścią usługową oraz garażem w parterze, przy ul. Bolesława Wallek-Walewskiego (18);
- nadbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na budynek wielorodzinny z garażem podziemnym, przy ul. Bronowickiej (19);
- nadbudowy, rozbudowy i przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego, przy ul. Złoty Róg (20);
- nadbudowy i przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego, przy ul. Błażeja Czepca (21);
- rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na budynek wielorodzinny z garażem podziemnym, przy ul. Bronowickiej (22);
- przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku wielorodzinnego poprzez wykonanie wykusza na wschodniej elewacji pomiędzy istniejącymi płytami przy ul. Sołtysa Dytmara (23);
- nadbudowy i przebudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania na cele mieszkalne poddasza budynku mieszkalnego wielorodzinnego, przy ul. Górnej (24);
- nadbudowy i przebudowy poddasza wraz ze zmianą sposobu użytkowania na cele mieszkalne, budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem usługowym, przy ul. Bronowickiej (25);
- rozbudowy budynku szkoły w ramach utworzenia i funkcjonowania branżowego centrum umiejętności w dziedzinie renowacji elementów architektury, przy ul. Szablowskiego (26);
- rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku, wraz ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku o funkcji biurowo mieszkalnej, przy ul. Bronowickiej (27);
- zmiany sposobu użytkowania lokalu usługowego U-103 na lokal mieszkalny w budynku przy ul. Górnej (28);
- zmiany sposobu użytkowania istniejącego garażu na gabinet fizjoterapeutyczny, przy ul. Wjazdowej (29);
- zmiany sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na lokal usługowy (usługi zdrowia): gabinety lekarskie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, przy ul. Stańczyka (30);

lokalizacji inwestycji celu publicznego:

- rozbudowy i przebudowy budynku Centrum Kształcenia Zawodowego (dobudowa oranżerii), budowy dwóch budynków gospodarczych na narzędzia oraz budowy ogrodu zimowego (na potrzeby nauczania), przy ul. Wesele (11);
- budowa windy zewnętrznej dla obsługi ruchu pieszego wraz z dojściem oraz przebudowy schodów istniejących w ramach publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego, przy ul. Armii Krajowej (12).



Rysunek 12 Wydane decyzje o warunkach zabudowy (stan na 3 kwietnia 2024 r.).

Wg stanu na 3 kwietnia 2024 r. w granicach analizowanego obszaru prowadzonych jest 6 postępowań o wydanie decyzji o warunkach zabudowy (dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany zagospodarowania przestrzennego). Przedmiotowe postępowania dotyczą m.in. **budowy**:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przy ul. Złoty Róg (1);
- budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym, rozbiórki istniejącego budynku, przy ul. Bronowickiej (2)

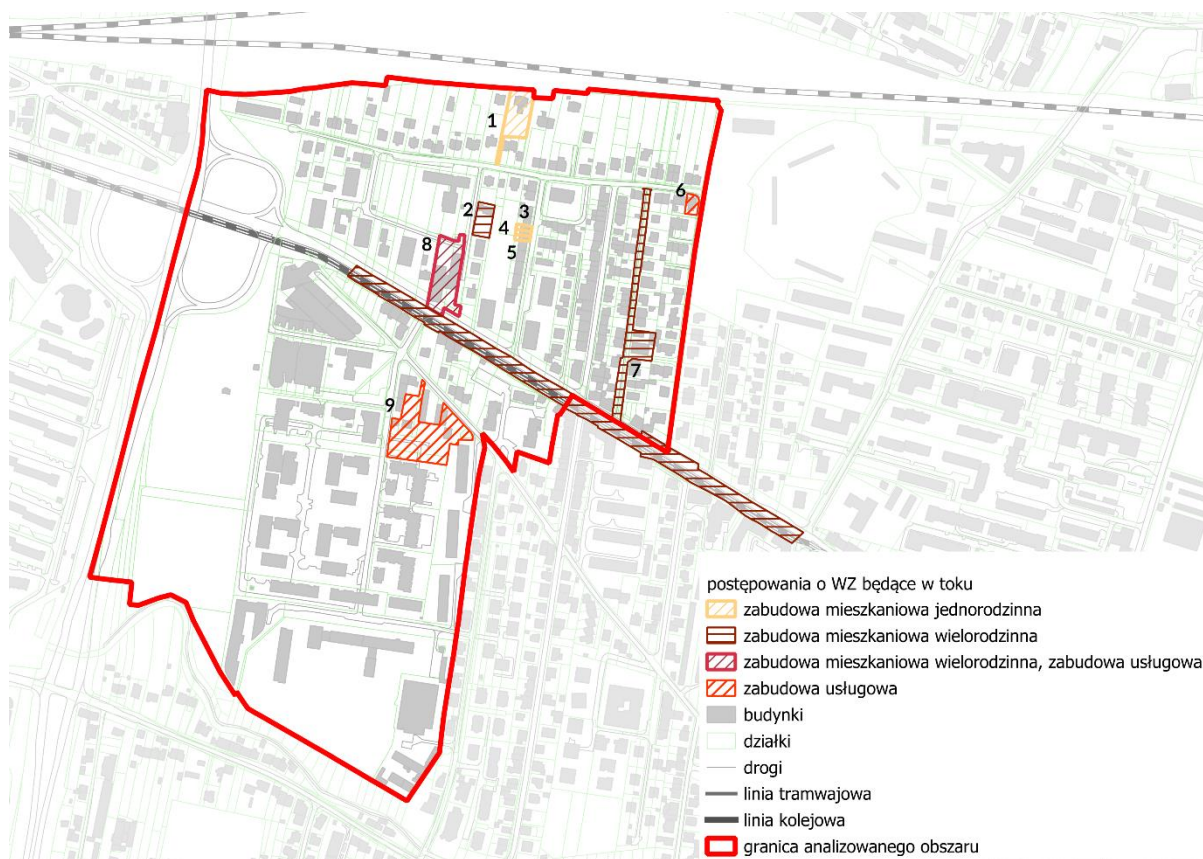
oraz:

- nadbudowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Czepca (3, 4, 5);
- zmiany sposobu użytkowania budynku niemieszkalnego jednolokalowego na budynek usługowy gastronomiczny jednolokalowy (kawiarnia), przy ul. Złoty Róg (6).

Ponadto, wg stanu na **3 kwietnia 2024 r.** w granicach analizowanego obszaru zawieszono są **3 postępowania** o wydanie decyzji o warunkach zabudowy (dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany zagospodarowania przestrzennego).

Przedmiotowe postępowania dotyczą m.in. **budowy:**

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, przy ul. Górnej (**7**);
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym, przy ul. Bronowickiej i ul. Racheli (**8**);
- budynku zamieszkania zbiorowego z usługami i z garażem podziemnym, przy ul. Gabrieli Zapolskiej (**9**).



Rysunek 13 Postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy będące w toku i zawieszono (stan na 3 kwietnia 2024 r.).



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

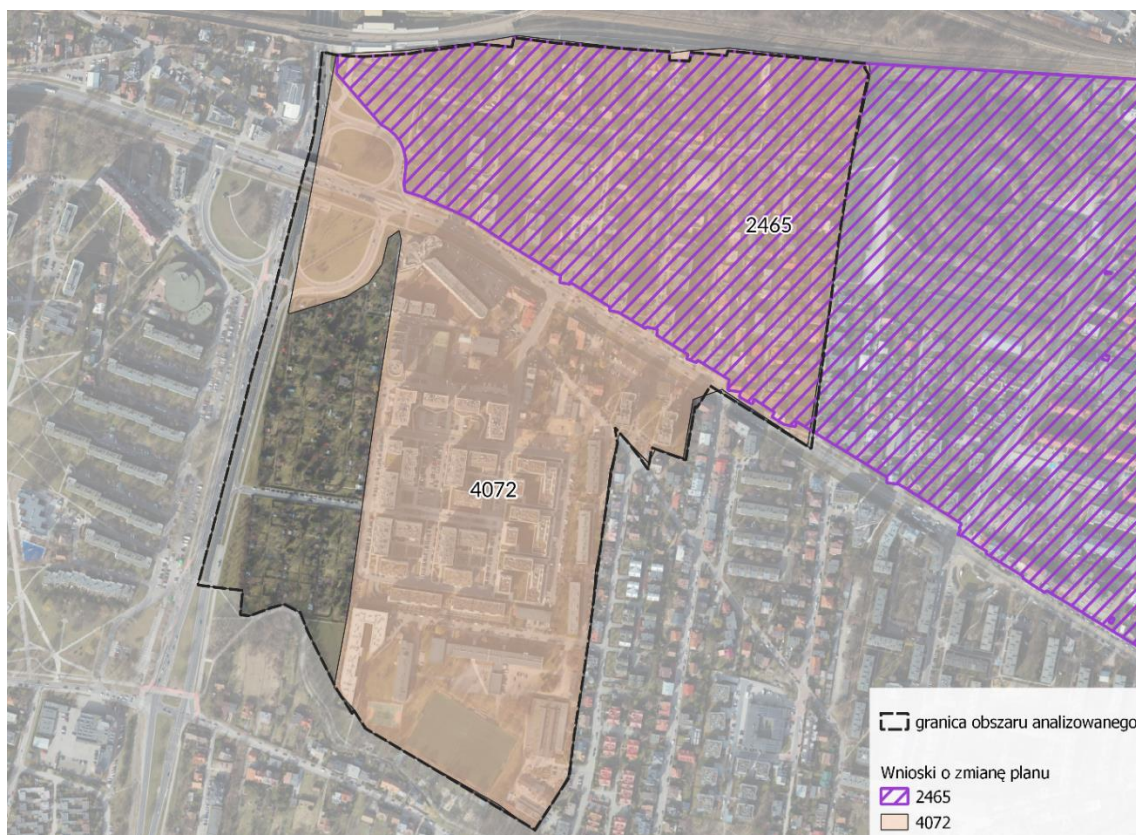
6.3 Wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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 **2 wnioski** o sporządzenie planu miejscowego.

Tabela 3 Wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1	2464	Osoba fizyczna	Wniosek o przekwalifikowanie działki nr 168/2 obr. 20 Krowodrza położonej na terenie mpzp „Rejon Fortu Skała II”	04.04.2016
2	4072	Rada i Zarząd Dzielnicy VI Bronowice	Wniosek (uchwała Rady Dzielnicy VI Bronowice) o przystąpieniu do sporządzenia mpzp dla w rejonie ulic Stańczyka i Złoty Róg	15.03.2024
				19.03.2024

Źródło: opracowanie własne BP



Rysunek 14 Wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z numerami.

