

URZĄD MIASTA KRAKOWA  
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO  
SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„BRONOWICE MAŁE – TETMAJERA II”



Kraków

p.o. DYREKTORA WYDZIAŁU

*Jolanta Czyż*  
Jolanta Czyż

Sierpień 2024 r.

---

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

**p.o. Dyrektora Wydziału Planowania  
Przestrzennego:**

*Jolanta Czyż*

**Z-ca Dyrektora**

**Wydziału Planowania Przestrzennego:**

*Grzegorz Janyga*

**Kierownik Pracowni Prac Studialnych:**

*Tomasz Antosiewicz*

**Opracowanie:**

***Katarzyna Nicpoń-Beczek***

*Jakub Dańczura*

*Marzena Klepak*

*Urszula Klimala*

*Urszula Nowak-Błaszczyna*

*Adrian Wójcik*

*Beata Wojda-Mucha*

*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 2023 r., poz. 977 ze zm.), który zobowiązuje prezydenta miasta do sporządzenia analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego oraz ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych.

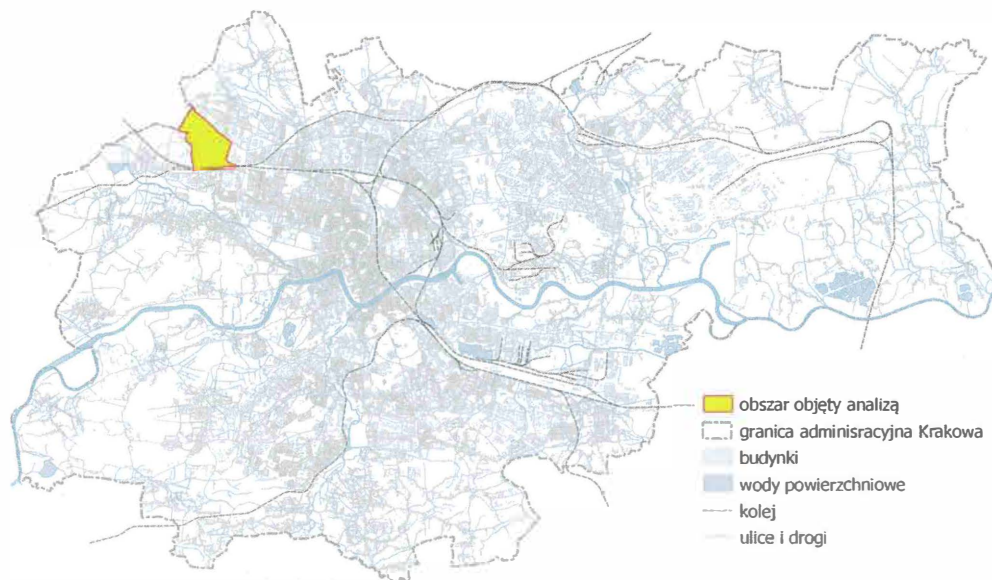
## Spis treści

1. Położenie obszaru opracowania.....	4
2. Zagospodarowanie terenu.....	6
2.1 Dotychczasowe wykorzystanie terenu .....	6
2.2 Struktura użytkowania gruntów wg Ewidencji Gruntów i Budyneków .....	7
2.3 Wysokość budynków.....	9
2.4 Obsługa komunikacyjna.....	11
2.5 Infrastruktura techniczna.....	13
3. Struktura własności gruntów.....	14
4. Problemy przestrzenne .....	14
5. Uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych.....	15
5.1 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego .....	15
5.2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	16
5.3 Obowiązujące i sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego .....	25
6. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne .....	29
6.1 Decyzje o pozwoleniu na budowę.....	29
6.2 Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu .....	33
6.3 Wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	34
6.4 Analiza możliwości inwestycyjnych .....	36
7. Cele sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego analizą.....	41
8. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania planu miejscowego .....	42
9. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium.....	42
10. Niezbędny zakres prac planistycznych.....	43
11. Podsumowanie.....	43
12. Załączniki graficzne .....	45

## 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar objęty niniejszą analizą położony jest w północno-zachodniej części Krakowa, w obszarze Dzielnicy VI Bronowice.

Obszar analizowany w przeważającej części zlokalizowany jest na terenie obrębu nr 40 oraz w mniejszym zakresie na terenach obrębów nr: 34, 1 oraz 6 wchodzących w skład jednostki ewidencyjnej Krowodrza. Powierzchnia obszaru objętego analizą wynosi **174,3 ha**.



Rysunek 1 Położenie obszaru objętego analizą na tle granic miasta.

**Granice obszaru wyznaczone są:**

- **od strony północnej:** zaczynając od północnego narożnika działki nr 526/3 obr. 40 Krowodrza (ul. Pasternik) granica obszaru analizowanego poprowadzona jest w kierunku wschodnim wzdłuż ulicy Pasternik tj. północno-wschodnią granicą oraz po terenie ww. działki nr 526/3 obr. 40 Krowodrza, następnie po terenie działek nr: 526/5, 526/4, 526/6 obr. 40 Krowodrza, fragmentem północnej granicy ww. działki nr 526/6 obr. 40 Krowodrza, północną granicą działki nr 971/2 obr. 34 Krowodrza, następnie fragmentem północnej granicy działki nr 527/4 obr. 40 Krowodrza (ul. Eliasza Radzikowskiego) oraz po jej terenie do miejsca przecięcia z północno - wschodnim narożnikiem działki nr 532/2 obr. 40 Krowodrza;
- **od strony wschodniej:** granica obszaru analizowanego przebiega od miejsca przecięcia z północno-wschodnim narożnikiem działki nr 532/2 obr. 40 Krowodrza, następnie wschodnimi granicami działek nr: 532/2, 532/3 obr. 40 Krowodrza, fragmentem północnej granicy działki nr 528/5 obr. 40 Krowodrza (ul. Katowicka), wschodnią granicą ww. działki oraz po terenie działki nr 453 obr. 6 Krowodrza do miejsca przecięcia z północno-wschodnim narożnikiem działki nr 24 obr. 6 Krowodrza;
- **od strony południowej:** granica obszaru analizowanego poprowadzona jest od północno-wschodniego narożnika działki nr 24 obr. 6 Krowodrza fragmentem południowej granicy działki nr: 453 obr. 6 Krowodrza, następnie po terenie działek



## 2. Zagospodarowanie terenu

### 2.1 Dotychczasowe wykorzystanie terenu

Analizowany obszar zlokalizowany jest w północno-zachodniej części Krakowa. Wschodnia część obszaru obejmuje ruralistyczny układ dawnej wsi Bronowice Małe. Granicę od północnej strony wyznacza pas drogowy ulic Pasternik i Eliasza Radzikowskiego, natomiast od południowej strony granicę obszaru wyznacza infrastruktura kolejowa linii kolejowej nr 133 (Dąbrowa Górnicza Ząbkowice - Kraków Główny).

Tereny te są częściowo zainwestowane. Zabudowa dominuje po wschodniej stronie obszaru, występując w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ulicach: Katowickiej, Palmowej i Władysława Żeleńskiego, a także przy ulicy Włodzimierza Tetmajera.

W południowej części obszaru na osiedlu Złota Podkowa występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca, a przy ulicy Księdza Stanisława Truskowskiego powstaje zabudowa jednorodzinna w formie zabudowy bliźniaczej.

Przy ulicy Katowickiej funkcjonuje Szkoła Podstawowa nr 50 im. Włodzimierza Tetmajera, wpisana do gminnej ewidencji zabytków oraz nowo wybudowana sala gimnastyczna. Przy tej ulicy znajduje się także niepubliczne przedszkole.

Lokale usługowe położone są w różnych częściach analizowanego obszaru, jednakże najwięcej z nich znajduje się przy ulicy Włodzimierza Tetmajera, między innymi placówka medyczna, sklep z materiałami edukacyjnymi, cukiernia, gabinet stomatologiczny. Ponadto przy ulicy Władysława Żeleńskiego znajduje się drukarnia cyfrowa, sklep spożywczy i centrum medycyny estetycznej. Obiekty te uzupełniają niewielkie sklepy spożywcze, serwisy samochodowe, poczta i biblioteczny punkt wymiany książek.

W zachodniej części obszaru występuje zalesiony obszar – otwarty w maju 2024 r. Park Leśny Tetmajera ze zbiornikiem wodnym – Stawem Pasternik. Przy ulicy Pod Strzechą położony jest Kościół św. Antoniego z Padwy wraz z pozostałościami zespołu dworskiego z dzwonnica, ogrodem i plebanią, natomiast przy ulicy Władysława Żeleńskiego znajduje się Wytwórnia i Laboratorium Farmaceutyczne.

W obrębie omawianego obszaru występują również miejsca historii lokalnej, które odzwierciedlają bogate dziedzictwo kulturowe regionu. W „Tetmajerówce” można zobaczyć oryginalne elementy wystroju oraz cenne dzieła sztuki, które przybliżają twórczość Włodzimierza Tetmajera. Z kolei „Rydłówka” to miejsce, gdzie Lucjan Rydel tworzył swoje utwory, a dzisiaj jego dom stała się przestrzenią, w której organizowane są wystawy, warsztaty i wydarzenia kulturalne, ukazujące jego życie i twórczość. Oba te obiekty, chętnie odwiedzane przez turystów oraz lokalnych mieszkańców, stanowią cenne źródło wiedzy o historii i kulturze osiedla.

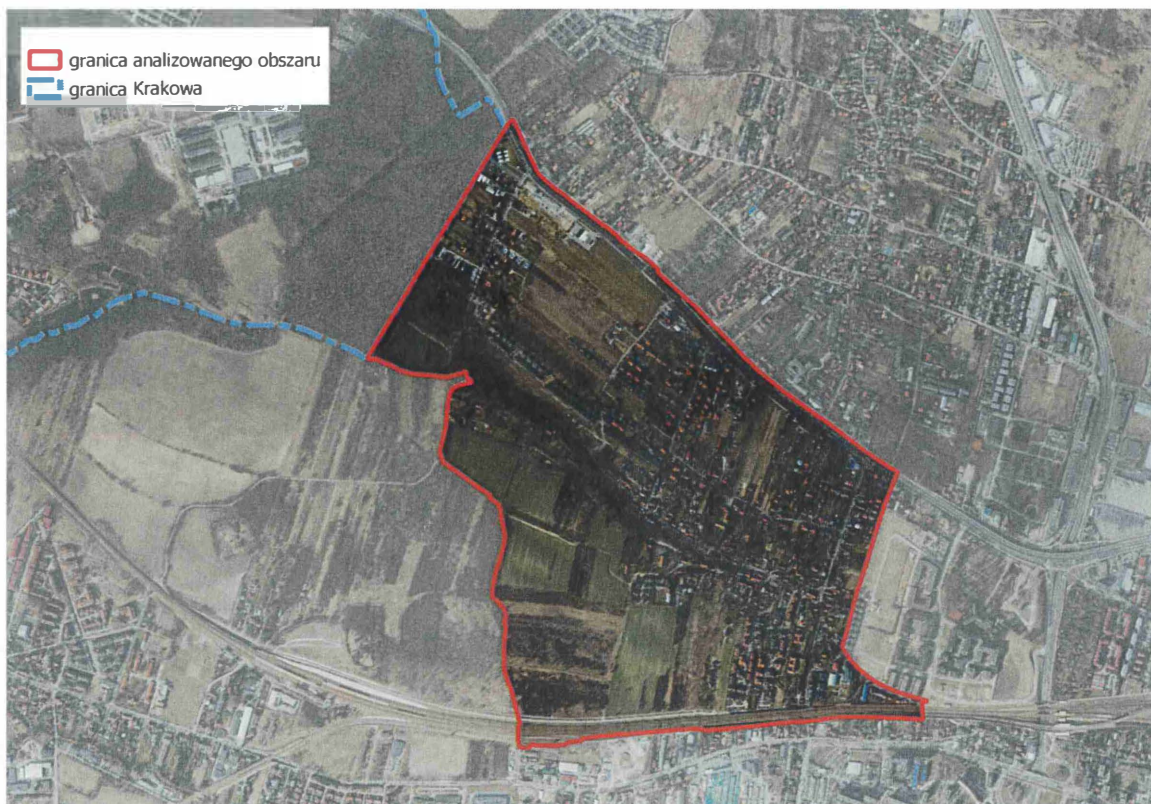
Kolejnymi obiektami historycznymi wpisanymi do gminnej ewidencji zabytków są pozostałości po dawnym schronie amunicyjnym „Bronowice” znajdującym się przy ulicy Włodzimierza Tetmajera, a także zabytkowa kuźnia przy ulicy Pod Strzechą. Niewielkie fragmenty obszaru objętego analizą znajdują się w strefie nadzoru archeologicznego.

Ponadto na obszarze całego planu znajduje się kilka placów zabaw, siłownia na świeżym powietrzu i sala zabaw dla dzieci „Mini – Świat”. Przy krzyżu „pod lipką” znajduje się punkt widokowy z którego można podziwiać Zamek Królewski na Wawelu czy Kopiec Kościuszki.

Pozostała niezainwestowana część analizowanego obszaru to w głównej mierze nieużytki, stanowiące tereny zielone z przeznaczeniem ustalonym w obowiązującym planie miejscowym pod tereny rolne lub pod nowe tereny mieszkaniowe.

Cały analizowany teren położony jest w zasięgu obszaru objętego Planem Generalnym dla Lotniska Kraków Balice na lata 2016-2036.

Dodatkowo należy zauważyć, że od strony północno-zachodniej do granicy obszaru analizowanego przylega użytek ekologiczny „Uroczysko w Rzasce”.



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

## 2.2 Struktura użytkowania gruntów wg Ewidencji Gruntów i Budynków

Na podstawie analizy danych zawartych w Gminnej Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB) stwierdzono, że prawie połowę powierzchni obszaru wskazanego w niniejszym opracowaniu zajmują grunty sklasyfikowane jako **grunty rolne**. Ich powierzchnia wynosi 85,9 ha, co stanowi 49,3% powierzchni całego analizowanego obszaru. W ramach tej kategorii największą powierzchnię zajmują tereny sklasyfikowane jako grunty orne (77,1 ha), pozostałą część tych terenów stanowią przede wszystkim grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (2,8 ha), sady (2 ha), pastwiska trwałe (2 ha) oraz grunty rolne zabudowane (1,5 ha).

