

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZARU**

**„ZWIERZYNIEC – KSIĘCIA JÓZEFA”**



**Kraków**

*LUTY 2018 r.*

---

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

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego:	Bożena Kaczmarska-Michniak
Z-ca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego:	Grzegorz Janyga
Powierzenie czasowego zastępstwa na stanowisku Kierownika Pracowni Prac Studialnych:	Tomasz Antosiewicz
Opracowanie:	Anna Czernecka Paulina Mol Olga Rodzoń Tomasz Ziółkowski

**Podstawa formalno-prawna analizy**

*Podstawą niniejszej analizy jest przepis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 i 1566), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.*

## **Spis treści:**

I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania.....	4
2. Stan zainwestowania.....	5
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	6
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej.....	8
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego.....	8
5.1. Struktura własności gruntów.....	8
5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji.....	9
6. Problemy przestrzenne.....	10
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....	10
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	10
7.2. Obowiązujące plany miejscowe.....	17
7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.....	20
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	21
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu miejscowego.....	24
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM.....	25
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	26
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO.....	26
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	26
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	26
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu miejscowego wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	27
VI. PODSUMOWANIE.....	27
VII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	28

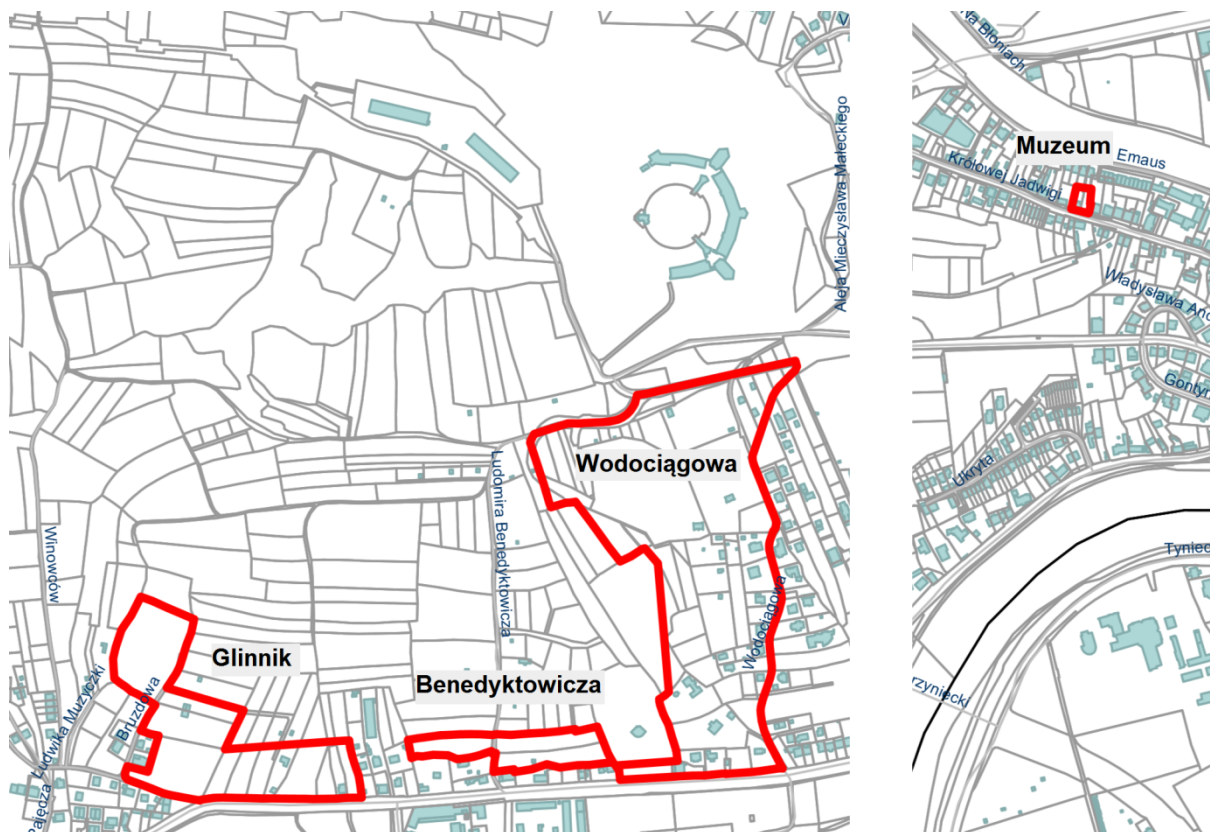
## I. UWARUNKOWANIA

### 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar miasta objęty niniejszą analizą położony jest w zachodniej części Krakowa, na terenie Dzielnicy VII Zwierzyniec. Obejmuje on cztery niegraniczące bezpośrednio ze sobą obszary.

Łączna powierzchnia terenów objętych analizą wynosi 16,3 ha.

- **Obszar „Muzeum”** – o powierzchni 0,08 ha, obejmuje działki nr 27 i 30/1 obręb 13 Krowodrza, na których znajduje się Muzeum Historyczne Miasta Krakowa (oddział „Dom Zwierzyniecki”).
- **Obszar „Wodociągowa”** – o powierzchni 11,11 ha; od południa granicą obszaru jest ul. Księcia Józefa, od wschodu obszar ogranicza ul. Wodociągowa; od strony północnej obszar ogranicza ul. J. Malczewskiego; zachodnia granica przebiega po wschodniej granicy działek nr 214, 285 obr.16 Krowodrza, następnie wzdłuż zachodniej granicy planowanego tunelu trasy Zwierzynieckiej do działki nr 217/4, następnie północną granicą działki nr 216 obr. 16 Krowodrza, wschodnią i północną granicą działki nr 96/3 obr. 16 Krowodrza, północną granicą działki nr 96/2 obr. 16, następnie zachodnią granicą działek nr 97/9, 54/9, 97/5, 54/10 obr. 16 Krowodrza do ul. L. Benedyktowicza.
- **Obszar „Benedyktowicza”** – o powierzchni 1,10 ha, obejmuje działki nr 193/1, 208, 209 obr. 16 Krowodrza oraz fragmenty działek nr 276/2, 207/7 obr. 16 Krowodrza, działki zlokalizowane są po obu stronach ul. L. Benedyktowicza.
- **Obszar „Glinnik”** – o powierzchni 4,05 ha, obejmuje teren Cmentarza Wojennego „Glinnik” wraz z otaczającym go pasem zieleni, następnie od strony zachodniej granica obszaru poprowadzona jest wschodniej stronie ul. Bruzdowej, zachodnią granicą działki nr 174 obr. 16 Krowodrza aż do ul. Kamedulskiej; południowa granica obszaru wyznaczona została wzdłuż północnej strony ul. Kamedulskiej i ul. Księcia Józefa, do działki nr 184 obr. 16 Krowodrza; następnie granica przebiega wzdłuż wschodniej granicy działki nr 184 obr. 16 Krowodrza; północna granica obszaru przebiega wzdłuż granicy Terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, następnie zachodnią granicą działek nr 178/3, 178/2 obr. 16 Krowodrza, następnie północną granicą działki nr 280 obr. 16 Krowodrza aż do ul. Bruzdowej.