6.4 Analiza możliwości inwestycyjnych

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

W oparciu o dane z ewidencji gruntów i budynków oraz aktualną ortofotomapę zinwentaryzowano:

- działki zainwestowane (budynki, drogi, zieleń urządzona),
- działki zainwestowane, możliwe do przekształceń,
- działki niezabudowane lub zainwestowane przez budynki o charakterze tymczasowym.

Następnie na podstawie ww. inwentaryzacji sporządzono mapę przedstawiającą tereny możliwe do przekształcenia (tereny oznaczone na poniższym rysunku) wraz z obliczeniem ich łączną powierzchnią.

Tereny inwestycyjne wyznaczone w Studium obejmują obszar o łącznej powierzchni ok. 31,63 ha.



Rysunek 15 Potencjalne tereny do zmiany zagospodarowania.

W ramach terenów inwestycyjnych ok. 30,09 ha stanowią działki określone już jako zainwestowane (posiadające w swych granicach obiekt budowlany), działki pełniące obecnie funkcje dróg i dojazdów (wskazane w ewidencji użytków jako działki drogowe) i działki z zielenią urządzoną. Powierzchnia działek niezabudowanych oraz działek możliwych do przekształceń wynosi ok. 1,54 ha.

8. 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.

9. 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:

- **52,26%** obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**);
- **23,04%** obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**);
- **12,85%** obszaru jako tereny komunikacyjne (**KD**);
- **11,85%** 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 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.

10. Niezbędny zakres prac planistycznych

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

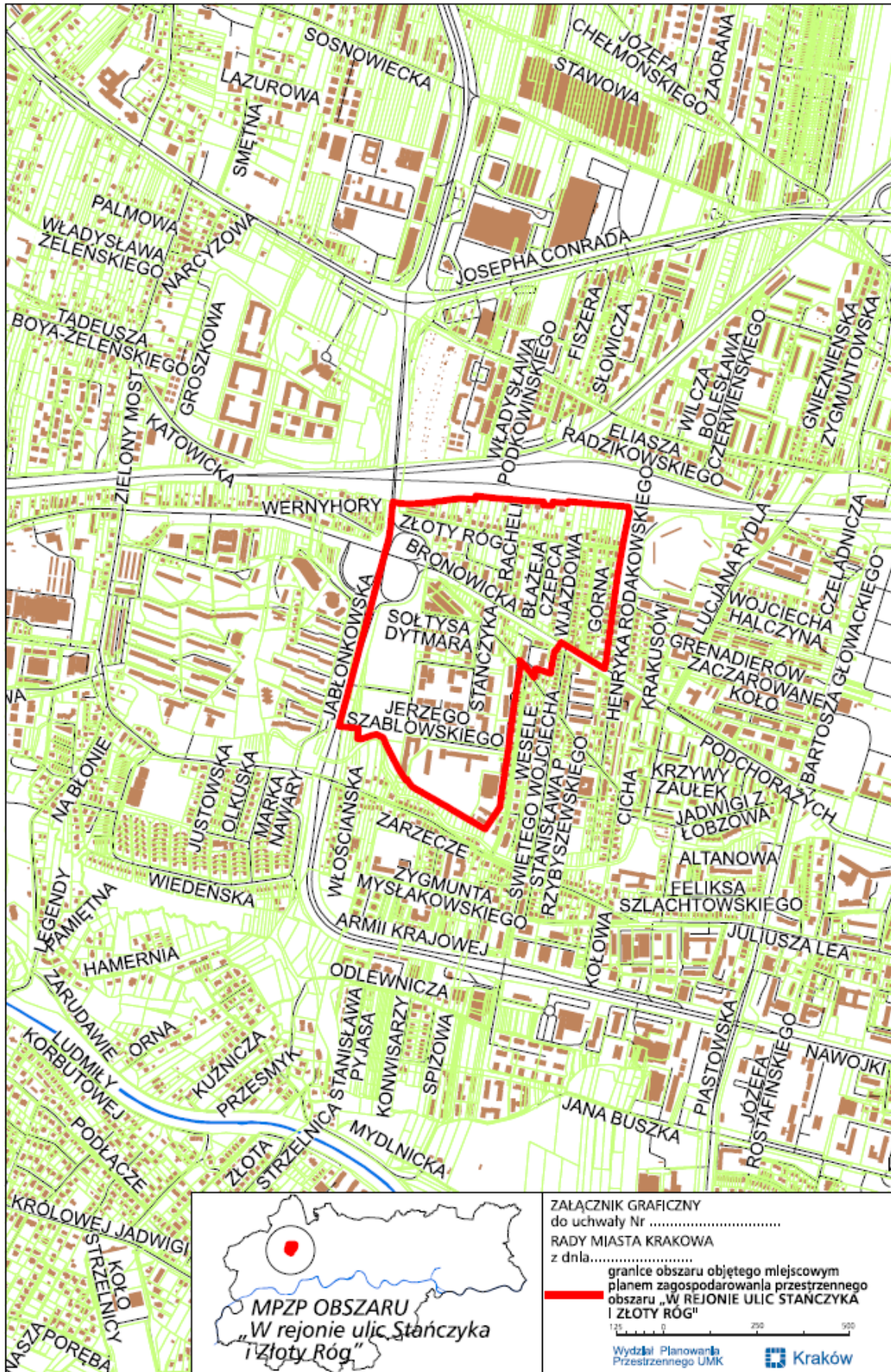
1. Zebrania materiałów wejściowych.
2. Wykonania opracowania ekofizjograficznego oraz innych opracowań specjalistycznych.
3. Wykonania inwentaryzacji urbanistycznej wraz z syntezą uwarunkowań.
4. Opracowania projektu planu miejscowego i rozpatrzenia wniosków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.
5. Uzgodnienia i zaopiniowania projektu planu miejscowego.
6. Przeprowadzenie konsultacji społecznych.
7. Przygotowania projektu planu miejscowego do uchwalenia (przygotowania materiałów stanowiących integralną część uchwały).
8. Skierowania projektu planu miejscowego do uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa wraz z pełną informacją o dokumentach planistycznych.