Pozostałe obszary obejmują:

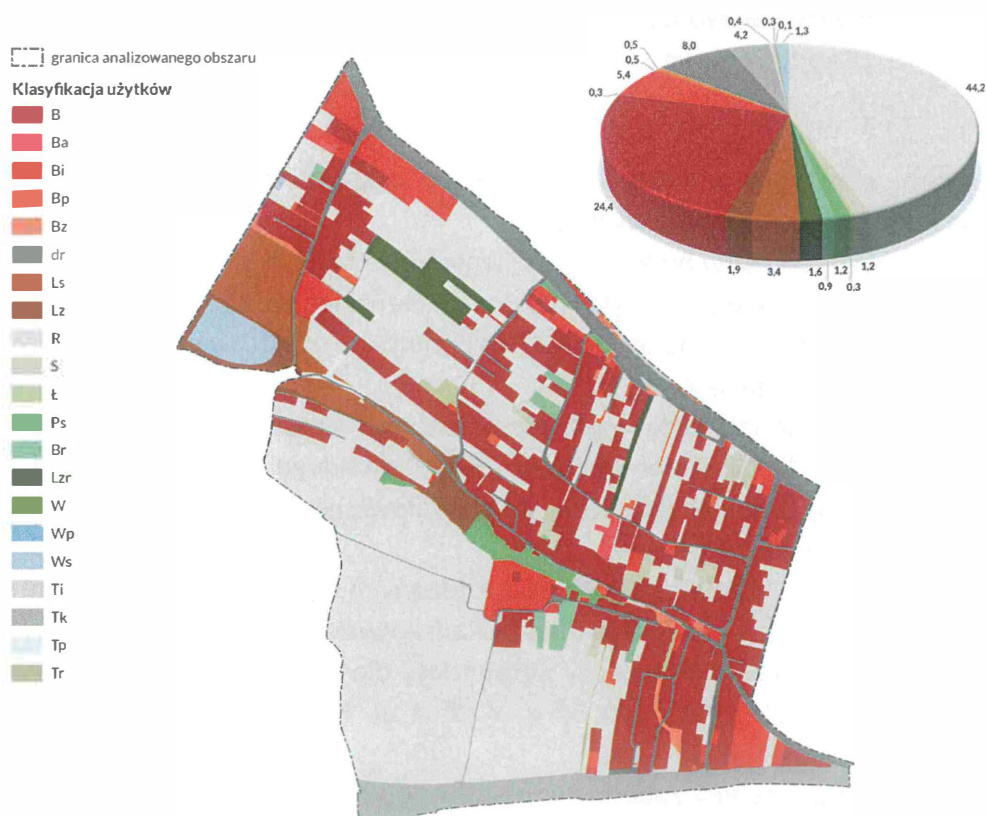
- **grunty zabudowane i zurbanizowane** (31,2%) - najczęściej 42,5 ha to tereny mieszkaniowe;
- **tereny komunikacyjne** (12,8%) - najczęściej 8,0 ha to tereny dróg;
- **grunty leśne** (5,3%) - najczęściej 5,9 ha to tereny lasów ;
- **grunty pod wodami** (1,3%) - 2,3 ha to tereny pod wodami powierzchniowymi stojącymi.
- **tereny różne** (0,1%) - czyli 0,1 ha terenów.

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

Tabela 1 Struktura użytków w obszarze analizowanym.

<b>Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:</b>		<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>
B	tereny mieszkaniowe	42,5	24,4
Ba	tereny przemysłowe	0,5	0,3
Bi	inne tereny zabudowane	9,5	5,4
Bp	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	0,8	0,5
Bz	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	1,0	0,5
<b>Tereny komunikacyjne, w tym:</b>		<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>
dr	drogi	13,9	8,0
Tk	tereny kolejowe	7,4	4,2
Ti	inne tereny komunikacyjne	0,7	0,4
Tp	grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	0,4	0,3
<b>Grunty rolne, w tym:</b>		<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>
R	grunty orne	77,1	44,2
S	sady	2,0	1,2
Ł	łąki trwałe	0,5	0,3
Ps	pastwiska trwałe	2,0	1,2
Br	grunty rolne zabudowane	1,5	0,9
Lzr	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	2,8	1,6
<b>Grunty leśne, w tym:</b>		<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>
Ls	lasy	5,9	3,4
Lz	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	3,4	1,9
<b>Grunty pod wodami, w tym:</b>		<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>
Ws	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	2,3	1,3
<b>Tereny różne</b>		<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>
Tr	Tereny różne	0,1	0,1

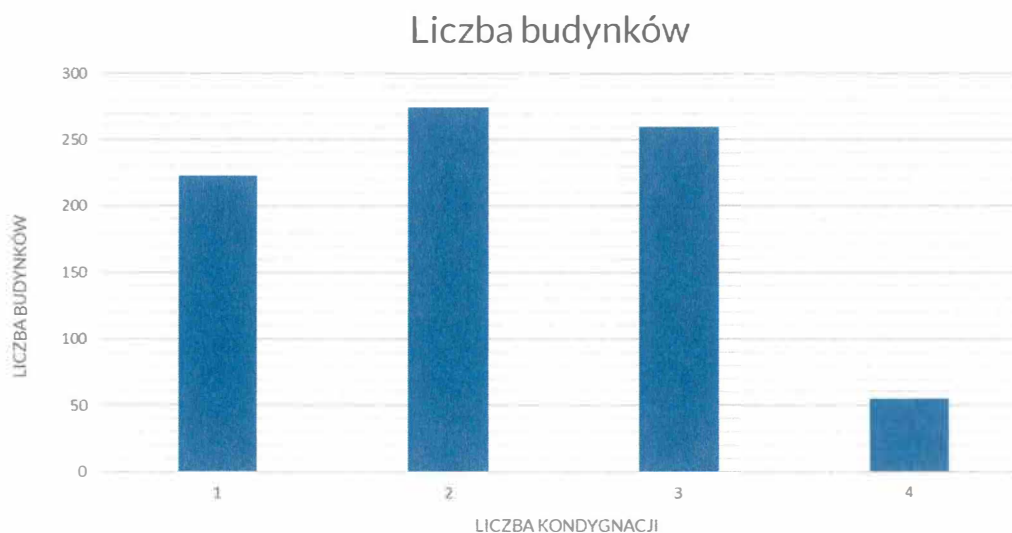




Rysunek 4 Grunty wg kategorii ich użytkowania w obszarze objętym analizą (stan na lipiec 2024 r.)

### 2.3 Wysokość budynków

Na terenie analizowanego obszaru zidentyfikowano **809** budynków o różnych funkcjach, mających od jednej do czterech kondygnacji. Najliczniejszą grupę spośród nich stanowią budynki 2-kondygnacyjne (274) i 3-kondygnacyjne (259). Pozostałe to budynki 1-kondygnacyjne (222) oraz 4-kondygnacyjne (54). Na poniższym wykresie przedstawiono rozkład liczbowy budynków w podziale na liczbę kondygnacji.



Wykres 1 Budynki na obszarze objętym analizą - wg liczby kondygnacji

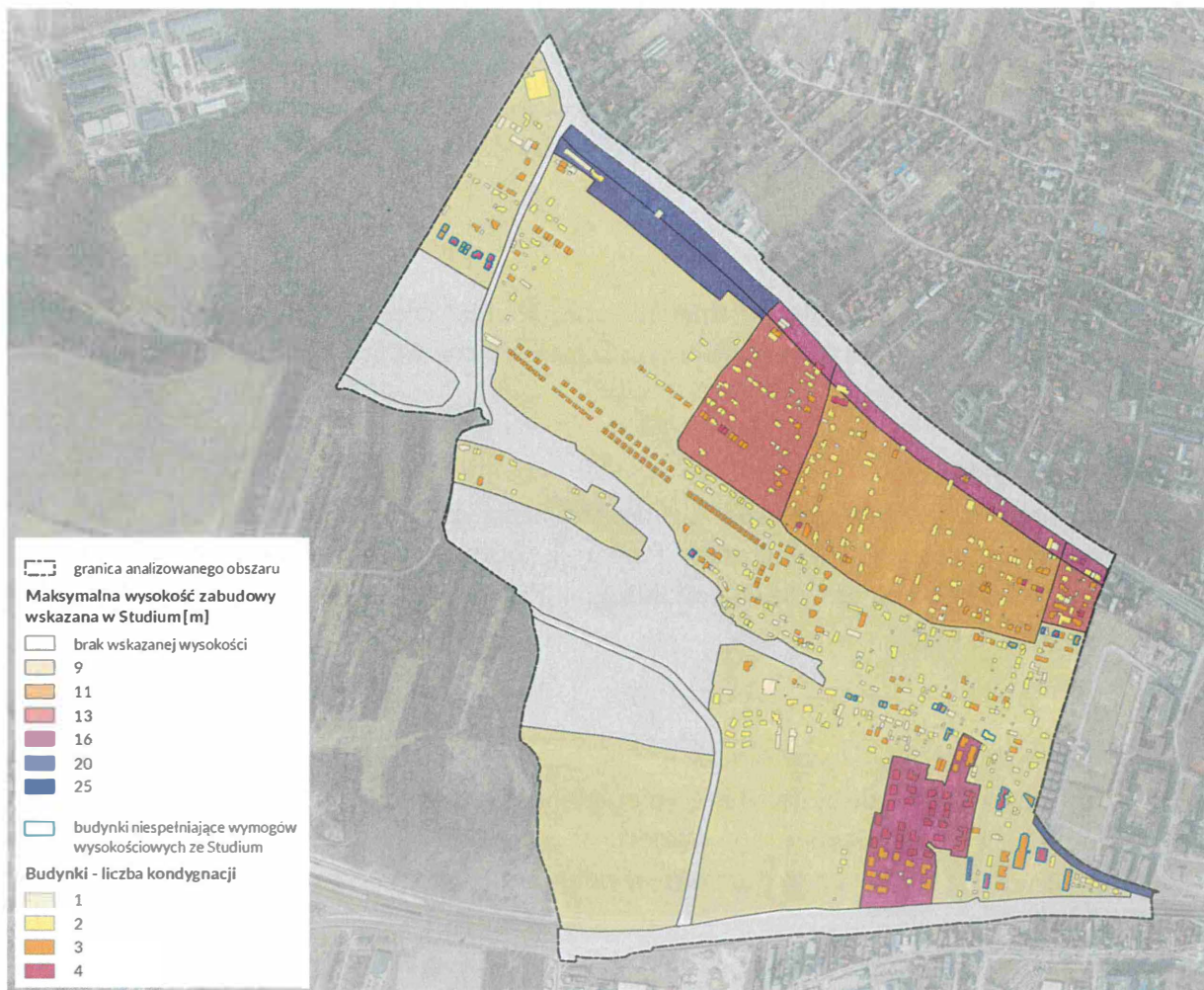
Większość analizowanego obszaru znajduje się w granicach jednostki urbanistycznej 41 Bronowice Małe. Dla potrzeb analizy przyjęto wysokość 3 m jednej kondygnacji dla budynku mieszkalnego.

W ramach wskazanej jednostki w granicach analizowanego obszaru w Studium wyznaczono następujące maksymalne wysokości:

- do 9 m - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
  - do 11 m - pomiędzy ulicą Władysława Żeleńskiego a ulicą Katowicką,
  - do 13 m - dla terenu pomiędzy ul. Groszkową, a ul. Katowicką oraz na zachód od ulicy Władysława Żeleńskiego,
  - do 16 m - dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Pasternik i ul. Walerego Eljasza-Radzikowskiego,
- do 16 m - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW),
  - do 20 m - dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Pasternik i ul. Walerego Eljasza-Radzikowskiego,
  - do 16 m - na wschód od ulicy Katowickiej, dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości do 50 m wzdłuż ul. Pasternik i ul. Walerego Eljasza Radzikowskiego,
- do 16m - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW),
  - do 20 m - dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Pasternik i ul. Walerego Eljasza-Radzikowskiego,
- do 16 m - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),
- do 20 m - dla zabudowy usługowej w terenach usług (U).

Natomiast dla oznaczonych w Studium jako tereny komunikacji (KD) oraz tereny kolejowe (KK) nie została określona maksymalna wysokość.

W analizowanym obszarze parametrów wysokościowych określonych w dokumencie Studium dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie spełnia 36 budynków mieszkalnych (ich wysokość wynosi od 11 do ponad 13 metrów) oraz 2 budynki Szkoły Podstawowej nr 50 o wysokości ok. 16,5 m i 17,5 m.



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, który składa się z:

- ul. Pasternik i ul. Eliasza Radzikowskiego – dróg krajowych, biegnących wzdłuż północnej granicy opracowania;
- sieci dróg gminnych, między innymi: ul. Włodzimierza Tetmajera, ul. Katowickiej, ul. Władysława Żeleńskiego, ul. Gen. Bolesława Wieniawy Długoszowskiego,
- innych ulic o charakterze lokalnym, między innymi: ul. Ks. Stanisława Truskowskiego, ul. Naukowców czy ul. Aktorów.

## **Parkowanie**

Parkowanie w analizowanym obszarze odbywa się na posesjach prywatnych. Przy obiektach usługowych najczęściej zlokalizowane są niewielkie place pełniące funkcję parkingów. Obszar analizowany znajduje się poza obowiązującymi w mieście strefami płatnego parkowania.