Rys. 1. Granice opracowania

## 2. Stan zainwestowania

- Obszar „**Muzeum**” obejmuje dwie działki znajdujące się w użytkowaniu Muzeum Historycznego Miasta Krakowa. Na działce nr 27 w części południowej zlokalizowany jest 3 kondygnacyjny budynek, w którym mieści się oddział Muzeum – „Dom Zwierzyniecki”, natomiast w części północnej znajduje się urządzony ogród wraz z małym piętrowym budynkiem gospodarczym. Południowa część działki nr 31/5 zagospodarowana jest przez parking natomiast część północna przez zielen. Budynek Muzeum powstał w latach 1906-1910, zbudowany w stylu modernistycznym, dawniej mieściło się w nim Muzeum Lenina. Obecnie budynek wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków (poz. 2880).
- Obszar „**Wodociągowa**” obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, po północnej stronie ul. Księcia Józefa oraz po zachodniej stronie ul. Wodociągowej, teren Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w północnej części obszaru oraz tereny wolne od zabudowy, częściowo porośnięte drzewami i krzewami. W centralnej części obszaru znajdują się ogródki, sady oraz spontaniczne zbiorowiska ruderalne cenne pod względem przyrodniczym.
- Obszar „**Benedyktowicza**” obejmuje działki obecnie niezagospodarowane. Po zachodniej stronie ul. Benedyktowicza występują zbiorowiska ruderalne, natomiast po wschodniej stronie zielen ogródków i sadów.
- Obszar „**Glinnik**” obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej po północnej stronie ul. Kamedulskiej i ul. Księcia Józefa wraz z towarzyszącą

im zielenią ogrodów przydomowych. W granicach obszaru znajduje się Cmentarz Wojenny „Glinnik”. W miejscu tym podczas II wojny światowej Niemcy dokonywali masowych egzekucji Polaków. Różne źródła podają liczbę ofiar od 400 do ponad 1300 osób. W roku 1956 postawiono w tym miejscu granitowy głaz pamiątkową inskrypcją, a w roku 1967 – duży pomnik w formie długiej ściany. Dopiero zmiana ustawy o grobach i cmentarzach wojennych wprowadzona w 2006 r. umożliwiła wpisanie Glinnika do ewidencji grobów i cmentarzy wojennych. Od roku 2006 pracownicy Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego wspólnie z pracownikami Instytutu Pamięci Narodowej prowadzili kwerendy archiwalne oraz badania naukowe, które umożliwiły wstępne określenie obszaru cmentarza wojennego na ok. 1 ha. W latach 2016-2017 przeprowadzono czynności ekshumacyjne. Prace w Glinniku są kontynuowane w celu poszukiwań i identyfikacji innych miejsc pochówku.



*Rys. 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.*

### **3. Obsługa komunikacyjna obszaru**

#### **Układ drogowy**

Obszar miasta objęty analizą posiada dostęp do ogólnomiejskiej sieci ulicznej poprzez podstawowy układ drogowy, składający się z:

- ulicy Królowej Jadwigi – drogi klasy L o kategorii drogi powiatowej,
- ulicy Księcia Józefa – drogi klasy Z o kategorii drogi gminnej,
- ulicy Wodociągowej – drogi klasy D o kategorii drogi gminnej,
- ulicy Bruzdowej – drogi klasy D o kategorii drogi gminnej.

Ponieważ w obszarze analizowanym dominuje zabudowa jednorodzinna, sąsiadująca z różnorodnymi terenami niezabudowanymi, to zapotrzebowanie na ogólnodostępne miejsca parkingowe aktualnie jest niewielkie. Miejsca postojowe są realizowane głównie w ramach prywatnych posesji.

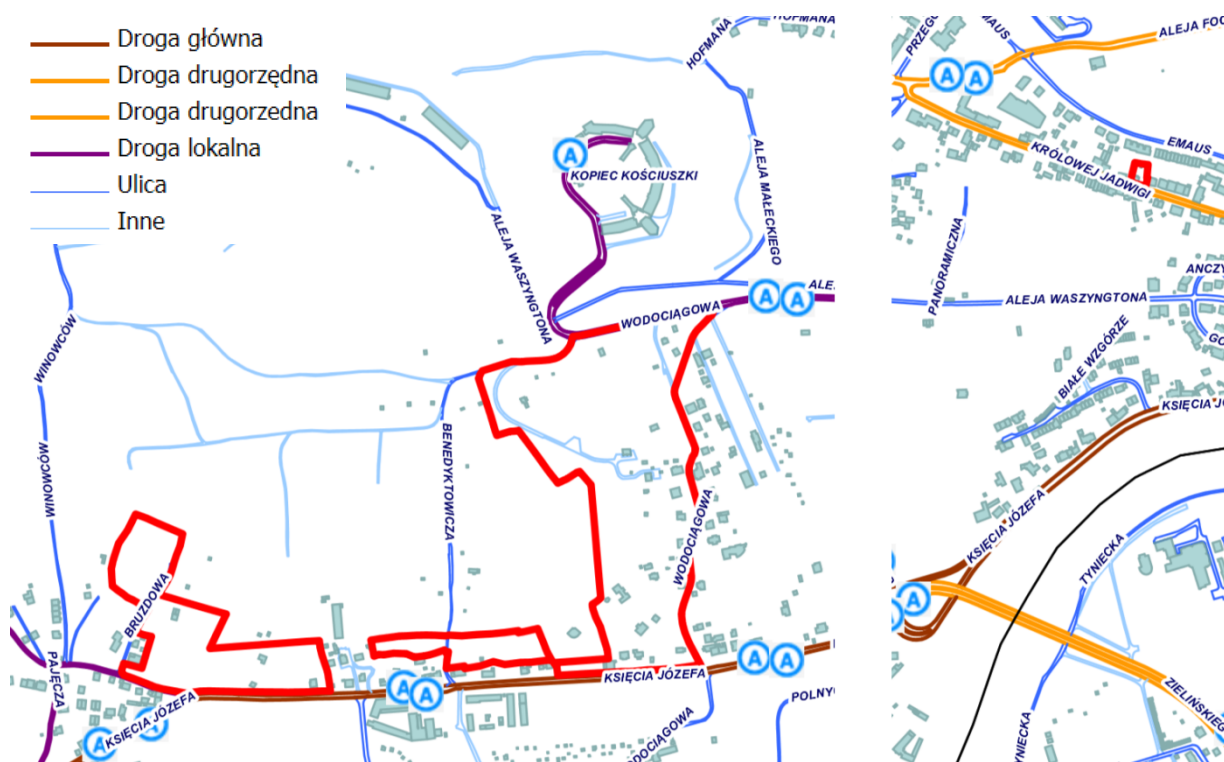
### Komunikacja zbiorowa

Oferta miejskiej komunikacji zbiorowej w granicach obszarów objętych analizą jest odpowiednia w stosunku do aktualnych potrzeb.