11. Podsumowanie

W związku z ustawowym obowiązkiem (art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przeprowadzenia analizy zasadności przystąpienia do sporządzania planu zagospodarowania poprzedzającej 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 „W rejonie ulic Stańczyka i Złoty Róg” analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych ich rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

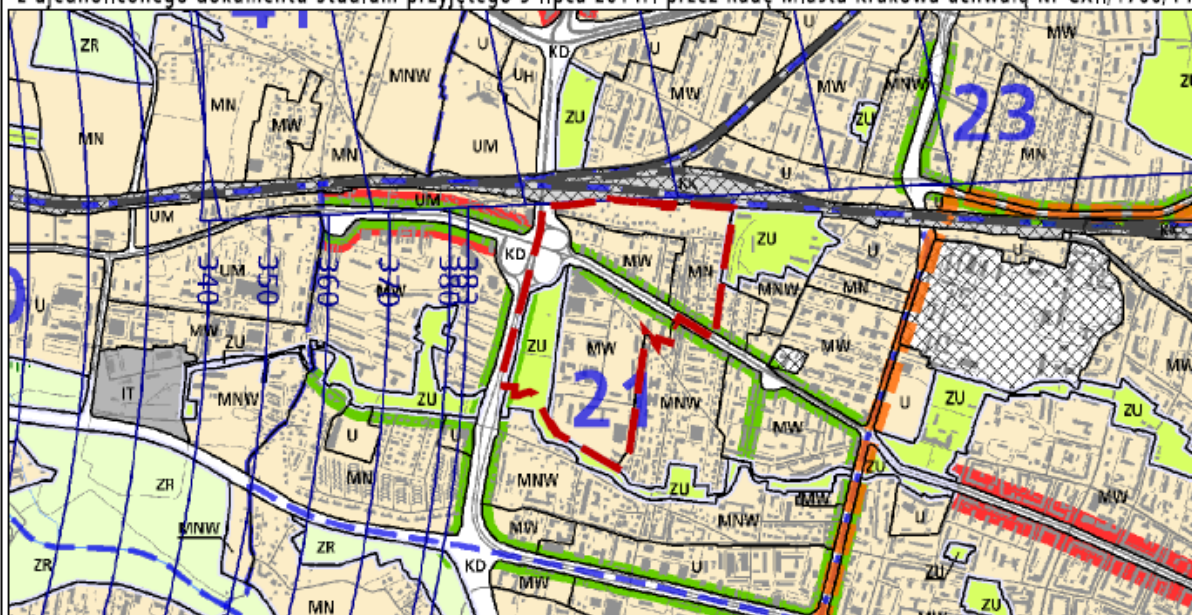


Rysunek 17 Granica obszaru wskazanego do objęcia planem miejscowym „W rejonie ulic Stańczyka i Złoty Róg”.

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

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

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

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

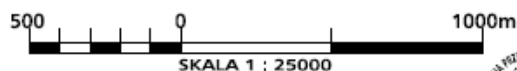
	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		Istniejący układ drogowy - osie ulic		tereny zamknięte
	granica miasta Krakowa		kopce		tereny leśne wg ewidencji gruntów
	granice gmin sąsiednich		granice i numery jednostek urbanistycznych		powierzchnie ograniczające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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
	Włsa, 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 Wiśły
	tereny kolejowe		system zieleni i parków rzecznych
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego		granica strefy miejskiej