## **Ruch pieszy i rowerowy**

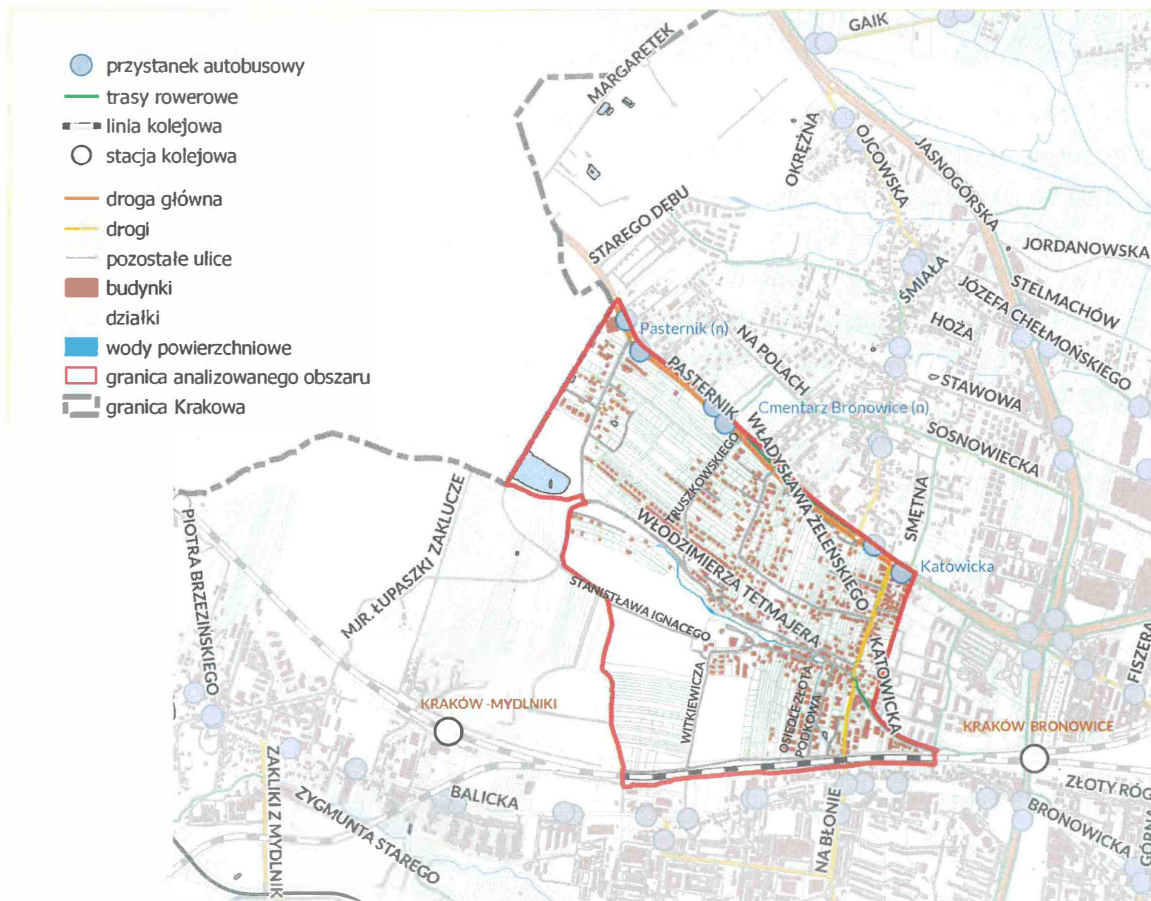
Ruch pieszy odbywa się chodnikami oraz wzdłuż części istniejących dróg. Wzdłuż ul. Pasternik przebiega trasa rowerowa prowadząca w stronę Gminy Zabierzów i Gminy Wielka Wieś.

## **Komunikacja zbiorowa**

Obsługa pasażerów odbywa się komunikacją zbiorową autobusową. Trasy linii autobusowych przebiegają wzdłuż ulicy Pasternik. Północno-wschodnia część obszaru jest w zasięgu ok 600 m odległości dojścia od dużego autobusowego węzła przesiadkowego, jakim jest Rondo Ofiar Katynia.

## **Kolej**

Przez analizowany obszar przebiega linia kolejowa relacji Kraków – Katowice i Balice – Wieliczka. Najbliższy przystanek szybkiej kolei aglomeracyjnej Kraków Bronowice położony jest na wschód od granicy analizowanego obszaru w odległości około 300 m w linii prostej, a na zachód od granicy analizowanego obszaru w odległości 700 m położona jest stacja kolejowa Kraków Mydlniki.



Rysunek 6 Obsługa komunikacyjna obszaru

## 2.5 Infrastruktura techniczna

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

Analizowany obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskich sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej, eksploatowanych przez Wodociągi Miasta Krakowa S.A. Strefa zasilania w wodę analizowanego obszaru to Zakład Uzdatniania Wody Rudawa.

Na obszarze obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej. Głównym odbiornikiem ścieków sanitarnych z obszaru objętego analizą jest oczyszczalnia ścieków „Płaszów” a wód opadowych ciek Struga Bronowicka.

- **System gazowniczy**

Analizowany 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**

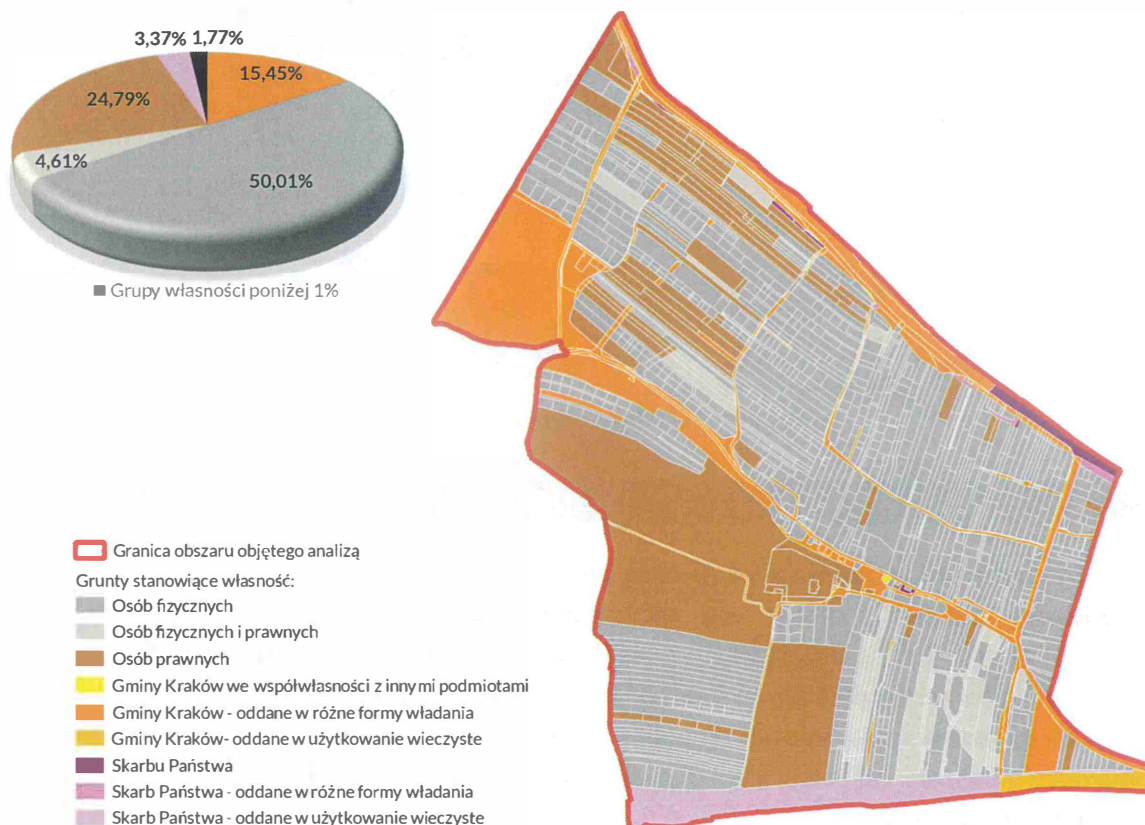
Analizowany obszar położony jest poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego. Budynki ogrzewane są w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

### 3. Struktura własności gruntów

Na analizowanym obszarze największą grupę własności nieruchomości, pod względem powierzchni, stanowią działki **osób fizycznych** o łącznej powierzchni ok. 87,16 ha, zajmujące ok. 50,01 % powierzchni analizowanego obszaru.

Drugą grupę własności stanowią działki **osób prawnych**, zajmujące powierzchnię ok. 43,20 ha (24,79%), trzecią – **Gmina Kraków – własność oddana w różne formy władania** – ok. 26,93 ha (15,45 %). Pozostałe grupy własności stanowią kolejno: **Osoby fizyczne i prawne** – ok. 8,04 ha (4,61 %) oraz **Skarb państwa – własność oddana w użytkowanie wieczyste** ok. 5,87 ha (3,37 %).

Grupy własności o udziale w strukturze własności obszaru analizowanego mniejszym niż 1% zajmują powierzchnię ok. 3,08 ha.



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

### 4. Problemy przestrzenne

Problemy przestrzenne występujące na terenie analizowanego obszaru to:

- osiedla o charakterze łanowym powstające na terenach Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, które nie realizują wymogów związanych z ochroną krajobrazu,
- konieczność dalszej rozbudowy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz energii cieplnej w obszarze, który jest poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego,
- układ drogowy wymagający zmiany i dostosowania do nowych potrzeb mieszkańców,
- brak ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,
- 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 nowopowstających linii energetycznych, regulacje w planowaniu miejscowym mające na celu: eliminację ogrodzeń działek mieszkalnych za pomocą prefabrykatów betonowych, zwłaszcza kolorowo lakierowanych; stosowanie ogrodzeń metalowych (siatka) przede wszystkim jako podbudowę pod żywopłoty; zwiększanie nasadzeń drzewami dużymi, charakterystycznymi dla polskiego krajobrazu (jesion, klon, kasztan, jawor, dąb), tworzenie alej, obsadzanie lokalnych dróg (zwłaszcza lip i grabów); ograniczenie ilości i wielkości sztyldów; wdrożenie zasady, że przedsięwzięcia publiczne realizowane są na podstawie projektów wyłonionych w konkursach architektonicznych.*
4. *Rozwój systemu transportu.*
5. *Rozwój infrastruktury technicznej.*

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

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

1. *Dostosowanie wyznaczania nowych terenów zabudowy do realnego popytu i możliwości inwestycyjnych w zakresie towarzyszących im inwestycji infrastrukturalnych i społecznych.*
2. *Kształtowanie obszarów zurbanizowanych na zasadzie kontynuacji istniejącej struktury przestrzennej bez tworzenia nieuzasadnionych analizami przestrzennymi i społeczno-ekonomicznymi nowych izolowanych terenów inwestycyjnych bądź terenów o znacznej powierzchni przylegających do istniejących terenów zabudowanych.*

3. Przy wyznaczaniu nowych terenów inwestycyjnych należy ustalić zasady zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych, rozumianą jako utrzymanie lub zapewnienie ciągłości tych korytarzy w obrębie lub bezpośrednio 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 obowiązujące 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)), (...) usługi (U, (...)), (...) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – (...). terenów zieleni nieurządzonej (ZR) oraz wód powierzchniowych śródlądowych (W) . Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (KD) i kolei (KK);
3. Za zgodne ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;
4. Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, (...), (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)), usługowo-mieszkaniową (...), 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)), usługowo-mieszkaniową (...), usługi ((U), (...)) (...) – 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 (...) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększenia tego terenu;

10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
11. Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny (...) 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 (...), i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w tych terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
14. (...);
15. (...);
16. (...);
17. (...);
18. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;
19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);
20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.

Obszar objęty analizą zlokalizowany jest w granicach 6 strukturalnych jednostkach urbanistycznych (SJU), niemniej jednak jego zasadnicza część (blisko 95% powierzchni) zlokalizowana jest w **SJU nr 41 Bronowice Małe**. Część analizowanego obszaru (tereny kolejowe w południowej części) zlokalizowana jest w **SJU nr 40 Mydlniki**, **SJU nr 21 Bronowice Wielkie**, **SJU nr 23 Azory Północ** oraz **SJU 22 nr Bronowice Centrum**) a część związana z przebiegiem korytarza drogowego w północnej części (ul. Pasternik, ul. Radzikowskiego) zlokalizowana jest w **SJU nr 42 Pasternik**.

Na analizowanym obszarze wyznaczono w Studium następujących kategorie terenów:

- **MN** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- **MNW** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności;
- **MW** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- **U** – Tereny usług;
- **ZR** – Tereny zieleni nieurządzonej
- **W** – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- **KD** – Tereny komunikacji;
- **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 urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

#### **MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności**

**Funkcja podstawowa** - Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności realizowana jako zabudowa jednorodzinna (MN) lub zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi, wille miejskie; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

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

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

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

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

## **U – Tereny usług**

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

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

## **ZR – Tereny zieleni nieurządzonej**

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

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

## **W – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**

**Funkcja podstawowa** – Wody powierzchniowe śródlądowe obejmujące m.in. rzeki, potoki, wydzielone rowy, strumienie, stawy, jeziora, inne zbiorniki naturalne i sztuczne, wraz obudową biologiczną.

**Funkcja dopuszczalna** – Groble, urządzenia hydrotechniczne, pomosty, urządzenia i obiekty przeciwpowodziowe i urządzenia przeznaczone dla sportów wodnych.

## **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, bocznice, urządzenia i obiekty budowlane, służące obsłudze kolei, w tym dworce, stacje kolejowe. W terenie dopuszcza się realizację funkcji usługowej.

Tabela 2 Struktura terenów wg Studium, w obszarze objętym analizą

Kierunek w Studium	Powierzchnia obszaru objętego analizą	
	[ha]	[%]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN	119,27	68,4
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności - MNW	0,49	0,3
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW	5,46	3,1
Tereny usług - U	4,47	2,6
Tereny zieleni nieurządzonej - ZR	27,05	15,5
Tereny wód powierzchniowych śródlądowych - W	2,44	1,4
Tereny komunikacji - KD	9,20	5,3
Tereny kolejowe - KK	5,91	3,4
<b>Razem:</b>	<b>174,29</b>	<b>100,0</b>

Źródło: opracowanie własne BP

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w Tomie III *Studium*, w granicach obszaru objętego analizą, dla **SJU nr 41 Bronowice Małe** określone zostały:

### kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna skoncentrowana wokół historycznego układu osiedleńczego wzdłuż ul. Włodzimierza Tetmajera, ul. Pod Strzechą i ul. Stanisława Ignacego Witkiewicza;
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym również z usługami, do utrzymania;
- Istniejąca zabudowa wielorodzinna do utrzymania jako uzupełnienie zabudowy jednorodzinnej kształtowana jako zespół zabudowy o systemie przestrzeni publicznych z ciągami zieleni;
- Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Pasternik i ul. Walerego Eljasza-Radzikowskiego do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym, kształtowana jako nieciągła, przerywana komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy;
- Dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej wzdłuż wewnętrznych ciągów komunikacyjnych budynkami usługowymi, realizującymi potrzeby lokalne;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych;
- Pozostawienie terenów otwartych jako łąki, lasy, zieleni nieurządzonej;
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Pasternik, ul. Walerego Eljasza-Radzikowskiego, ul. Włodzimierza Tetmajera i szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA).

#### standardy przestrzenne:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa;
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana w partery budynków;
- W terenach wskazanych do zainwestowania znajdujących się w obrębie osuwisk - rozstrzygnięcie, co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenie parametrów tego zainwestowania nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po rozpoznaniu w zakresie uwarunkowań geologicznych;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 60%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Pasternik i ul. Walerego Eljasza-Radzikowskiego min. 30%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 60%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Pasternik i ul. Walerego Eljasza-Radzikowskiego min. 30%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%, (...)
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40%, (...)
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, dla działek lub ich części położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego 40%, (...)
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni 229 nieurządzonej (ZR) min. 90%.