Obszar „Muzeum” posiada dostęp do przystanków komunikacji autobusowej (diennej i nocnej) zlokalizowanych przy Alei Marszałka Ferdinanda Focha oraz komunikacji tramwajowej i autobusowej zlokalizowanej przy pętli tramwajowej Salwator (ok. 450 m).

Pozostałe obszary objęte analizą posiadają dostęp do przystanków komunikacji autobusowej (diennej i nocnej) położonych w ciągu ulicy Księcia Józefa. Z terenów położonych wzdłuż ul. Księcia Józefa do pętli tramwajowej Salwator – odległość wynosi ok 1,5 km.

W zasięgu do 500 m odległości dojścia do przystanków autobusowych znajdują się wszystkie obszary przeznaczone pod zabudowę.



Rys. 3. Układ drogowy z przystankami komunikacji zbiorowej

#### 4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Całość terenu objętego analizą została wyposażona w niezbędną infrastrukturę techniczną, przy czym brak jest na tym terenie sieci ciepłowniczej. Główne sieci infrastruktury technicznej zostały zlokalizowane wzdłuż dróg.

Wszystkie cztery analizowane obszary znajdują się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. W północnej części obszaru „Wodociągowa” zlokalizowane są zbiorniki wodociągowe „Kościuszko”.

Na obszarze „Muzeum” obowiązuje ogólnospławny system odprowadzania ścieków. Pozostałe trzy obszary zlokalizowane są na pograniczu obszarów ogólnospławnego i rozdzielczego.

Obszary objęte analizą posiadają dostęp do sieci gazowej. Główne gazociągi zlokalizowane zostały w ul. Królowej Jadwigi oraz w ul. Księcia Józefa.

Obszary objęte analizą w całości zlokalizowane są poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej. Budynki ogrzewane są w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

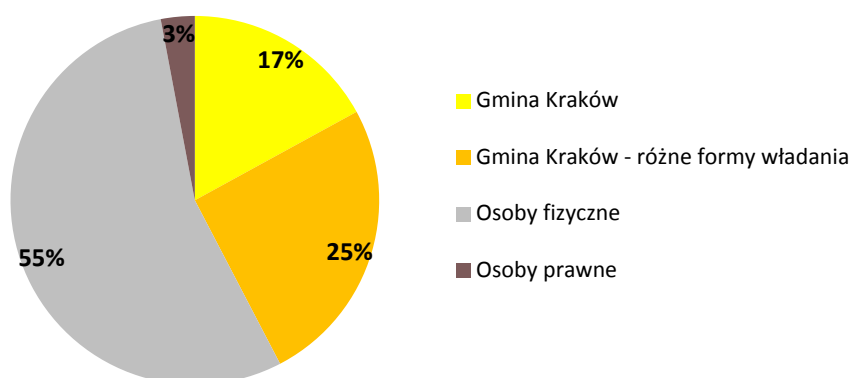
Źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje transformatorowe SN/nN. Występują linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Brak jest sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