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

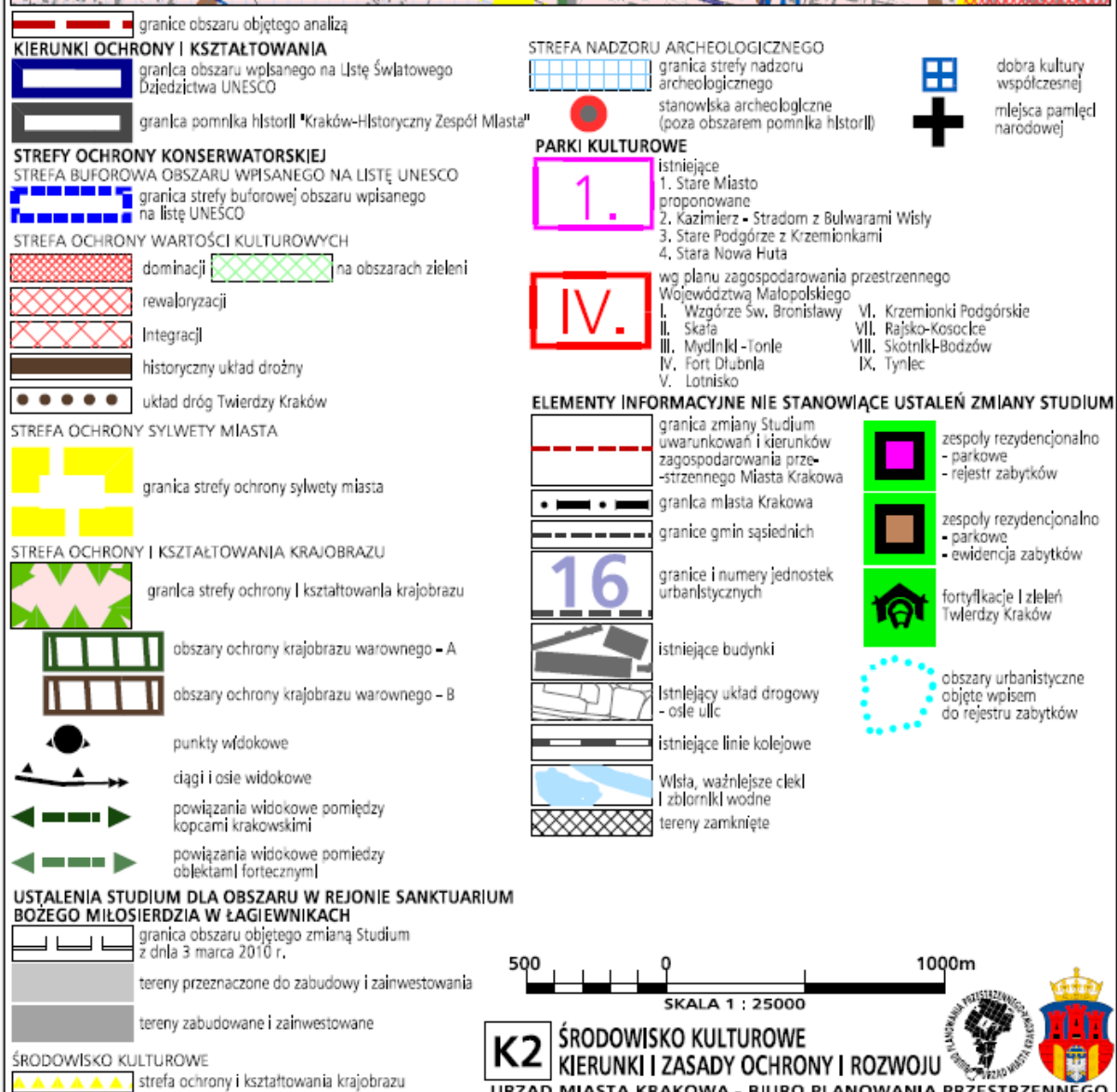
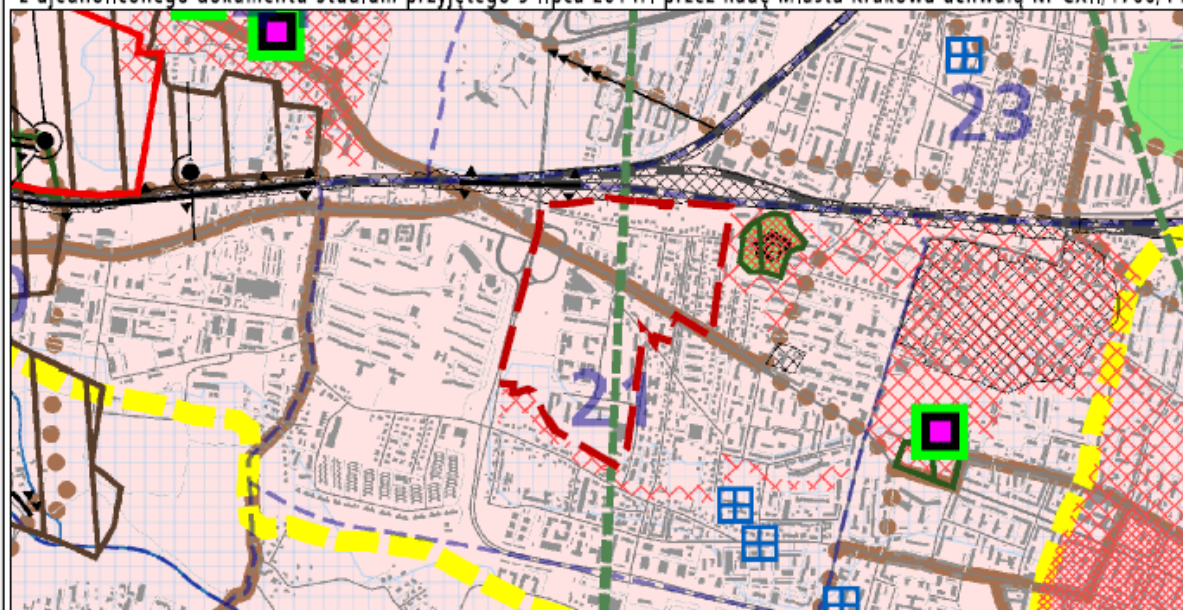
	ZP tereny zieleni publicznej
	MU tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	UC tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	UP tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