#### wskazniki zabudowy:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9 m, pomiędzy ulicą Władysława Żeleńskiego a ulicą Katowicką do 11 m, dla terenu pomiędzy ul. Groszkową a ul. Katowicką oraz na zachód od ulicy Władysława Żeleńskiego do 13 m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Pasternik i ul. Walerego Eljasza-Radzikowskiego do 16 m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16 m, dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Pasternik i ul. Walerego Eljasza-Radzikowskiego do 20 m, a na wschód od ulicy Katowickiej dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości do 50 m wzdłuż ul. Pasternik i ul. Walerego Eljasza-Radzikowskiego do 16 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16m, (...)
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i 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%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Pasternik do 100%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie 50m wzdłuż ul. Pasternik do 100%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 20%.

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

Jednostka o dużych walorach krajobrazowych, z dobrze zachowanym układem urbanistycznym dawnej wsi Bronowice (Małe). Zachowane liczne obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków (rejestr: zespoły dworsko-parkowe Tetmajerówka i Rydlówka; ewidencja: kościół Prepozytów kościoła Mariackiego, forty „Bronowice Małe” i „Mydlniki”, obiekty użyteczności publicznej, architektura mieszkaniowa, w tym chałupy drewniane). Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania. Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych: – obejmuje środkową część jednostki;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu: – obejmuje całą jednostkę, z czego większość objęta jest obszarem 230 ochrony krajobrazu warownego B oraz, w rejonie fortów „Bronowice Małe” i „Mydlniki”, obszarem A; – występują miejsca widokowe o dużych możliwościach obserwacji; – występują powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi (od fortu „Mydlniki”);
- Nadzoru archeologicznego: – obejmują znaczną większość obszaru;
- Wskazania dla wybranych elementów:
- Zachodnia część jednostki proponowana do objęcia Parkiem Kulturowym „Mydlniki - Tonie”(wskazanym w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Małopolskiego);
- Utrzymanie historycznego układu dawnej wsi Bronowice (Małe) wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układu o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej;
- Uwzględnienie możliwości obserwacji widoków i panoram z miejsc widokowych.

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

- Większość obszaru analizy w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym, pozostała część w jego otulinie;
- Obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków-Balice –Strefa C;
- Tereny o spadkach powyżej 12%;
- Występowanie osuwisk;
- Granica terenu ochrony pośredniej ujęć wód powierzchniowych z rzeki Rudawy;
- Obszary o wysokich i najwyższych walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Strefa lasów i zwiększania lesistości (fragmentarycznie);
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Tereny siedlisk chronionych;

- Staw przy ul. Tetmajera;
- Lasy;

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

- Drogi układu podstawowego: – ul. Walerego Eljasza-Radzikowskiego, ul. Pasternik - w klasie GP, – ul. Włodzimierza Tetmajera, ul. mjr Łupaszkii - w klasie Z;
- Transport zbiorowy: – linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas;
- Obszar wymagający rozbudowy infrastruktury technicznej;
- Planowana budowa sieci gazowej średniego ciśnienia, hydroforni i zbiornika wodociągowego;
- Planowana rozbudowa systemu kanalizacyjnego, wodociągowego oraz w niewielkim zakresie systemu ciepłowniczego;
- Terenu poza granicami zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego;

Ograniczenia wynikające z: Przebiegu istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV.

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

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





Rysunek 8 Fragment planszy K1 Studium z granicą analizowanego obszaru.

### 5.3 Obowiązujące i sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Analizowany obszar prawie w całości (173,5 ha ze 174,3 ha) objęty jest ustaleniami obowiązującego od 7 grudnia 2012 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe - Tetmajera” przyjętego uchwałą Nr LIX/813/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2012 r.

W poniższej tabeli porównano zapisy obowiązującego planu miejscowego dla obszaru „Bronowice Małe - Tetmajera” z 2012 r. z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa z 2014 r.. Zakres porównania obejmował parametry dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wyznaczonych w obu dokumentach.

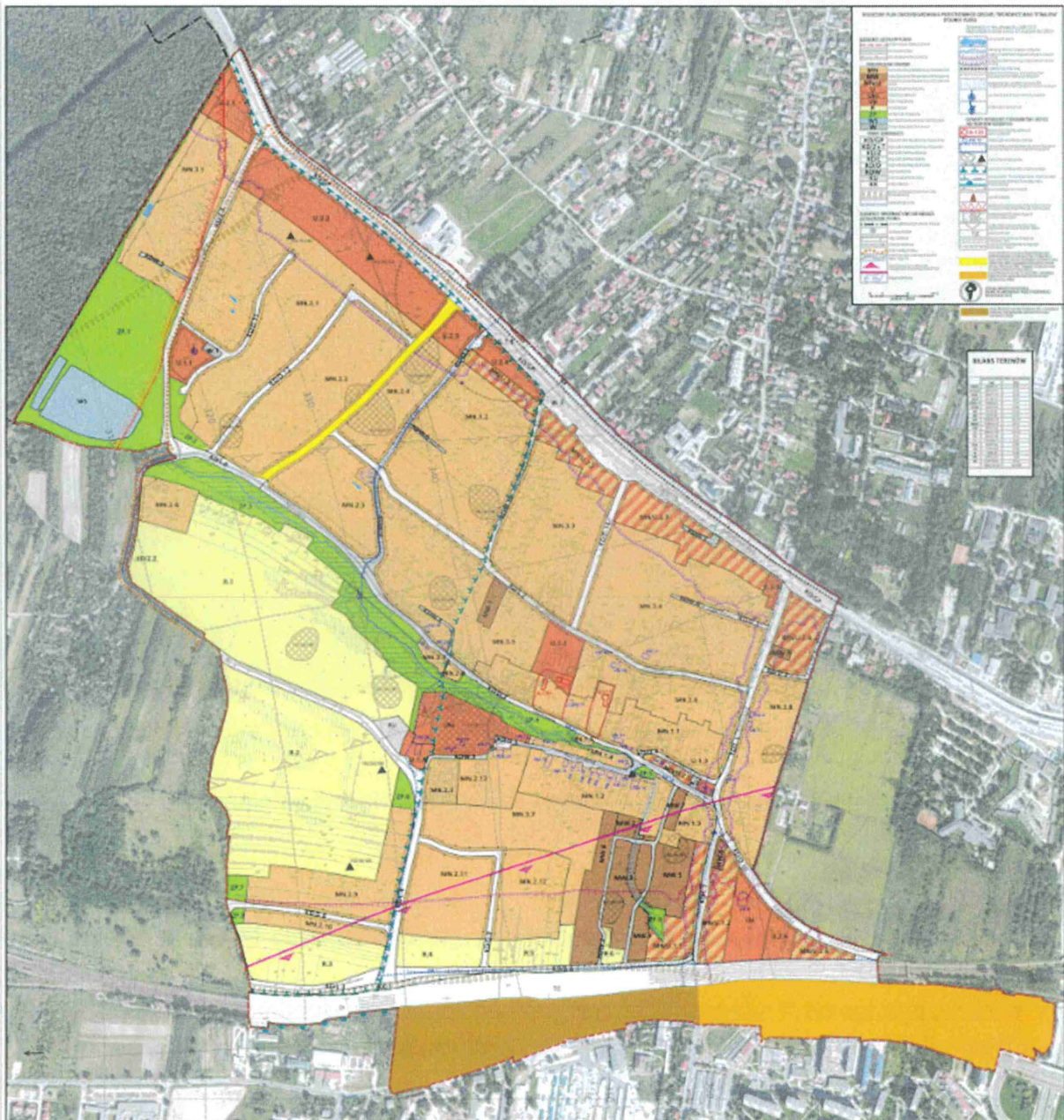
Porównanie to pozwoliło wyszczególnić obszary, dla których możliwości inwestycyjne mogą zostać ograniczone (kolor czerwony) oraz obszary, których potencjał inwestycyjny może wzrosnąć (kolor zielony) w wyniku przystąpienia do zmiany planu miejscowego.

Tabela 3 Porównanie zapisów obowiązującego planu miejscowego z ustaleniami Studium

Kierunek	Studium		MPZP „Bronowice – Małe Tetmajera”		
	Maks. sys. zabud. [m]	Min. pow. biol. czyn. [%]	Maks. sys. zabud. [m]	Min. pow. biol. czyn. [%]	Przeznaczenie terenu
MN	9	60	10	60	MN.2.10, MN.2.11, MN.2.12, MN.2.2, MN.2.4, MN.2.5, MN.2.6, MN.2.7, MN.2.9
			10	65	MN.2.3, MN.2.8
			10	70	MN.2.13
			12	45	U.1.3
			12	55	MN.3.8, U.1.2
			12	60	MN.3.1, MN.3.5, MN.3.6, MN.3.7, MN/U.1.2, U.1.1, U.1.4
			12	70	MN/U.1.1, Uks
			15	40	MW.6
			15	55	U.2.1
			15	60	MN/U.2.5, MN/U.2.6
			15	65	U.2.6
			15	70	MW.1
			16	55	U.2.2, U.2.3
			17	40	Up
			9	60	MN.1.4, MN.1.5, MN.1.1, MN.1.2, MN.1.3
			-	20	KK.1
-	85	ZP.1, ZP.4, ZP.5, ZP.7, ZP.8, ZP.9			
-	-	Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 15 kwietnia 2015 r.(sygn. akt: II OSK 2164/13)			
-	-	KD/D.10, KD/D.11, KD/D.12, KD/D.2, KD/D.3, KD/D.4, KD/D.5, KD/D.6, KD/D.7, KD/D.8, KD/D.9, KD/L.1, KD/L.2, KD/L.3, KD/L.4, KD/L.7, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.9, R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, W.1, W.2			
MN	11	60	12	60	MN.3.3, MN.3.4
			-	-	KD/D.1, KD/D.14, KD/D.15, KD/L.1, KD/L.2, KDW.8
MN	13	60	12	55	MN/U.2.4, MW.9
			12	60	MN.3.2
			15	65	MN/U.2.1, U.2.4
			-	-	KD/D.15, KD/D.2, KD/D.7, KD/L.1, KD/L.2, KDW.6
MN	16	30	12	55	MN/U.2.4
			12	65	MN/U.2.3
			15	50	U.2.5
			15	65	MN/U.2.2
			-	-	KD/D.14, KD/D.15, KD/D.2, KD/GP, KD/L.1, KDW.7
MN	16	60	15	65	MN/U.2.1, U.2.4
			-	-	KD/D.15, KD/D.7, KD/D.10
MW	16	50	15	40	MW.7
			15	55	MW.8
			15	65	MW.3, MW.4, MW.5
			15	70	MW.2, MN.1.3
			16	55	U.2.2, U.2.3
U	20	20	-	-	Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 15 kwietnia 2015 r.(sygn. akt: II OSK 2164/13)
ZR	0	90	10	20	KU
			10	65	MN.2.8
			12	60	U.1.4
			-	85	ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.6
			-	-	KD/D.11, KD/D.12, KD/D.3, KD/L.6, R.1, R.2

Źródło: opracowanie własne BP

Ponadto bez ustaleń planistycznych od 15 kwietnia 2015 r. pozostaje - unieważniona wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie - niewielka część analizowanego obszaru (0,8 ha), stanowiąca wcześniej w planie miejscowym „Bronowice – Małe Tetmajera”, teren oznaczony symbolem KD/L.5.



Rysunek 9 Rysunek mpzp Bronowice Małe - Tetmajera (lipiec 2024 r.)



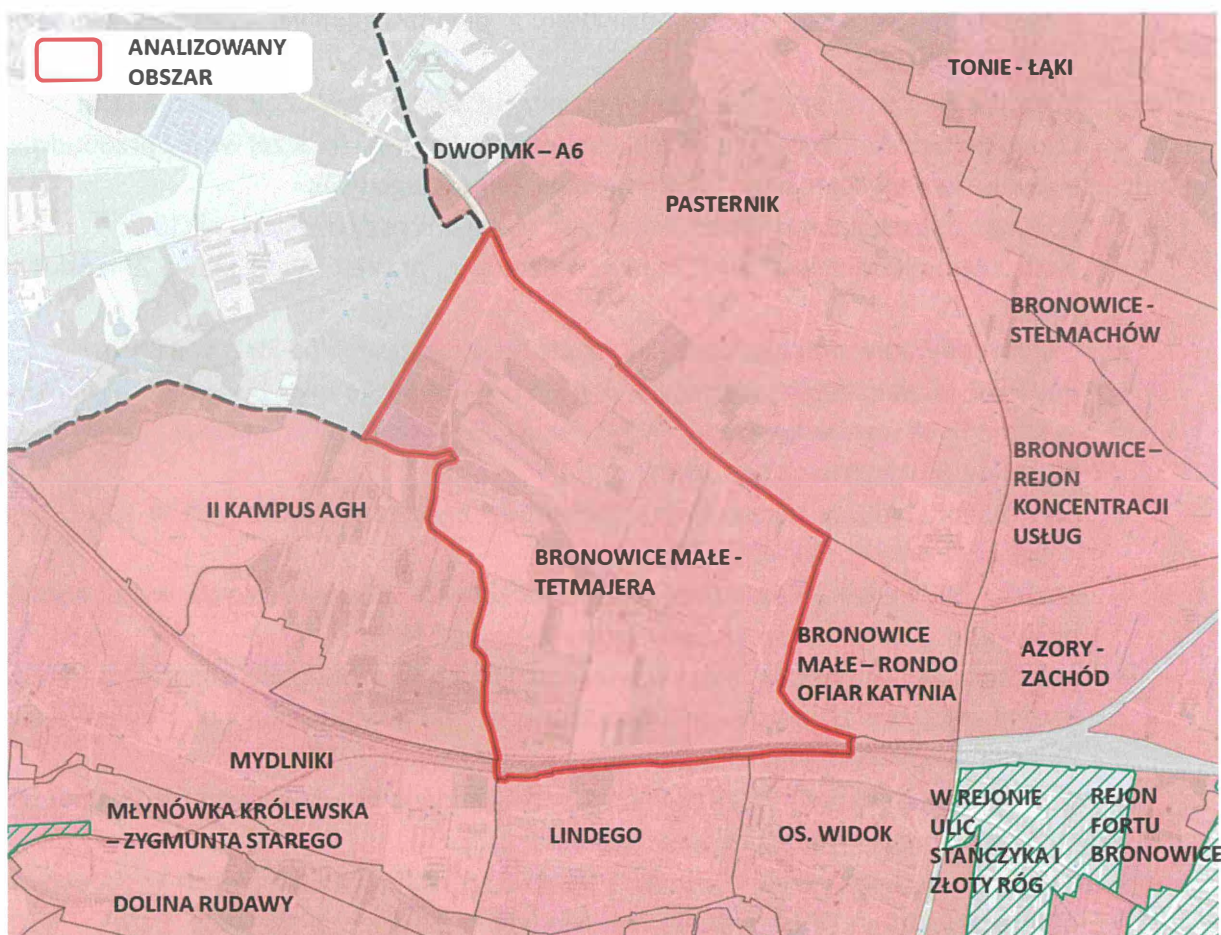
**od zachodu:**

- obowiązującego od 26 października 2012 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia” (uchwała Nr LIV/728/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2012 r.);

**od północy:**

- obowiązującego od 11 marca 2022 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pasternik” (uchwała Nr LXXVIII/2172/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 lutego 2022 r.).