#### 5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego

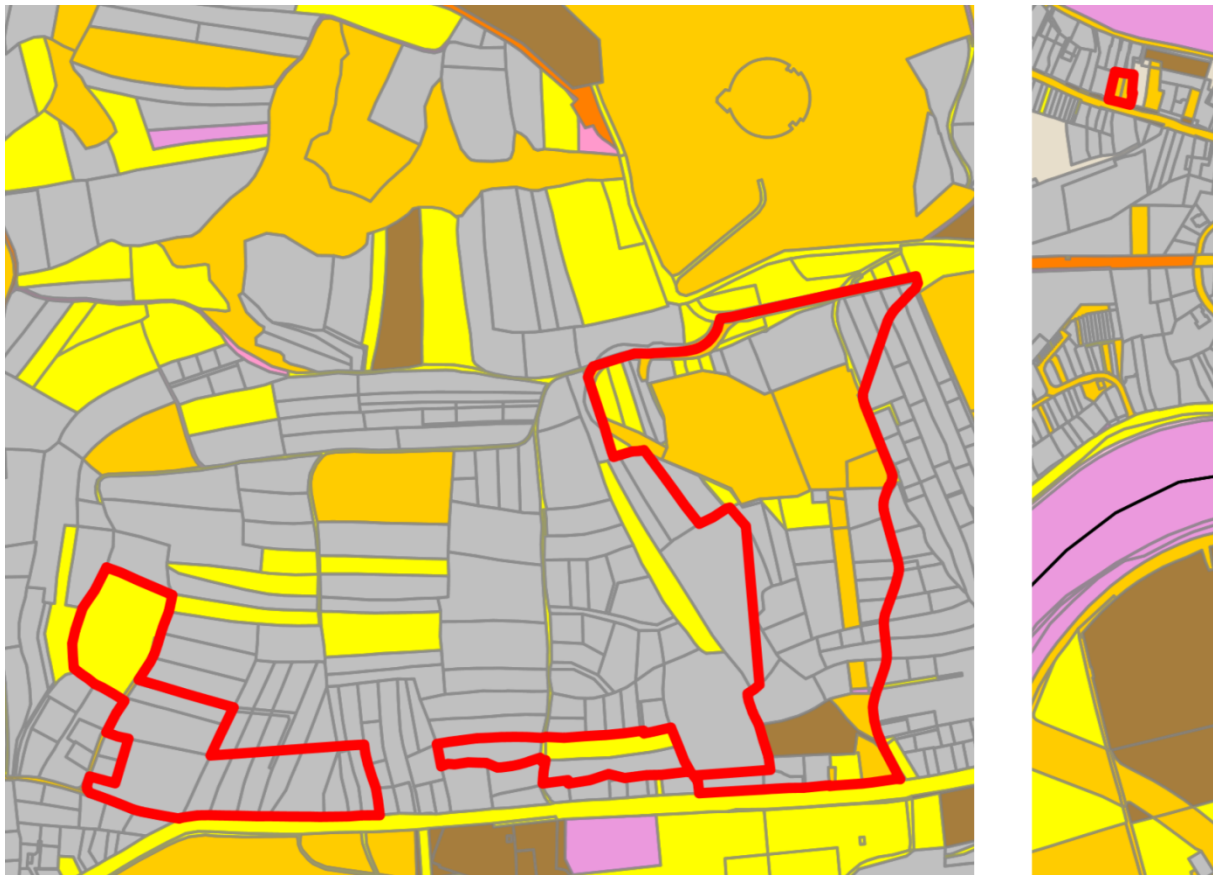
##### 5.1. Struktura własności gruntów

Największą grupę nieruchomości na analizowanym terenie stanowią działki należące do osób fizycznych. Ich powierzchnia wynosi prawie 9 ha (55%) powierzchni obszaru analizowanego. Drugą grupę pod względem zajętości powierzchni terenu stanowią działki Gminy Kraków, oddane w użytkowanie wieczyste i inne formy władania, zajmujące powierzchnię 4,1 ha (25%) powierzchni obszaru analizowanego. Trzecią grupę stanowią działki stanowiące własność Gminy Kraków, które zajmują prawie 3 ha (17%) powierzchni obszaru analizowanego. Udział innych form własności jest niewielki.

**Struktura własności**







Rys. 4. Struktura własności gruntów. Stan na luty 2018 r.

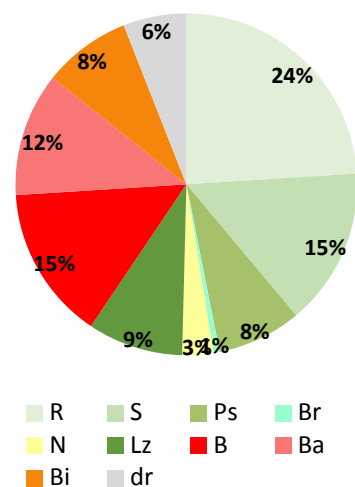
## 5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

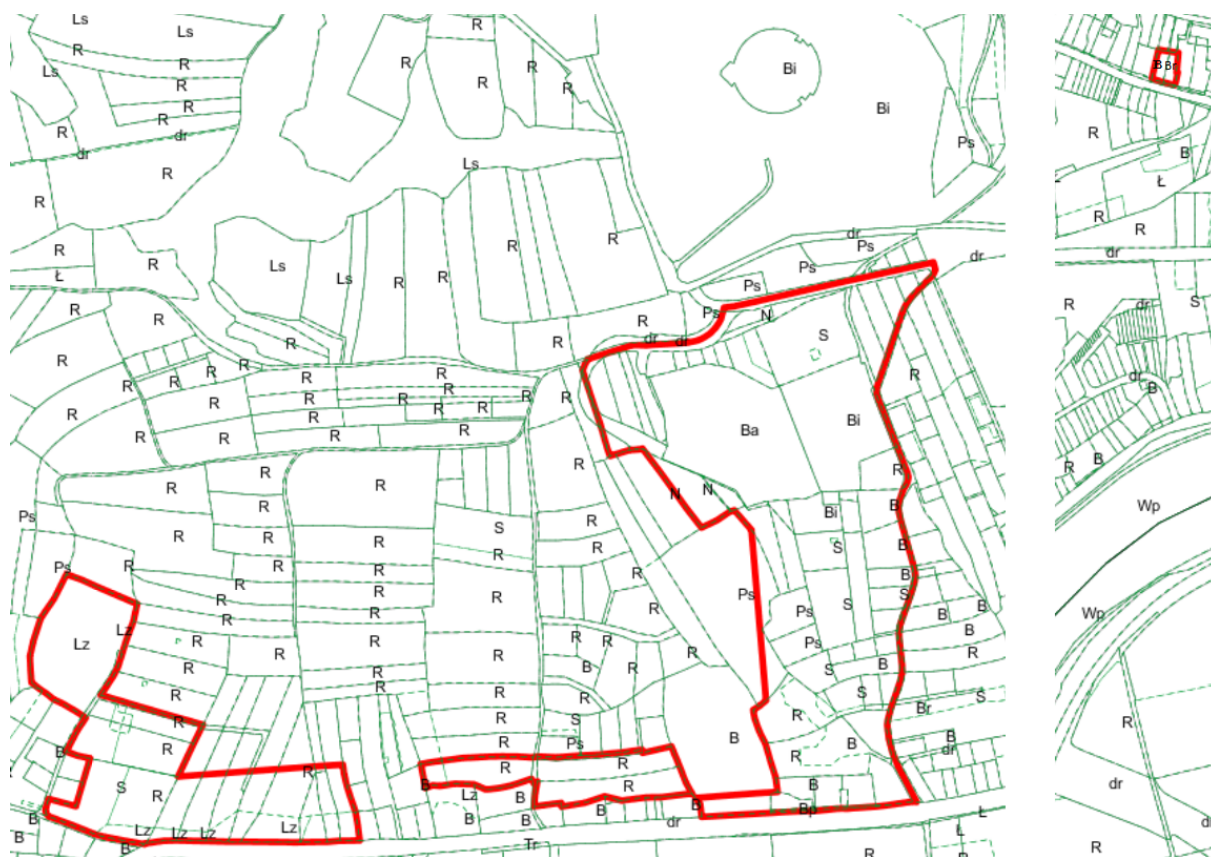
W analizowanym obszarze występują różne rodzaje klasoużytków. Teren w przeważającej części pokryty jest przez użytki orne, pośród których najliczniej występują grunty orne oznaczone symbolem R, obejmujące 24% powierzchni obszaru.

Użytki gruntowe zidentyfikowane w analizowanym obszarze dzielą się w następujący sposób:

- Użytki rolne, w tym:
  - R – grunty orne 24%,
  - S – sady 15%,
  - Ps – pastwiska trwałe 8%,
  - N – nieużytki 3%,
  - Br – grunty orne zabudowane 1%,
- Grunty leśne, w tym:
  - Lz – grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych 9%
- Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:
  - B – tereny mieszkaniowe 14%,
  - Ba – tereny przemysłowe poniżej 12%,
  - Bi – inne tereny zabudowane 8%,
  - dr – drogi 6%,

Klasyfikacja użytków





Rys. 5. Klasyfikacja gruntów. Stan na luty 2018 r.

## 6. Problemy przestrzenne

W analizowanych obszarach istnieje rozbieżność ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wytycznymi dotyczącymi kierunków rozwoju przestrzennego wyznaczonymi w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

Dla obszaru „Muzeum” obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Salwator”, które uniemożliwiają rozbudowę funkcjonującej na tym terenie placówki kulturalnej. Wprowadzenie nowych ustaleń planistycznych, zgodnych z wytycznymi Studium, umożliwi dalszy rozwój placówki.