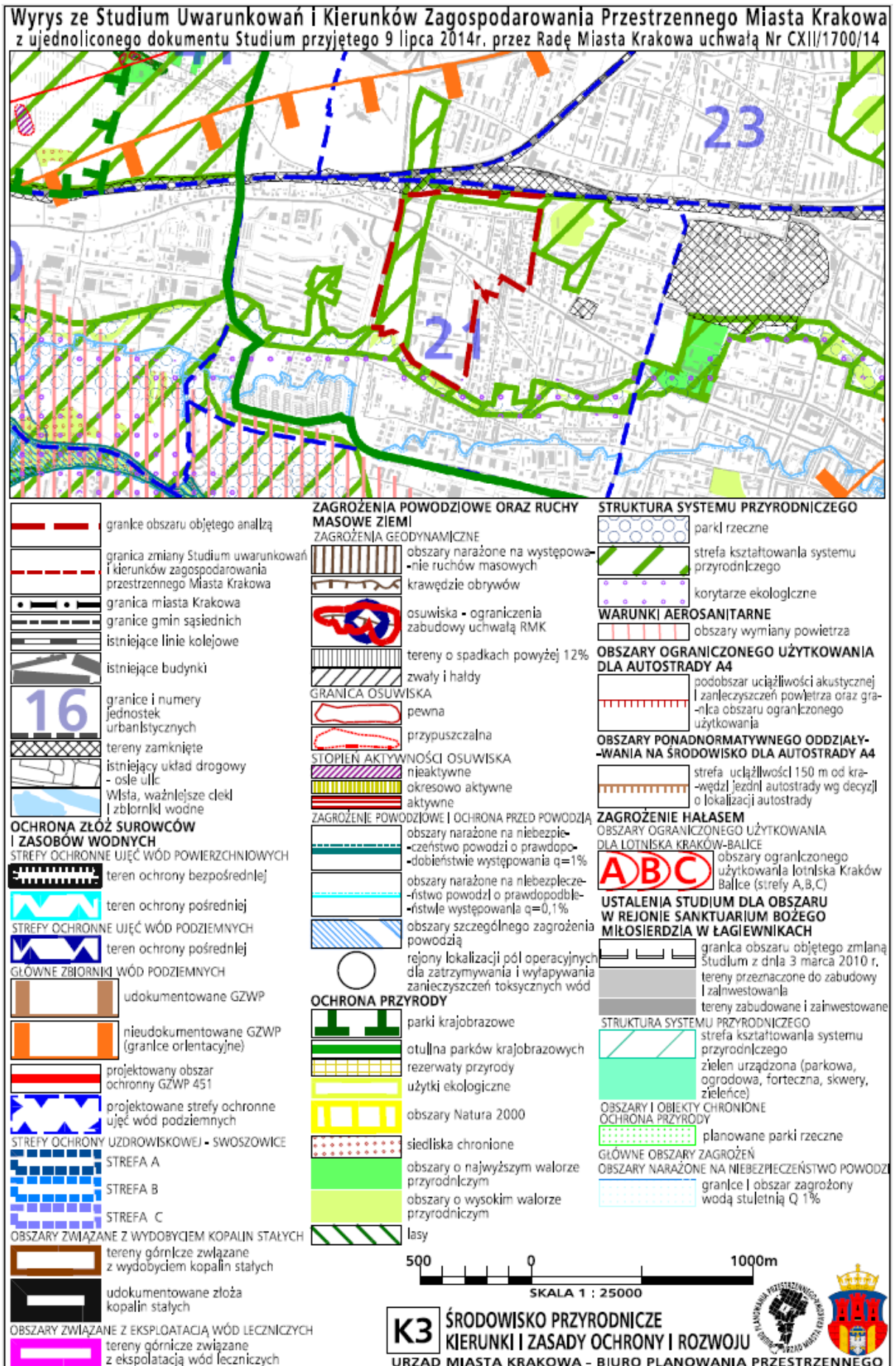
K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