Zarówno na obszarze objętym analizą jak i w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie są sporządzane żadne plany miejscowe.



Rysunek 10 Sytuacja planistyczna w obszarze objętym analizą i jego sąsiedztwie (lipiec 2024 r.)

## 6. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

### 6.1 Decyzje o pozwoleniu na budowę

W granicach analizowanego obszaru, w okresie od 1 stycznia 2020 r. do 11 czerwca 2024 r., zostało wydanych 68 decyzji o pozwoleniu na budowę (dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany zagospodarowania przestrzennego). Przedmiotowe decyzje dotyczyły m. in.:

**1) budowy:**

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przy ul. Włodzimierza Tetmajera (1, 2, 3, 4);

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z lokalem usługowym, przy ul. Ks. Stanisława Truskowskiego (5);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przy ul. Ks. Stanisława Truskowskiego (6, 7, 8, 9, 10, 12, 14);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przy ul. Władysława Żeleńskiego (11, 13, 21, 22, 23);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego (zmiana decyzji), przy ul. Żeleńskiego (24, 25);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przy ul. Pasternik (15, 16, 17, 18, 19, 20);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przy ul. Gen. Bolesława Wieniawy-Długoszewskiego (26, 27);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dwoma lokalami mieszkalnymi, przy ul. Pasternik (28);
- budynku mieszkalnego dwulokalowego, przy ul. Władysława Żeleńskiego (29);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej wraz z przebudową budynku istniejącego, przy ul. Władysława Żeleńskiego (30);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami, przy ul. Pasternik (31);
- dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy ul. Władysława Żeleńskiego (32);
- dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy ul. Pod Strzechą (33);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego oraz budowa 2 budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej dwulokalowych (projekt zamienny), przy ul. Ks. Stanisława Truskowskiego (34);
- czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, przy ul. Pasternik (35);
- sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, przy ul. Ks. Stanisława Truskowskiego (36);
- sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, ul. Władysława Żeleńskiego, ul. Włodzimierza Tetmajera (zmiana decyzji) (37);
- dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Włodzimierza Tetmajera (38);
- dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Włodzimierza Tetmajera (zmiana decyzji) (39, 40);
- zespołu 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, z drogą wewnętrzną, przy ul. Ks. Stanisława Truskowskiego (41);
- zespołu 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, z drogą wewnętrzną, przy ul. Ks. Stanisława Truskowskiego (42);
- zespołu 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, z drogą wewnętrzną, przy ul. Ks. Stanisława Truskowskiego / Włodzimierza Tetmajera (43);
- zespołu 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, z drogą wewnętrzną, przy ul. Ks. Stanisława Truskowskiego / Włodzimierza Tetmajera (44);

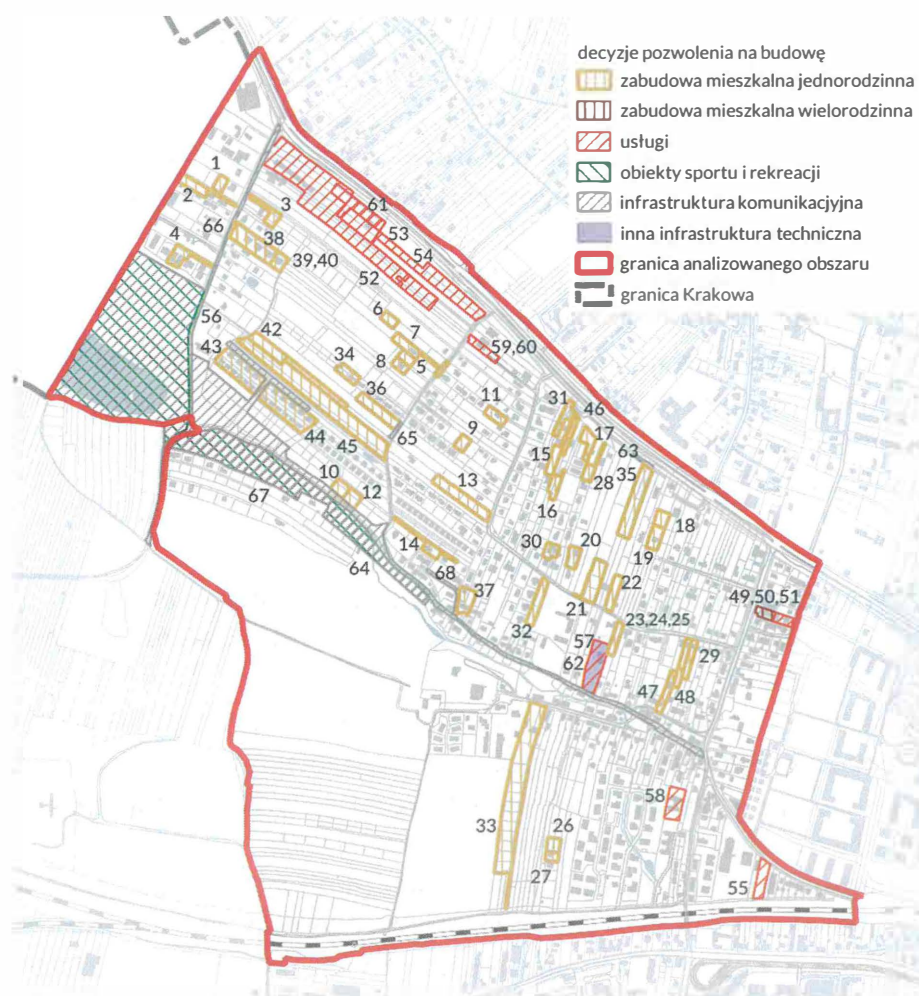
- zespołu 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, z drogą wewnętrzną, przy ul. Ks. Stanisława Truskowskiego / Włodzimierza Tetmajera (45);
- komisju samochodowego, w tym: budynku usługowo-biurowo-wystawienniczego, tymczasowego zestawu kontenerowo-handlowego, placów ekspozycji aut używanych, dróg wewnętrznych, parkingu (i zmiana decyzji), przy ul. Pasternik / Włodzimierza Tetmajera (52, 53);
- komisju samochodowego, przy ul. Pasternik (54);
- budynku usługowego, przy ul. Katowickiej (55);
- obiektów małej architektury w miejscu publicznym, punktów poboru wody (krany ogrodowe w ilości 2 sztuki), pomostów pływających o długości do 25m w ilości 2 sztuki, pomostu stałego o długości do 25 m, budynku sanitariatu, przy ul. Włodzimierza Tetmajera (56);

## 2) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przy ul. Pasternik (46);
  - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przy ul. Boya-Żeleńskiego (47);
- oraz:
- nadbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przy ul. Boya-Żeleńskiego (48);
  - przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego, przy ul. Katowickiej (49, 50);
  - przebudowy i nadbudowy budynku usługowego wraz ze zmianą funkcji na funkcję mieszkalaną jednorodzinna, przy ul. Groszkowej (51);
  - remontu elewacji i dachu budynku Oddziału Muzeum Historycznego Miasta Krakowa - Muzeum Młodej Polski – „Rydlówka”, przy ul. Włodzimierza Tetmajera (57);
  - przebudowy dachu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w zakresie wykonania otworów w istniejącej połaci dachowej, przy ul. Gen. Bolesława Wieniawy-Długoszowskiego (58);
  - budynku biurowego (i zmiana decyzji), przy ul. Ks. Stanisława Truskowskiego (59, 60);
  - przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku stacji paliwa o Automatyczną Myjnię Samochodową, przy ul. Pasternik (61);
  - zmiany zagospodarowania terenu otoczenia budynku Oddziału Muzeum Historycznego Miasta Krakowa - Muzeum Młodej Polski – „Rydlówka”, polegającej na przebudowie ciągu pieszego, przy ul. Włodzimierza Tetmajera (62);

## 3) inwestycji drogowych:

- rozbudowy drogi wewnętrznej tj. ul. Pasternik polegającej na poszerzeniu jezdni z betonu asfaltowego wraz z utwardzonym poboczem (63);
- budowy drogi gminnej klasy technicznej D wraz ze skrzyżowaniem z ul. Włodzimierza Tetmajera oraz rozbudowy ul. Włodzimierza Tetmajera dla zadania: Budowa drogi gminnej klasy D z budową skrzyżowania zwykłego trójwlotowego (64);
- rozbudowy drogi wewnętrznej ul. Ks. Stanisława Truskowskiego (65);
- rozbudowy drogi gminnej ul. Włodzimierza Tetmajera polegająca na budowie chodnika (66);
- budowy chodnika (L=275,16m), przy ul. Włodzimierza Tetmajera (67);
- rozbudowy drogi gminnej wewnętrznej (KDW), przy ul. Włodzimierza Tetmajera (68).



Rysunek 11 Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę (pozytywne) w obszarze objętym analizą (od 1 stycznia 2020 r. do 11 lipca 2024 r.)

Wg stanu na **11 czerwca 2024 r.** w granicach analizowanego obszaru prowadzonych jest **6 postępowań** o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dotyczących następujących inwestycji:

**budowy:**

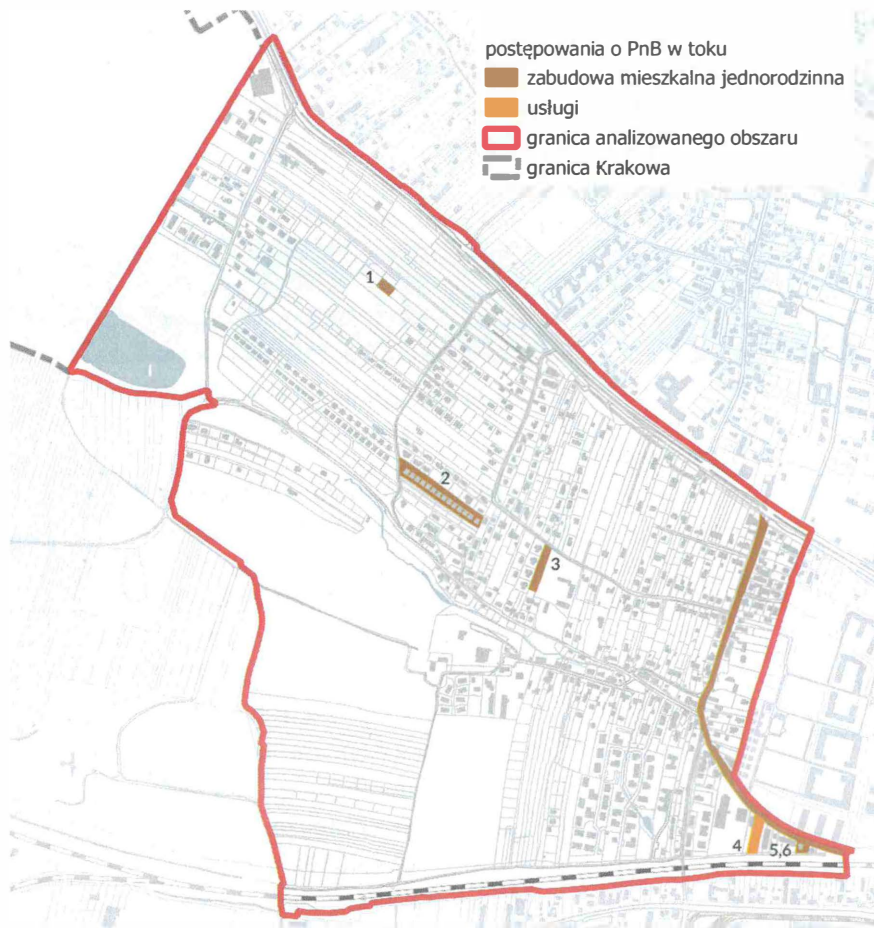
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przy ul. ks. Stanisława Truszkowskiego **(1)**;
- dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (wniosek o wznowienie postępowania administracyjnego), przy ul. ks. Stanisława Truszkowskiego **(2)**;
- czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Władysława Żeleńskiego **(3)**;
- budynku usługowego (zmiana decyzji), przy ul. Katowickiej **(4)**;

**rozbudowy, nadbudowy, przebudowy:**

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego (wniosek o wznowienie postępowania administracyjnego), przy ul. Katowickiej **(5)**;



- rozbudowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przy ul. Katowickiej (6).



Rysunek 12 Postępowania o pozwolenie na budowę w toku w obszarze objętym analizą (stan na 11 czerwca 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 **11 czerwca 2024 r.** nie wydano żadnych decyzji ustalających warunki zabudowy dla inwestycji kubaturowych – obszar objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bronowice Małe - Tetmajera” (patrz rozdział 5.3) oraz znajduje się w obszarze planu generalnego lotniska Kraków - Balice.



*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 **18 wniosków** o sporządzenie planu miejscowego.