Korekty wymagają również zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wzgórze św. Bronisławy II”, w zakresie Cmentarza Wojennego Glinnik, w zakresie utrudniającym zagospodarowanie owego miejsca pamięci narodowej.

## 7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań

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

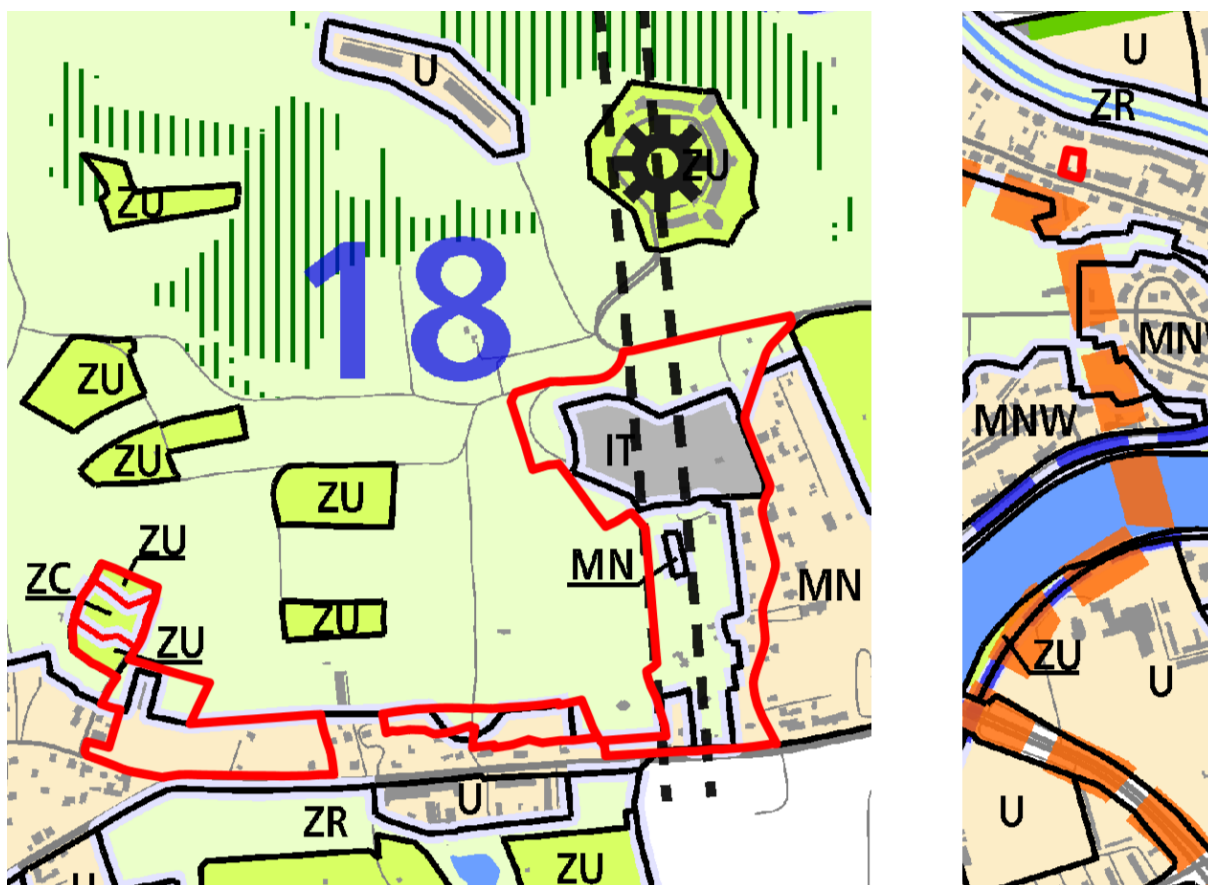
Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II

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

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

1. *Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;*
2. *Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – terenów zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) oraz wód powierzchniowych śródlądowych (W). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (KD) i kolei (KK);*
3. *Za zgodne ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;*
4. *Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20% powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji;*
5. *Dla terenów inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU), oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC), wskaźnik intensywności zabudowy zostanie określony w planach miejscowych w oparciu o podane w kartach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych parametry: wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;*
6. *Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania;*
7. *W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50% powierzchni wydzielonego terenu;*
8. *Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;*
9. *Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w Studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:*
  - 1) *terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10% powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,*
  - 2) *w terenach zieleni urządzonej (ZU i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości 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 przeznaczają się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;*
13. *Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w tych terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;*
14. *Dla terenów zieleni urządzonej (ZU) związanej z założeniami dworskimi, pałacowymi, fortecznymi, klasztorowymi itp. ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową lub usługową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na zasadach i warunkach uzgodnionych z właściwymi organami ochrony zabytków bez ograniczeń określonych w pkt 13;*
15. *Ustala się dla terenu cmentarzy (ZC) oraz infrastruktury technicznej (IT) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 5%, chyba, że określono inną wartość w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;*
16. *Wysokość zabudowy dla terenu infrastruktury technicznej (IT) nie może przekroczyć wysokości zabudowy sąsiednich terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, chyba, że inny parametr wysokości zabudowy został wyznaczony dla tej kategorii zagospodarowania terenu w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;*
17. *Wysokość zabudowy dla terenu cmentarzy (ZC) nie może przekroczyć 10m dla obiektów recepcyjno-administracyjnych, ceremonialnych i techniczno-gospodarczych oraz 15m dla obiektów o funkcji sakralnej;*
18. *Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustaloną w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładunku 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.*



Rys. 6. Zmiana Studium – plansza K1- Struktura przestrzenna.

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w Studium, określone zostały następujące kategorie terenów wraz ze wskazaniem możliwych funkcji zagospodarowania tych terenów, dla obszaru objętego analizą:

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

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

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

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

### **ZC – Tereny cmentarzy**

**Funkcja podstawowa** - Tereny cmentarzy, dla których, jako główny kierunek zagospodarowania ustala się powstanie i utrzymanie cmentarzy wraz z niezbędną zabudową usługową (w tym spopieliarnie) oraz zielenią towarzyszącą.

### **ZU – Tereny zieleni urządzonej**

**Funkcja podstawowa** - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleni izolacyjna, zieleni forteczną, zieleni 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.

### **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, zieleni izolacyjna, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywacja wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalni, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

### **IT – Tereny infrastruktury technicznej**

**Funkcja podstawowa** - Infrastruktura techniczna obejmująca tereny pod obiektami i urządzeniami budowlanymi infrastruktury technicznej, służącymi obsłudze mediów: woda, gaz, ciepło, energetyka, ścieki (w tym oczyszczalnie ścieków), telekomunikacja, odpady komunalne i przemysłowe (w tym sortowanie, składowiska, spalarnie i inne obiekty służące utylizacji odpadów).