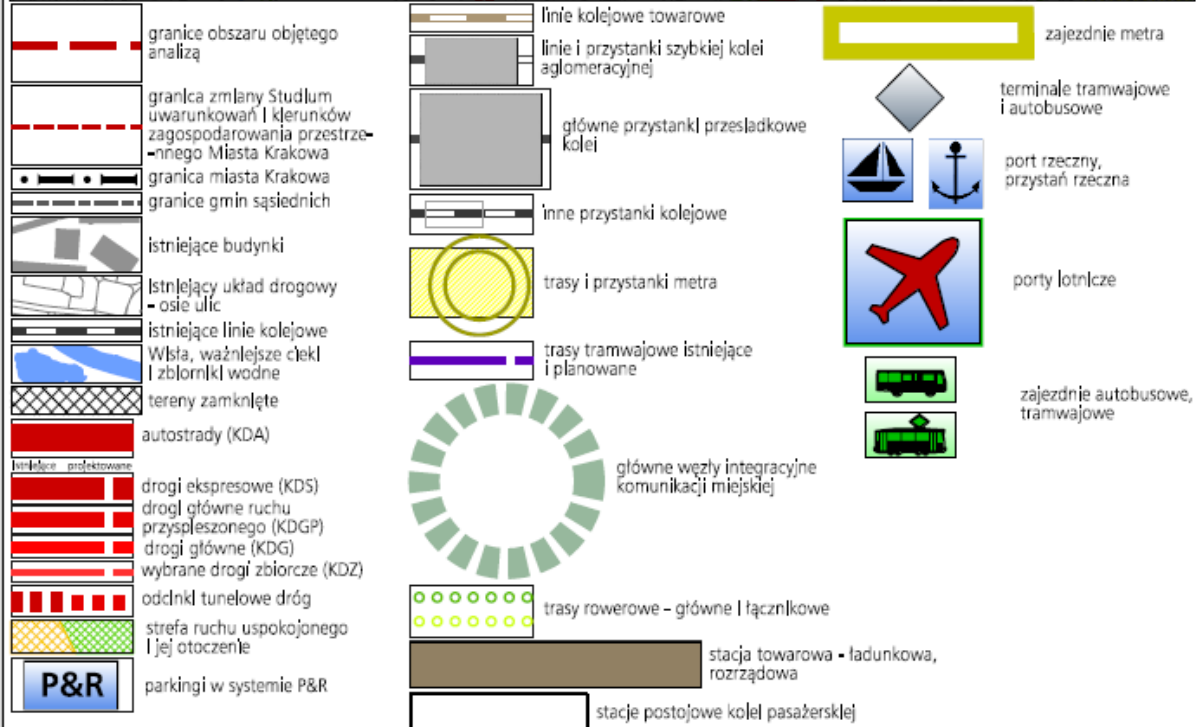
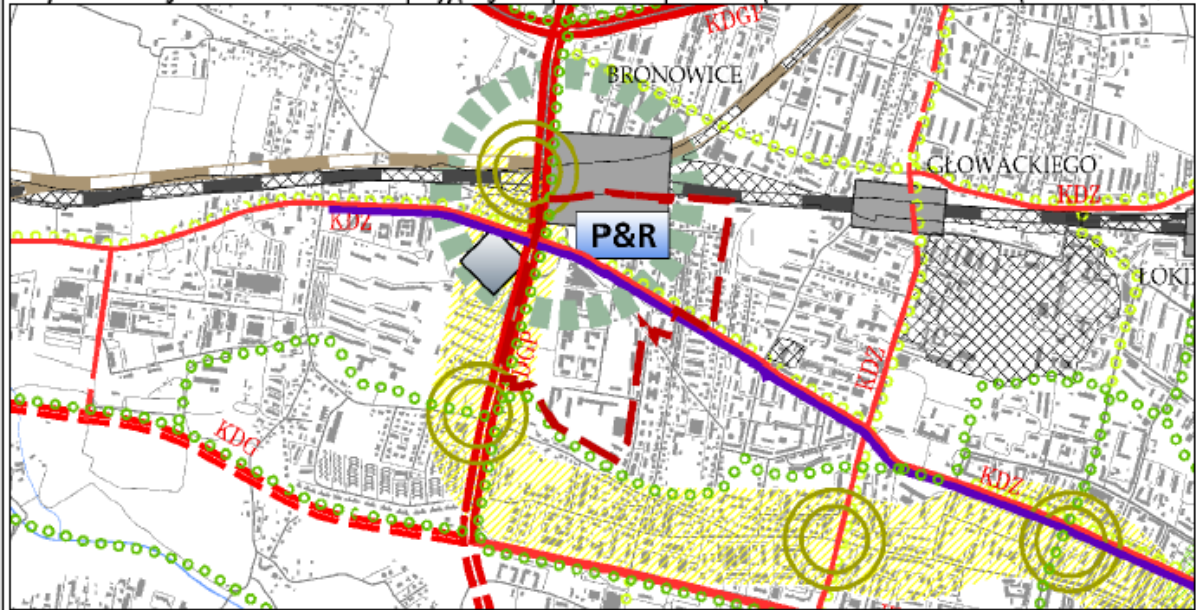
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



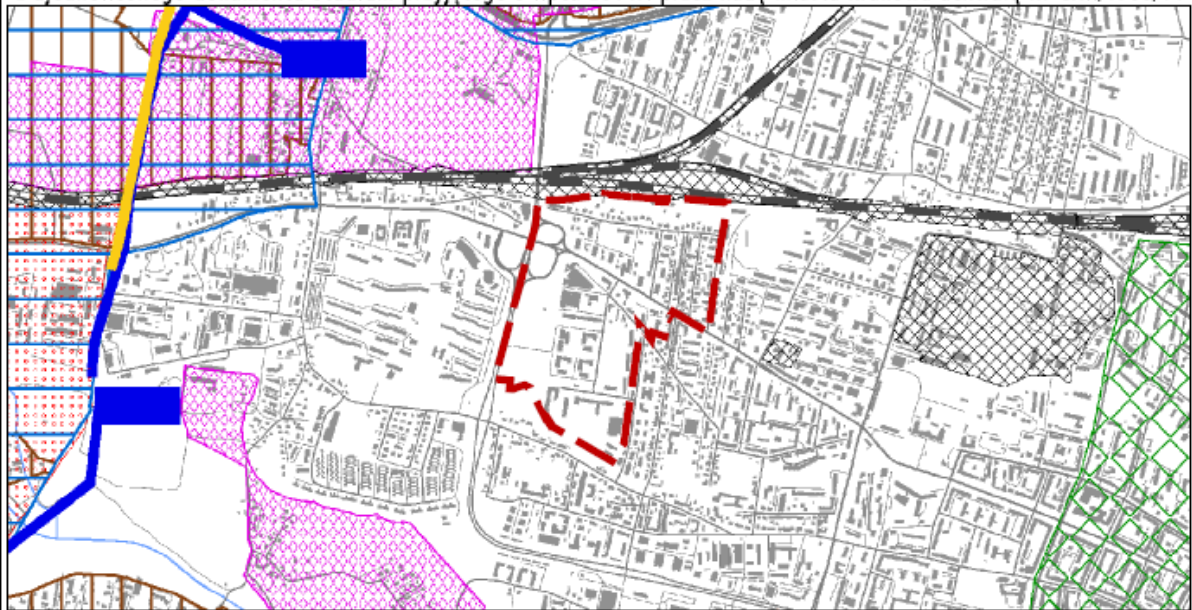
K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