Tabela 4 Wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1	2473	Rada i Zarząd Dzielnicy VI Bronowice	Wniosek o zmianę mpzp Bronowice Małe - Tetmajera	04.05.2016
2	2730A	osoba fizyczna	Wniosku o zmianę mpzp obszaru Bronowice Małe - Tetmajera w zakresie działek nr 66/3, 66/4, 66/5, 66/6, 66/7, 66/8, 71/3, 71/4, 71/5, 71/6, 71/7, 71/8, 71/9, 71/10, 71/11, 72/3, 72/4, 72/5, 72/6, 72/7, 72/8, 72/9, 72/10, 72/11 obr. 40 Krowodrza	11.03.2016
3	2730B			25.01.2017
4	3088	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę mpzp obszaru "Bronowice Małe - Tetmajera" w zakresie działek nr 143, 154, 146 obr. 40 Krowodrza	05.12.2018
5	3102	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Bronowice Małe - Tetmajera" w zakresie działki nr 147 obr. 40 Krowodrza	28.11.2018
6	3108	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę mpzp "Bronowice Małe - Tetmajera" w zakresie działki nr 152/2 obr. 40 Krowodrza	11.12.2018
7	3109			
8	3110			
9	3604	osoba fizyczna	Wniosek o sporządzenie mpzp dla środkowej części działki nr 38/11, obr. 40 Krowodrza	28.10.2021
10	3667	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę mpzp w zakresie działki nr 99/5, obr. 40 Krowodrza	01.03.2022
11	3668	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę mpzp w zakresie działek: nr 636, 638, obr. 40 Krowodrza	02.03.2022
12	3675	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę mpzp w zakresie działki nr 9, obr. 40 Krowodrza	16.03.2022

13	4332	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę mpzp obszaru „BRONOWICE MAŁE - TETMAJERA” w zakresie działki 124/22 obr. 40 Krowodrza	25.04.2024
14	4333	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę mpzp obszaru „BRONOWICE MAŁE - TETMAJERA” w zakresie działki 125 obr. 40 Krowodrza	25.04.2024
15	4339	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę mpzp obszaru „Bronowice Małe-Tetmajera” w zakresie działki nr 148/2 obr. 40 Krowodrza	29.05.2024
16	4390	Rada i Zarząd Dzielnicy VI Bronowice	Wniosek o zmianę mpzp „Bronowice Małe - Tetmajera”	23.05.2024
17	4395	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę mpzp „Bronowice Małe - Tetmajera” w zakresie MN.1.1-MN.1.5.	27.05.2024
18	4443	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę mpzp obszaru „Bronowice Małe -Tetmajera” w zakresie stref MN.1.2-1.5	29.05.2024

Źródło: opracowanie własne BP



Rysunek 13 Wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z numerami cz.1



Rysunek 14 Wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z numerami cz.2

## 6.4 Analiza możliwości inwestycyjnych

Możliwości inwestycyjne analizowanego obszaru zostały przeanalizowane w 2 etapach:

1. w ramach niezabudowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe-Tetmajera”**;
2. w ramach niezabudowanych terenów, dla których w **Studium** określone zostały nowe dyspozycje przestrzenne - kierunek rozwoju jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

### 1. Tereny inwestycyjne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe-Tetmajera”

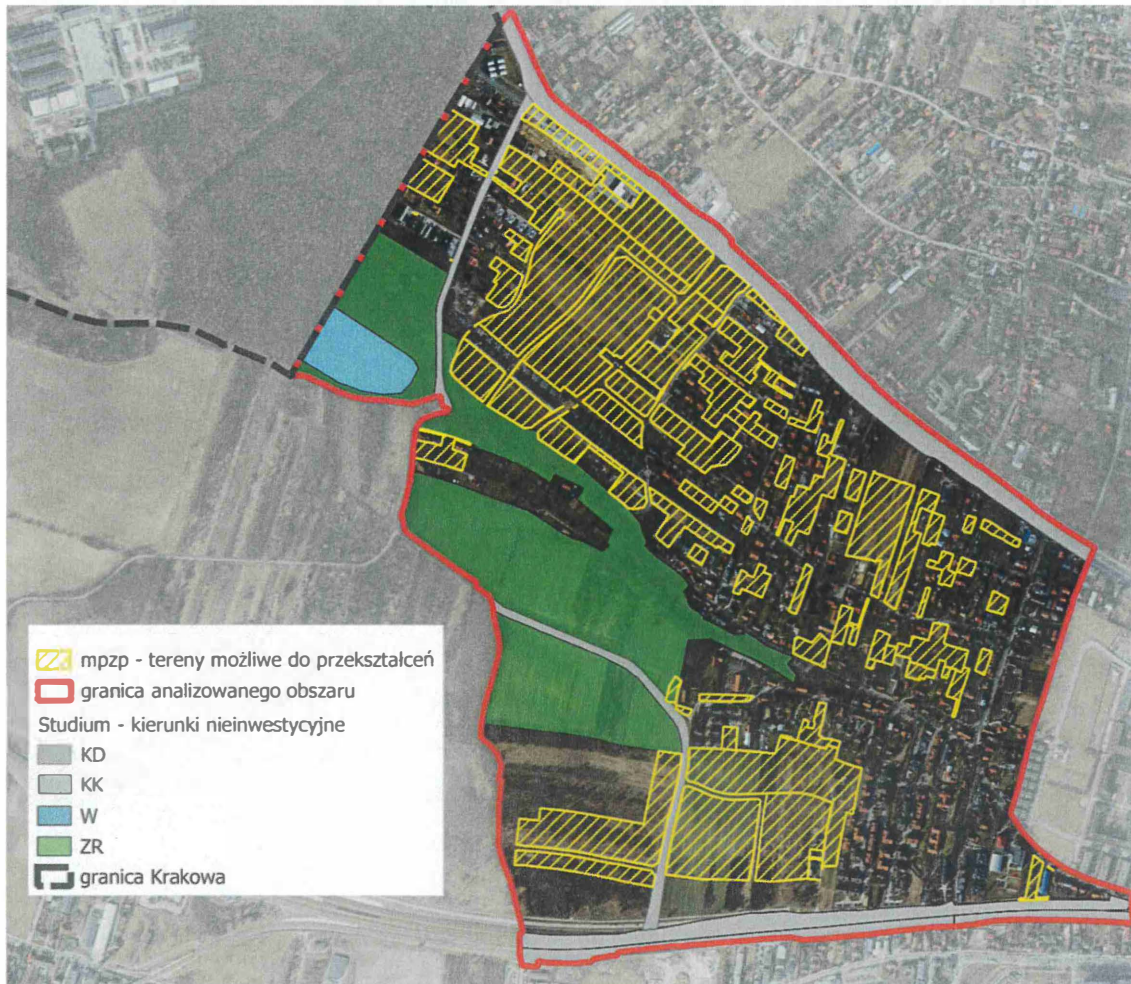
Łączna powierzchnia terenów inwestycyjnych (MN, MW, U, UK, UP) wynosi ok. **96,2 ha**.

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

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

W ramach terenów inwestycyjnych ok. **51,1 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. 45,1 ha.



Rysunek 15 Potencjalne tereny do zmiany zagospodarowania w obowiązującym mpzp

## 2. Nowe tereny inwestycyjne przyjęte w Studium

### a. tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe-Tetmajera”

W etapie 2 przeanalizowano zagospodarowanie terenów **wyłączonych spod zabudowy** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Bronowice - Tetmajera” (R, TZ, WS, W, ZP), dla których w **Studium** określone zostały nowe dyspozycje przestrzenne - kierunek rozwoju jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Łączna powierzchnia tych terenów wynosi ok. 14,1ha.

W powyższym obszarze:

- wyodrębniono tereny, na których **nie ma możliwości realizacji inwestycji kubaturowej** (WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych, TZ - tereny zamknięte, W - tereny Infrastruktury technicznej);
- w oparciu o dane z ewidencji gruntów i budynków oraz aktualną ortofotomapę na pozostałym obszarze zinventaryzowano:

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

Powierzchnia ww. terenów, na których nie ma możliwości realizacji inwestycji kubaturowej wynosi ok. **0,1 ha**

W ramach pozostałych terenów o przeznaczeniach R, ZP oraz jednocześnie inwestycyjnym kierunku rozwoju MN w Studium (o łącznej powierzchni ok. 14 ha), ok. **0,8 ha** stanowią działki określone już jako **zainwestowane** (posiadające w swych granicach obiekt budowlany) oraz 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. 13,2ha.**



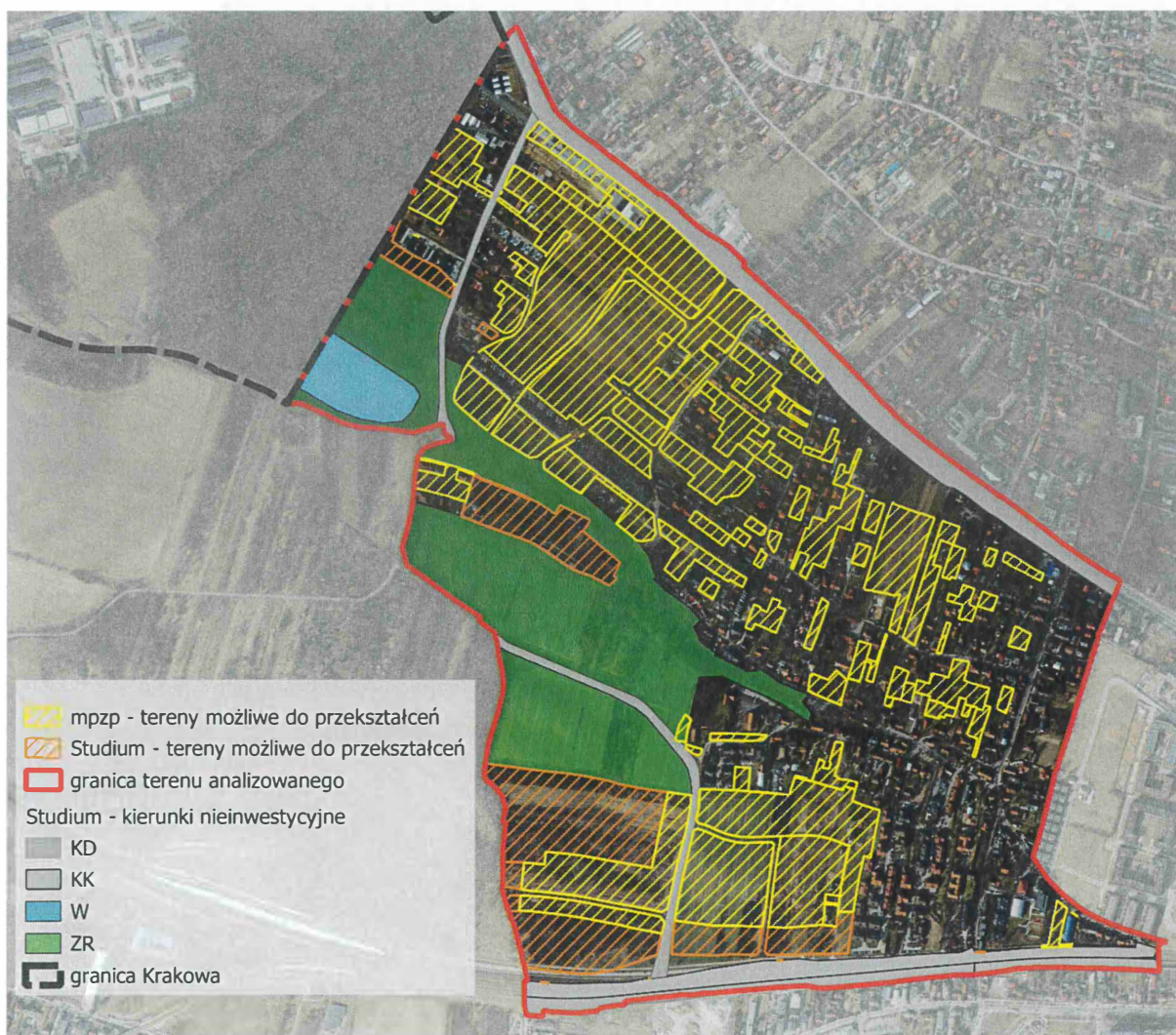
Rysunek 16 Potencjalne tereny do zmiany zagospodarowania w oparciu o nowe dyspozycje Studium

**Łączna powierzchnia terenów niezabudowanych oraz działek możliwych do przekształceń wynosi 58,3 ha.**

Przyjmując, że na 1 budynek przypada średnio działka o powierzchni 10 a, w analizowanym obszarze możliwe byłoby powstanie ok. 583 nowych budynków (w tym 451 budynki na obszarach już wyznaczonych w mpzp i 132 budynków na obszarach objętych dyspozycjami zmienionego w 2014 r. Studium).

Przyjmując, że w każdym z nowopowstałych budynków mogłyby średnio zamieszkać 3 osoby, na terenach niezabudowanych oraz działkach możliwych do przekształceń mogłoby łącznie zamieszkać 1 749 osób (w tym 1 353 osoby na obszarach już wyznaczonych w mpzp i 396 osób na obszarach objętych dyspozycjami nowego Studium).

Łączne wyniki analizy możliwości inwestycyjnych analizy przedstawiono na rysunku .