**Funkcja dopuszczalna** - Zieleni urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej, towarzyszącej zabudowie.

Analizowany obszar – „Zwierzyniec – Księcia Józefa” znajduje się w granicach dwóch strukturalnych jednostek urbanistycznych wskazanych w Studium. Obszar „Muzeum” znajduje się w 6 jednostce strukturalnej „Otoczenie Błoń”, natomiast części „Wodociągowa”, „Benedyktowicza” i „Glinnik” znajdują się w 18 jednostce strukturalnej „Park Nadwiślański – Zachód i Przegorzały”.

Ponadto w ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium, określone zostały następujące kierunki zmian w zagospodarowaniu terenów dla obszaru objętego analizą:

### **Jednostka 6 „Otoczenie Błoń”**

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) (..) w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16 m, a w rejonie al. Marszałka Ferdinanda Focha i ul. Kasztelańskiej do 13 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 9 m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 30%;

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

Analizowane obszary znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych;
- Ochrony sylwety Miasta;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu;

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

- Obszar „Muzeum” znajduje się w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego;
- Obszar narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej  $Q_{0,1\%}$  (rzeka Wisła i Rudawa);
- Zieleń przydomowa, towarzysząca zabudowie do ochrony;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Korytarz ekologiczny rzeki Rudawy oraz obszar Błóń Krakowskich;
- Obszary wymiany powietrza;

### **Jednostka 18 „Park Nadwiślański-Zachód i Przegorzalę”**

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- Usługi wolnostojące i wbudowane;
- W terenach wskazanych do zainwestowania znajdujących się w obrębie osuwisk - rozstrzygnięcie co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenie parametrów tego zainwestowania nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po rozpoznaniu w zakresie uwarunkowań geologicznych;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy w terenach infrastruktury technicznej (IT) min. 50%.

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9 m;

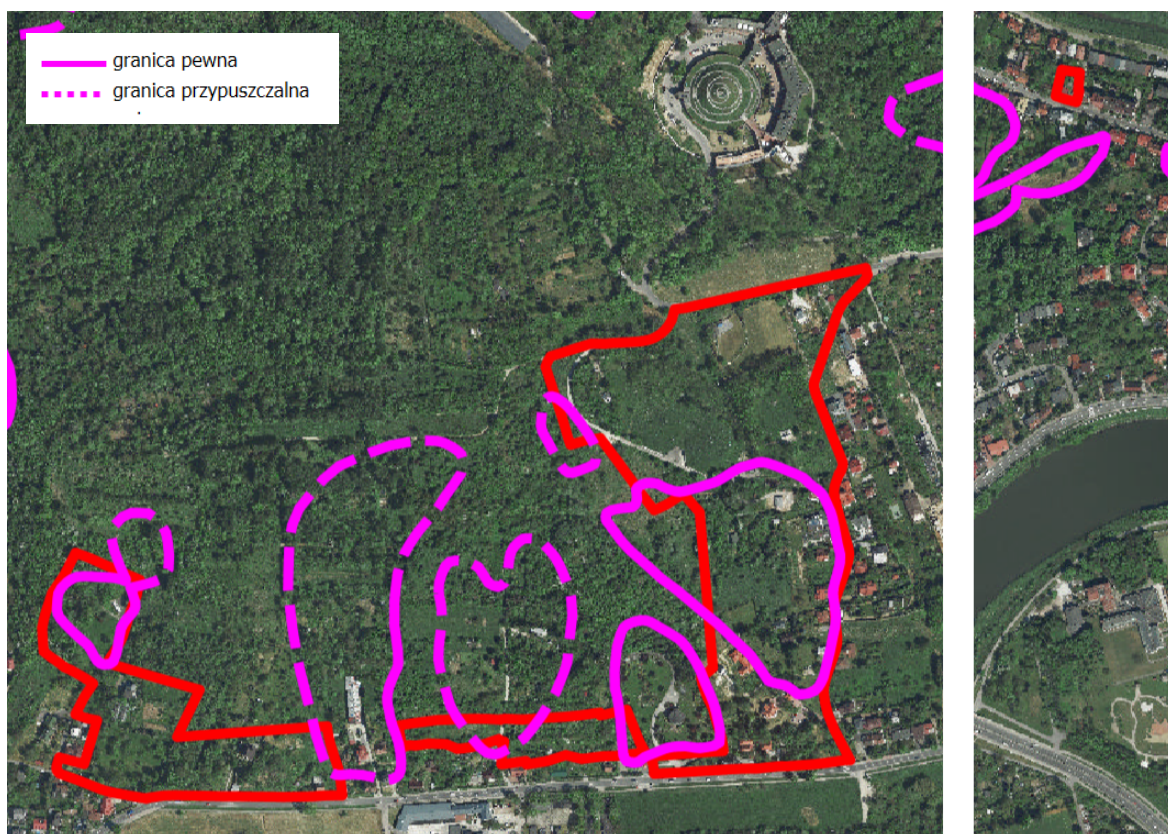
W zakresie elementów **środowiska kulturowego** (plansza K2):

- obszar w granicach strefy ochrony sylwety miasta;
- obszar w granicach historycznego układu drożnego;
- w obszarze układ dróg Twierdzy Kraków;
- Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - Obszar w granicach strefy ochrony i kształtowania krajobrazu;
  - Obszar ochrony krajobrazu warownego – B;

- Obszar w granicy nadzoru archeologicznego;
- Obiekty ujęte w ewidencji zabytków:
  - Budynek mieszkalny ul. Księcia Józefa 85 (wybudowany przed 1900 r.);
  - Zasuwa Wodociągowa – INTE – strefa czynnej ochrony konserwatorskiej ul. Wodociągowa 21-23.
- Miejsca Pamięci Narodowej: (objęcie ochroną, upamiętnienie, zachowanie wysokich standardów otoczenia i wyposażenia) „Glinnik”, ul. Kamedulska/ul. Bruzdowa – miejsce masowych egzekucji i pochówków osób straconych w okresie okupacji niemieckiej (na tym terenie po przeprowadzeniu prac archeologicznych zostanie wyznaczony cmentarz wojenny w rozumieniu ustawy o grobach i cmentarzach wojennych).

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

- Obszar znajduje się w Bielańsko-Tynieckim Parku Krajobrazowym;
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej  $Q_{0,1\%}$  (rzeka Wisła);
- Występowanie osuwisk;
- Występowanie terenów o spadkach powyżej 12%;
- Zieleń przydomowa, towarzysząca zabudowie do ochrony;
- Strefa Kształtowania Systemu przyrodniczego;
- Obszary wymiany powietrza.