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



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



--- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

ELEMENTY INFORMACYJNE

- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- Istniejące linie kolejowe
- Włosa, ważniejsze ciekł i zbiorniki wodne
- tereny zamknięte

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁAGIEWNIKACH

- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- Włosa, ważniejsze ciekł i zbiorniki wodne
- tereny przeznaczone do zabudowy i załwestowania
- tereny zabudowane i załwestowane
- 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

GOSPODARKA ODPADAMI

- * planowany zakład termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- * proponowane miejsce składowania mas ziemnych

SYSTEM GAZOWNICZY

- planowana sieć gazuwa średniego ciśnienia
- planowana przebudowa gazuociągu wysokiego ciśnienia
- obszar wymagający rozbudowy systemu gazuowniczego

CMENTARNICTWO

- * cmentarz planowany /do rozbudowy
- * planowana spopieliarnia zwłok

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY

- * planowana stacja 110kV/SN
- planowana elektroenergetyczna linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV planowana do skablowania
- obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego
- * proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia słoneczna)

SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH

- * oczyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji
- planowana sieć kanalizacyjna obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego
- * planowana pompownia ścieków
- kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji
- planowany kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji

Zielonki

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

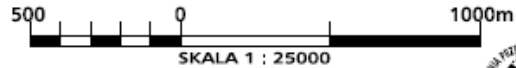
SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego
- planowana sieć wodociągowa
- * planowany zbiornik wodociągowy
- * planowana hydroforownia
- teren rezerwowany pod zbiornik rezerwacji wraz z infrastrukturą wodociągową
- kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
- Zielonki**
- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
- z ZUW Raba**
- Wieliczka**
- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

SYSTEM CIEPŁOWNICZY

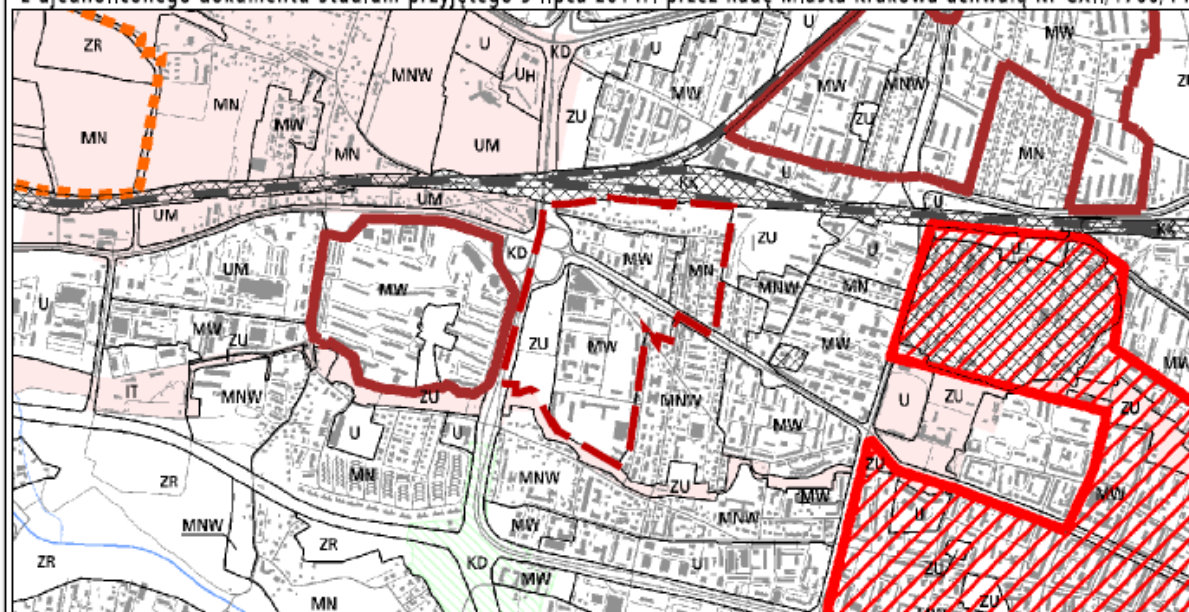
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji spiecia systemowe miejskiej sieci ciepłowniczey
- planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii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

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



K5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA | KOMUNALNA
KIERUNKI | 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



- granice obszaru objętego analizą
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- (STAN NA DZIEŃ 23 MAJA 2014 r.)
- obszary uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
 - obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
 - obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wstrzymaną procedurą

OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIENNIKACH

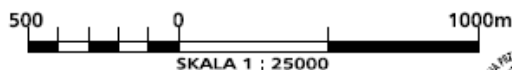
- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- tereny przeznaczone do zabudowy i załwestowania
- tereny zabudowane i załwestowane
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
- korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

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

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

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



K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