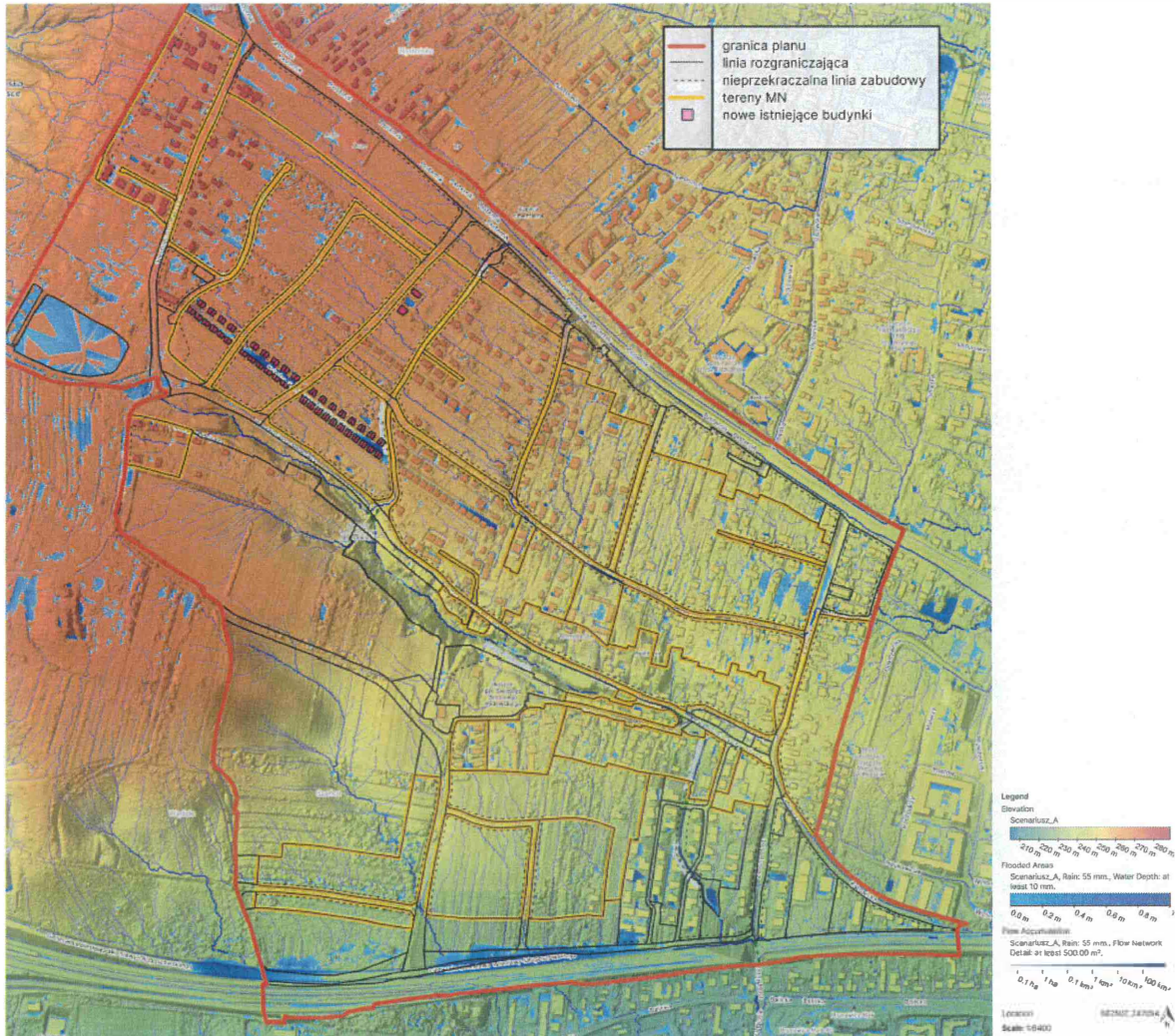


Rysunek 17 Tereny możliwe do przekształcenia w analizowanym obszarze

Na potrzeby analizy, w oparciu o program komputerowy Scalgo, wykonano analizę „Flash Flood Mapping” wskazującą, gdzie w sytuacji wystąpienia na analizowanym terenie intensywnego zdarzenia deszczowego, będą służyć oraz gromadzić się wody opadowe.

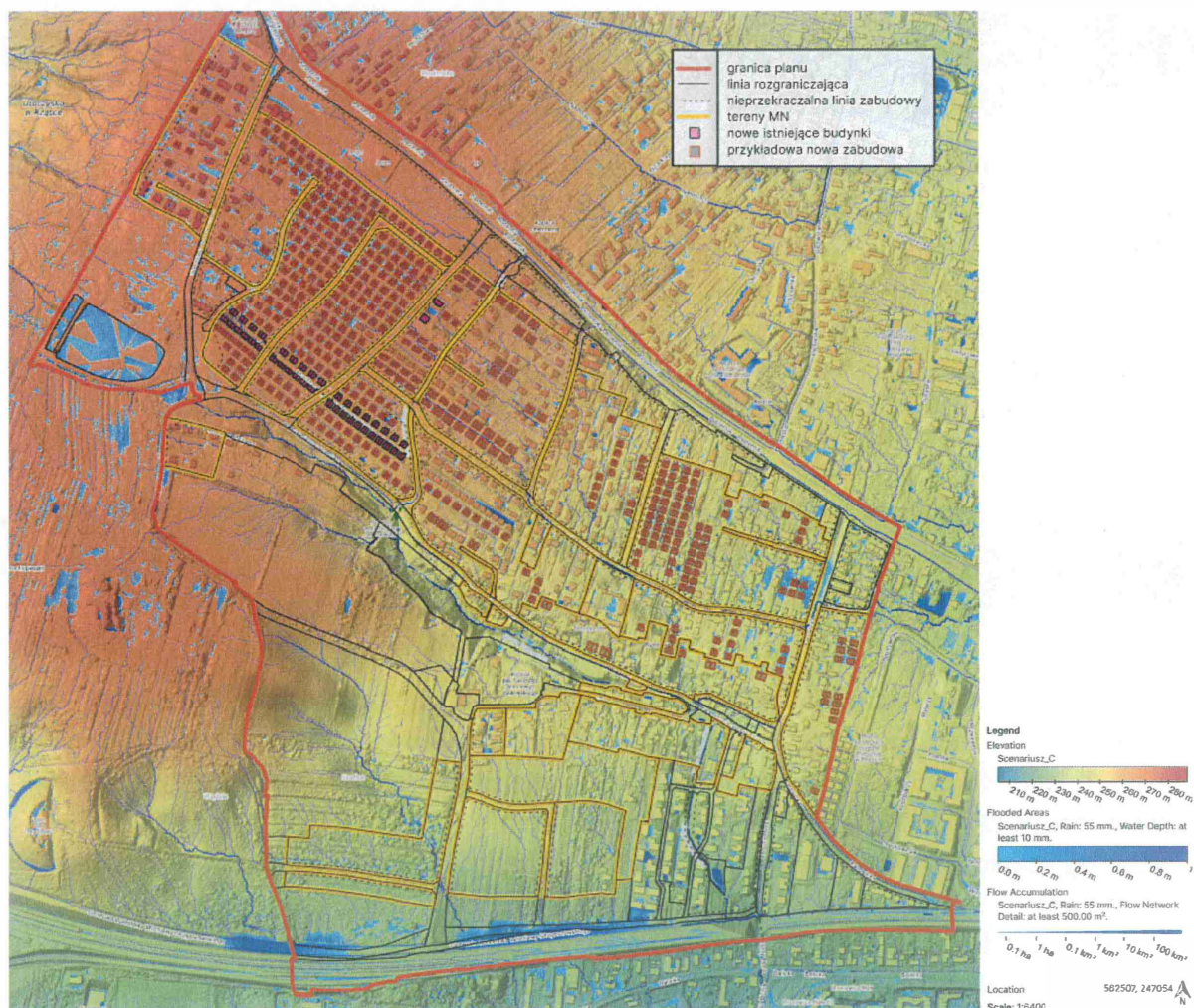
Przeprowadzona symulacja wykazała, że potencjalne inwestycje w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszczone w obowiązującym na tym obszarze planie

miejscowym, nie powinny znacząco zmienić sytuacji hydrologicznej na analizowanym obszarze, o ile w prawidłowy sposób zostanie odprowadzony nadmiar wód opadowych.



Rysunek 18 Obszary potencjalnego sptywu i kumulacji wód opadowych w przypadku intensywnych opadów deszczu - stan istniejący





Rysunek 19 Obszary potencjalnego spływu i kumulacji wód opadowych w przypadku intensywnych opadów deszczu – stan projektowany

## 7. Cele sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego analizą

Główne założenia i cele sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to:

- dostosowanie zapisów planu miejscowego do ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w brzmieniu ustalonym uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.,
- przeanalizowanie możliwości wprowadzenia zmiany ustaleń w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy,
- ograniczenie możliwości powstawania zabudowy, naruszającej wymogi krajobrazu kulturowego,
- stworzenie warunków dla harmonijnego rozwoju osiedla, ze szczególnym naciskiem na integrację terenów zielonych z obszarami zabudowy jednorodzinnej.
- stworzenie warunków dla powstania nowych dróg, miejsc parkingowych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

## 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:

- **68,4%** obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**);
- **15,5%** obszaru jako tereny zieleni nieurządzonej (**ZR**);
- **5,3%** obszaru jako tereny komunikacyjne (**KD**);
- **3,4%** obszaru jako tereny kolejowe (**KK**);
- **3,1%** obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**);
- **2,6%** obszaru jako tereny zabudowy usługowej (**U**);
- **1,4%** obszaru jako tereny wód powierzchniowych śródlądowych (**W**);
- **0,3%** obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (**MNW**);

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu miejscowego i pozwalają zakładać, że sporządzony 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 oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium, poprzedzających podjęcie przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, Prezydent Miasta Krakowa przygotował stosowne materiały.

W niniejszym opracowaniu wykonano szereg analiz stanu istniejącego i planowanych przedsięwzięć w analizowanym obszarze. Przeanalizowano stan prawno-planistyczny, różnice pomiędzy kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, a ustaleniami obowiązującego planu miejscowego „Bronowice Małe – Tetmajera”, stopień zainwestowania obszaru, istniejący i planowany układ komunikacyjny. Przeanalizowano wnioski mieszkańców o zmianę planu miejscowego, a następnie wskazano obszary możliwe do zainwestowania.

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Bronowice Małe – Tetmajera II” wykazała, że w dokumencie Studium nastąpiły zmiany dyspozycji przestrzennych, mające różny charakter. Zarówno w zakresie kierunku zagospodarowania terenu, jak i w zakresie wyznaczonych wskaźników, w wielu przypadkach mniej korzystnych dla właścicieli poszczególnych nieruchomości niż parametry zabudowy wynikające z ustaleń obowiązującego planu miejscowego. W związku z powyższym należy mieć na uwadze, że w przypadku aktualizacji ustaleń planu miejscowego do zmienionych w 2014 r. wytycznych Studium gminnego w zakresie parametrów zabudowy dla części obszaru objętego analizą, dostosowanie zapisów planu miejscowego do ustaleń Studium może skutkować zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych.

Wynika to z niższych wskaźników maksymalnej wysokości zabudowy, jak i wyższych wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wskazanych w Studium w porównaniu z parametrami obecnie obowiązującego planu miejscowego.

Należy równocześnie wskazać, że w przypadku podjęcia przez Radę Miasta Krakowa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Tetmajera II” i uchwalenia planu miejscowego obniżającego, czy wykluczającego możliwości inwestycyjne określone w dotychczas obowiązującym planie miejscowym, właścicielowi terenu na mocy art. 36 ustawy o planowaniu przestrzennym będzie przysługiwało w przyszłości prawo wystąpienia do Gminy Miejskiej Kraków o odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę z powodu braku możliwości korzystania z nieruchomości w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem. Powyższy przepis dotyczy także sytuacji związanej ze zmianą parametrów zabudowy innych, niż wynikające wprost z ustaleń Studium (np. parametr minimalnej powierzchni działki budowlanej, czy też parametr określający typ budynków mieszkalnych jednorodzinnych, możliwych do zlokalizowania w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna).

Należy także zauważyć, że układ komunikacyjny zaplanowany w planie miejscowym dotychczas nie został w pełni zrealizowany, co skutkuje niewystarczającą wydolnością istniejącego układu drogowego. Taki stan rzeczy znacząco wpływa na komfort i bezpieczeństwo mieszkańców analizowanego terenu. W obliczu rosnących potrzeb komunikacyjnych oraz wzrastającej liczby użytkowników dróg, niezbędne staje się podjęcie działań mających na celu poprawę infrastruktury drogowej. Istotne jest, aby nowa infrastruktura komunikacyjna sprzyjała nie tylko ruchowi samochodowemu, ale również zapewniała wygodne i bezpieczne warunki dla pieszych oraz rowerzystów.

Ponadto należy mieć na uwadze, że ewentualne rozpoczęcie prac nad nowym planem miejscowym nie spowoduje wstrzymania biegu postępowań w sprawie uzyskania pozwolenia na budowę.

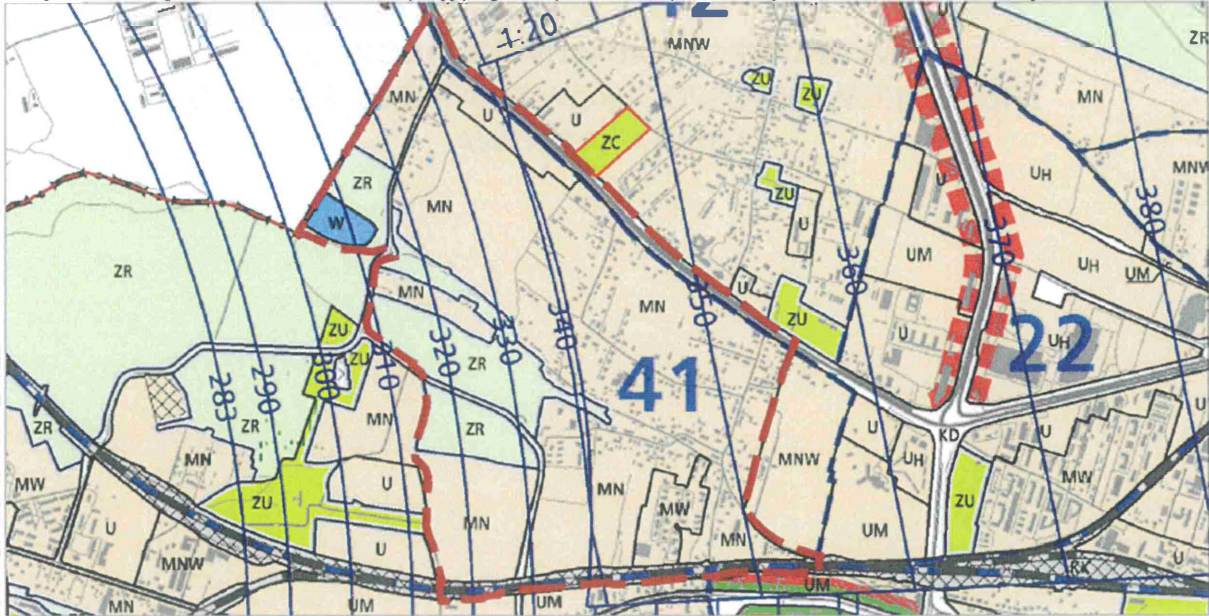
W związku z wytycznymi wynikającymi z niniejszej analizy, Rada Miasta Krakowa powinna rozstrzygnąć, czy i w jakim zakresie dokonać zmiany ustaleń obowiązującego planu miejscowego „Bronowice Małe – Tetmajera”.