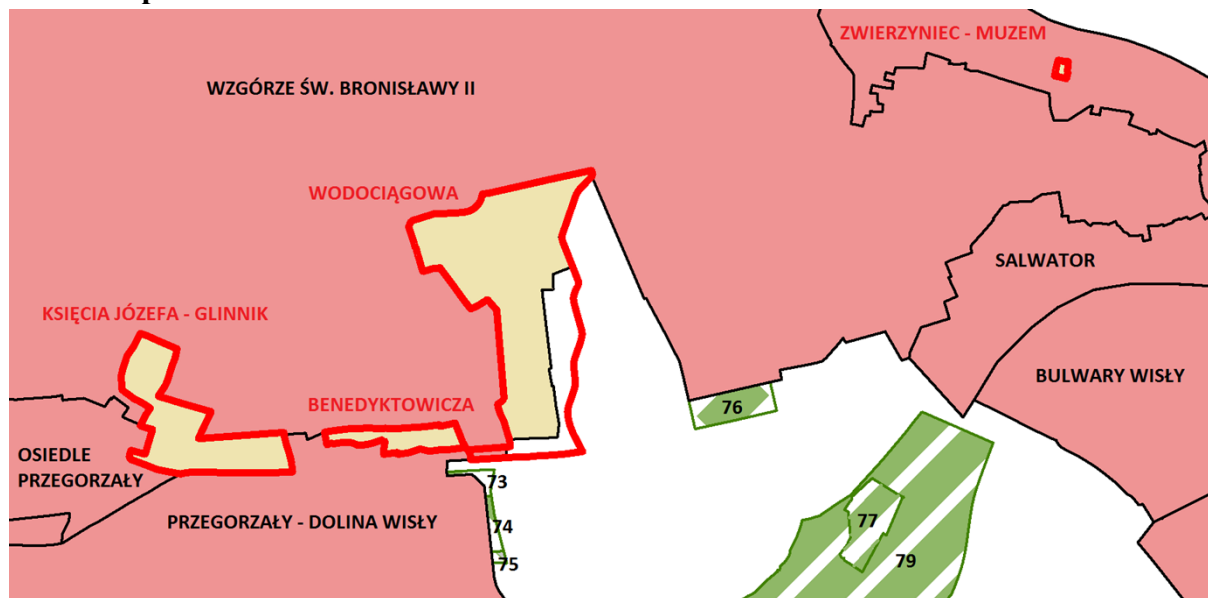


Rys. 7. Osuwiska w analizowanym obszarze



## 7.2. Obowiązujące plany miejscowe

Dla analizowanych obszarów obowiązują ustalenia dwóch planów miejscowych. Obszar „Muzeum” objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Salwator” uchwalonego uchwałą nr **LV/531/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 września 2004 r.** Natomiast obszar „Wodociągowa”, „Benedyktowicza” i „Glinnik” objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wzgórze św. Bronisławy II” uchwalonego uchwałą nr **XXI/234/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2011 r.**



Rys. 8. Analizowane obszary na tle obowiązujących planów miejscowych

Dla analizowanego obszaru „Muzeum” objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla „Salwator”, zostało ustalone przeznaczenie pod **Tereny zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ul. Królowej Jadwigi (MN 4.3).**

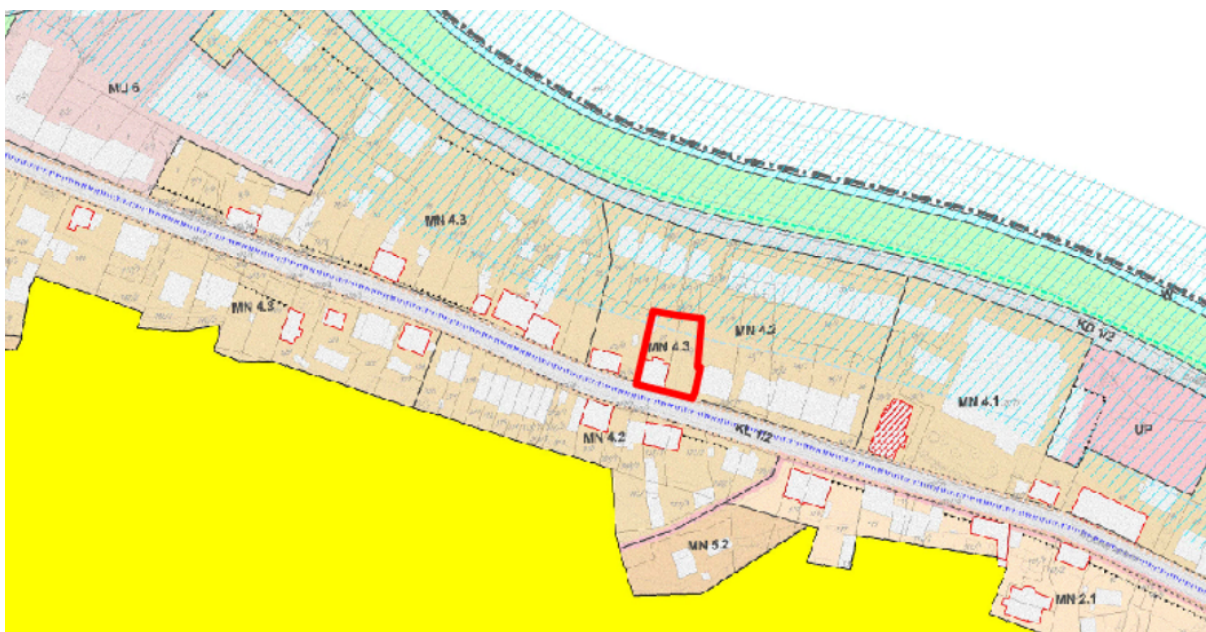
§ 17. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ WZDŁUŻ UL. KRÓLOWEJ JADWIGI /MN 4/.**

2. Podstawowym przeznaczeniem gruntów jest lokalizacja budynków mieszkalnych.
3. W granicach terenów zabudowy mieszkalnej, jako użytkowanie towarzyszące przyjmuje się usługi wbudowane w budynki mieszkalne.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania wszystkich terenów **MN 4**:
  - 1/ niezbędną dla lokalizacji usług ilość miejsc parkingowych należy przewidzieć na działce, na której te usługi mają się znajdować,
  - 2/ tam, gdzie na rysunku planu została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy, lokalizacja nowych oraz modernizacja i przebudowa istniejących budynków musi być z nią zgodna,
  - 3/ dachy nowo realizowanych i przebudowywanych budynków należy kształtować jako dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci 35÷45, z doświetleniem za pomocą lukarn bądź okien połączonych. W budynkach gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych,
  - 4/ wszystkie podejmowane przedsięwzięcia nie mogą naruszać ustaleń zawartych w rozdziałach I i II, a w szczególności § 1 ust. 3 pkt 3 i § 2 ust. 2 pkt 3 i ust. 4 pkt 2 oraz § 7.
5. Ze względu na istniejące uwarunkowania wyodrębnia się następujące kategorie terenów **MN 4**: MN 4.1, MN 4.2, MN 4.3, dla których ustala się dodatkowo następujące warunki zagospodarowania określone odpowiednio w ust. 6 - 8.
6. (...)