SEKRETARZ MIASTA  
*Antoni Fryczek*

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

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

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

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

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

**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
	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**

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

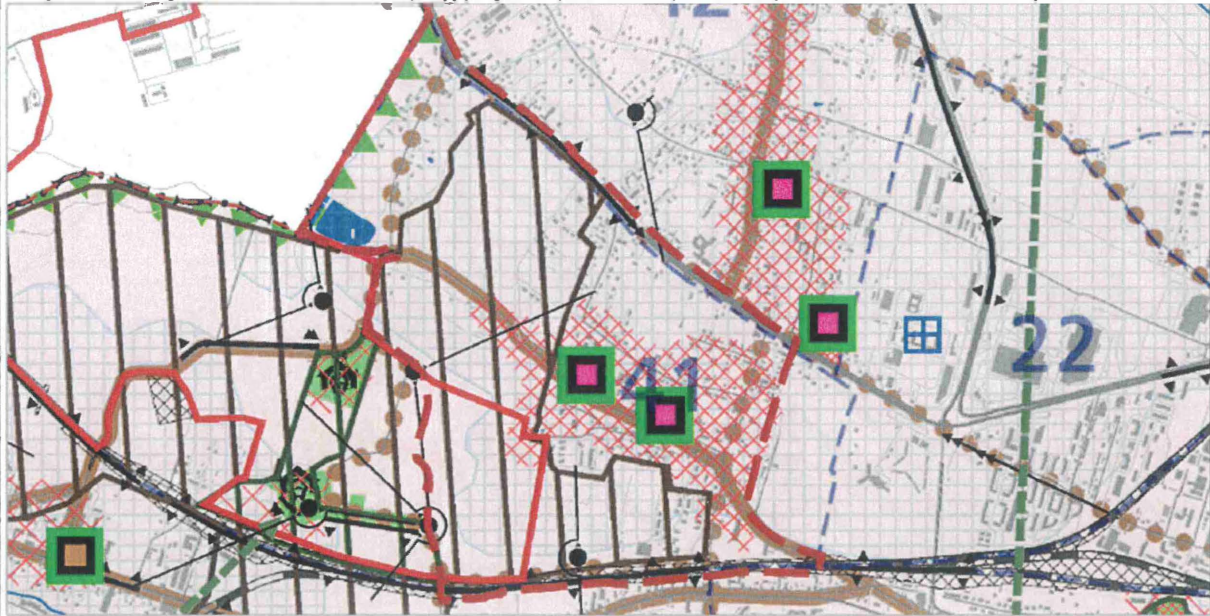


**K1 STRUKTURA PRZESTRZENNĄ KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNego

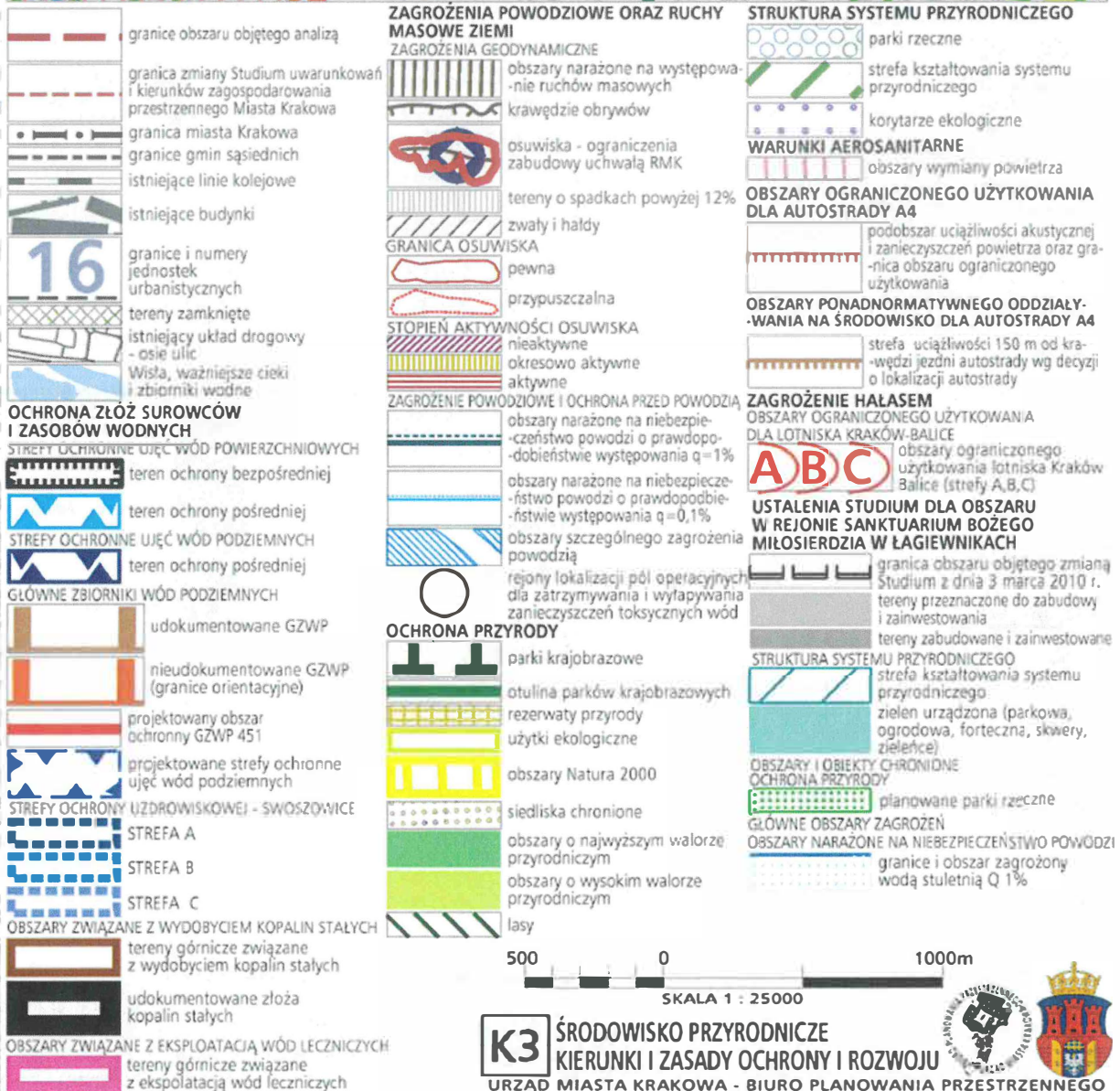


**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



<p>— granice obszaru objętego analizą</p> <p><b>KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA</b></p> <p>— granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO</p> <p>— granica pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"</p>		<p><b>STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO</b></p> <p>— granica strefy nadzoru archeologicznego</p> <p>● stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)</p> <p><b>+</b> dobra kultury współczesnej</p> <p><b>+</b> miejsca pamięci narodowej</p>	
<p><b>STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ</b></p> <p><b>STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO</b></p> <p>— granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO</p> <p><b>STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH</b></p> <p>— dominacji na obszarach zieleni</p> <p>— rewitalizacji</p> <p>— integracji</p> <p>— historyczny układ drożny</p> <p>● — układ dróg Twierdzy Kraków</p>		<p><b>PARKI KULTUROWE</b></p> <p>— istniejące</p> <p><b>1.</b></p> <p>1. Stare Miasto 2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły 3. Stare Podgórze z Krzemionkami 4. Stara Nowa Huta</p> <p><b>IV.</b></p> <p>wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego</p> <p>VI. Krzemionki Podgórskie VII. Rajska-Kosocice VIII. Skotniki-Bodzów IX. Tyniec</p>	
<p><b>STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA</b></p> <p>— granica strefy ochrony sylwety miasta</p> <p><b>STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU</b></p> <p>— granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu</p> <p>— obszary ochrony krajobrazu warownego - A</p> <p>— obszary ochrony krajobrazu warownego - B</p> <p>● punkty widokowe</p> <p>— ciągi i osie widokowe</p> <p>— powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi</p> <p>— powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi</p>		<p><b>ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM</b></p> <p>— granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p>— granica miasta Krakowa</p> <p>— granice gmin sąsiednich</p> <p><b>16</b> granice i numery jednostek urbanistycznych</p> <p>— istniejące budynki</p> <p>— istniejący układ drogowy - osie ulic</p> <p>— istniejące linie kolejowe</p> <p>— Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne</p> <p>— tereny zamknięte</p> <p><b>+</b> zespoły rezydencjonalno - parkowe - rejestr zabytków</p> <p><b>+</b> zespoły rezydencjonalno - parkowe - ewidencja zabytków</p> <p><b>+</b> fortyfikacje i zieleni Twierdzy Kraków</p> <p>— obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków</p>	
<p><b>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁAGIEWNIKACH</b></p> <p>— granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.</p> <p>— tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania</p> <p>— tereny zabudowane i zainwestowane</p> <p><b>ŚRODOWISKO KULTUROWE</b></p> <p>— strefa ochrony i kształtowania krajobrazu</p>		<p>500 0 1000m</p> <p>SKALA 1 : 25000</p> <p><b>K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE</b> <b>KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU</b> <b>URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO</b></p>	

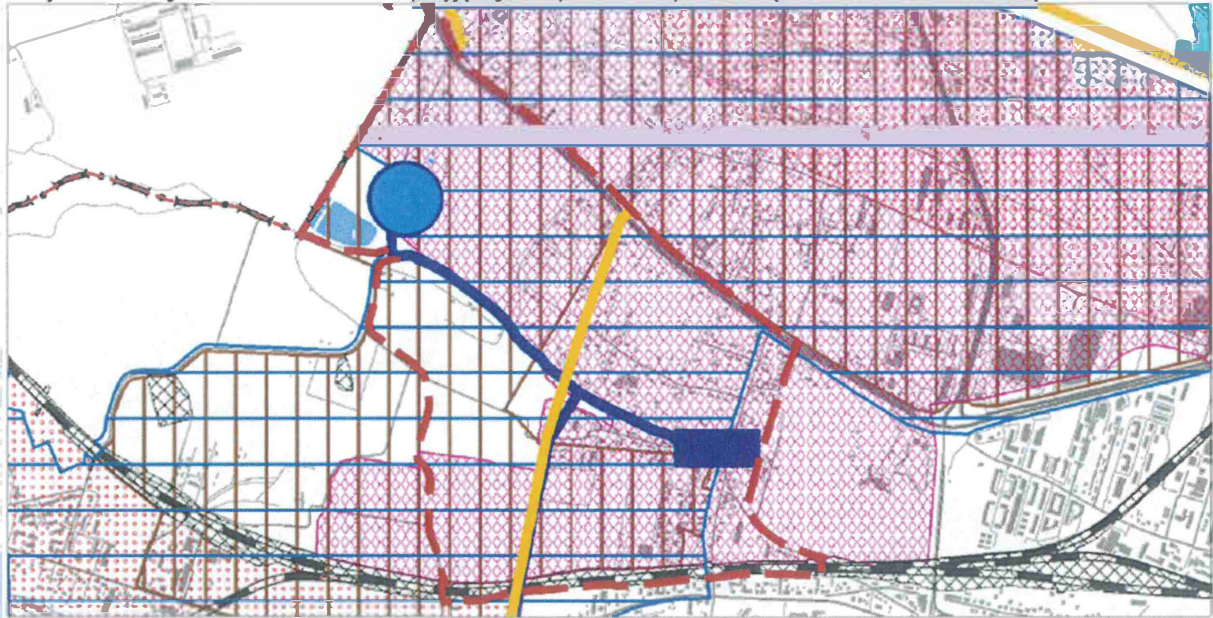
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14







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



**ELEMENTY INFORMACYJNE**

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

**USTALENIENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁAGIEWNIKACH**

- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane
- 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 gazowa średniego ciśnienia
- planowana przebudowa gazociągu wysokiego ciśnienia
- obszar wymagający rozbudowy systemu gazowniczego

**CMENTARNICTWO**

- \* cmentarz planowany /do rozbudowy
- \* planowana spopielnia zwłok

**SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY**

- \* planowana stacja 110kV/5N
- 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 retencji w Programu Retencji Województwa Małopolskiego
- planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy
- planowany zbiornik retencyjny wg Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
- planowany Kanał Krakowski

**SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ**

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

**SYSTEM CIEPŁOWNICZY**

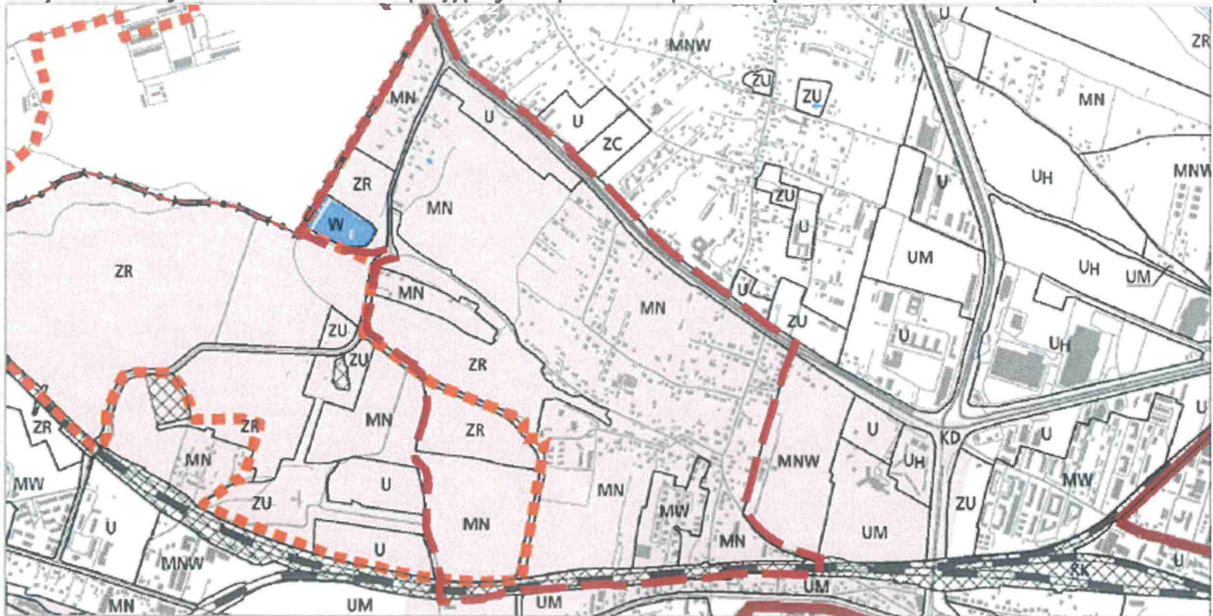
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji spiczące systemowe miejskiej sieci ciepłowniczej
- planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii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

**Zielonki z ZUW Raba Wieliczka**

500 0 1000m  
SKALA 1 : 25000

**K5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**  
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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



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

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

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

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

**OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH**

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

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

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

- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane
- Wisła, ważniejsze cieki 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 i %
- grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, Ł, S, Lz, Rz, Ls.)

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

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



**K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE**

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