7. (...)

8. Dla terenów **MN 4.3**:

- 1/ dopuszcza się lokalizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jedynie w układzie wolnostojącym. W przypadku braku możliwości technicznych dopuszcza się usytuowanie nowych budynków mieszkalnych bezpośrednio przylegających do ścian szczytowych budynków istniejących, zlokalizowanych na działkach sąsiednich,
- 2/ lokalizacja nowych budynków mieszkalnych i modernizacja istniejącej zabudowy nie może powodować zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy **0,4**,
- 3/ wysokość względna nowo realizowanej i modernizowanej zabudowy nie może przekraczać **11,0 m**. Dopuszcza się 13,0 m wysokości względnej nowej i modernizowanej zabudowy jedynie wzdłuż północnej pierzei ulicy Królowej Jadwigi.



Rys. 9. Obszar objęty analizą na tle obowiązującego mpzp osiedla „Salwator”

Dla analizowanych obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wzgórze św. Bronisławy II”, zostało ustalone przeznaczenie:

- „Wodociągowa” – Zpo.9, W.1, ZPo.10, R.5, ZPo.11, ZPo.5;
- „Benedyktowicza” – R.5, ZPp.6, ZPo.11;
- „Glinnik” – ZPp.8, ZPo.13, ZPo.12.

**§ 20. 1.** Wyznacza się tereny **rolnicze** określając ich przeznaczenie pod grunty orne, sady, łąki i pastwiska trwałe i oznacza się symbolami **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, R.7, R.8, R.9, R.10, R.11, R.12, R.13, R.14, R.15**.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:

- 1) **zakaz** lokalizacji obiektów budowlanych,
- 2) **dopuszczenie** przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej,
- 3) **nakaz**: wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w rozdziałach **I i II**.

**§ 25. 1.** Wyznacza się tereny zieleni określając ich przeznaczenie pod **ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym** i oznacza się symbolami **ZPo.1, ZPo.2, ZPo.3, ZPo.4, ZPo.5, ZPo.6, ZPo.7, ZPo.8, ZPo.9, ZPo.10, ZPo.11, ZPo.12, ZPo.13, ZPo.14, ZPo.15, ZPo.16, ZPo.17, ZPo.18, ZPo.19, ZPo.20, ZPo.21, ZPo.22, ZPo.23, ZPo.24, ZPo.25, ZPo.26, ZPo.27, ZPo.28, ZPo.29, ZPo.30, ZPo.31, ZPo.32, ZPo.33, ZPo.34, ZPo.35, ZPo.36**.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:

- 1) **zakaz** lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów wskazanych w § 12;

2) **dopuszczenie** budowy i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej; w przypadku budowy nowych sieci wymagany jest ich podziemny przebieg;

3) **nakaz** – wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w rozdziałach **I** i **II**.

**§ 26. 2.** Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:

1) **zakaz** lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w pkt 2) oraz wskazanych w **§ 12**;

2) **dopuszczenia** – dotyczą historycznego układu urbanistycznego fortu Kościuszko oraz obiektów budowlanych i zespołu dzieł obronnych tego fortu – **dopuszcza się**:

a) odbudowę obiektów dziś nieistniejących w ich pierwotnej lokalizacji, z przywróceniem ich charakterystycznych parametrów oraz detalu,

b) przebudowę obiektów istniejących w celu lokalizacji usług, o których mowa poniżej,

c) remont obiektów istniejących,

d) (...)

e) kształtowanie zieleni fortecznej, w tym usuwanie drzew i krzewów w obrębie obiektów fortecznych, również w obrębie ziemnych form fortyfikacji, w celu odsłonięcia i ucytelnienia pierwotnej formy tych obiektów,

f) lokalizację placów zabaw,

g) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) **nakazy**:

a) wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w rozdziałach **I** i **II**,

b) usługi określone w pkt 2) należy lokalizować w obiektach istniejących i odbudowywanych,

c) ochrony konserwatorskiej obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków albo wpisanych do rejestru zabytków a także ich najbliższego sąsiedztwa, tam gdzie zostało one objęte strefą ochrony konserwatorskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zapisami rozdziału **II § 9 – Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**.

**§ 23. 1.** Wyznacza się tereny zieleni określając ich przeznaczenie pod ogólnodostępne **parki i zieleńce** i oznacza się symbolami **ZPp.1, ZPp.2, ZPp.3, ZPp.4, ZPp.5, ZPp.6, ZPp.7, ZPp.8, ZPp.9, ZPp.10, ZPp.11, ZPp.12, ZPp.13, ZPp.14, ZPp.15, ZPp.16, ZPp.17, ZPp.18, ZPp.19, ZPp.20, ZPp.21, ZPp.22, ZPp.23, ZPp.24**.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:

1) **zakaz** lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w pkt 2) oraz wskazanych w **§ 12**;

2) **dopuszczenia**:

a) (...)

b) (...)

c) lokalizacji w terenie **ZPp.8** – pomników upamiętniających miejsce pamięci narodowej,

3) **nakazy**:

a) wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w rozdziałach **I** i **II**,

b) w terenach **ZPp**, w których dopuszczona jest lokalizacja obiektów, o których mowa w pkt 2) lit. a),

i w których nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii lokalizacyjnych, zachowania nie mniej niż 70% terenu biologicznie czynnego,

c) w terenach **ZPp**, w których wyznaczono nieprzekraczalne linie lokalizacyjne, zachowania:

- nie mniej niż 70% terenu biologicznie czynnego, liczonego jako procent powierzchni tej części terenu **ZPp**, na której dopuszczona jest lokalizacja obiektów, o których mowa w pkt 2) lit. a) i b),

- nie mniej niż 90% terenu biologicznie czynnego, liczonego jako procent powierzchni tej części terenu **ZPp**, która znajduje się poza liniami lokalizacyjnymi w obrębie których dopuszczalna jest lokalizacja obiektów, o których mowa w pkt. 2) lit. a) i b),

d) w pozostałych terenach **ZPp** zachowania nie mniej niż 90% terenu biologicznie czynnego,

e) wykopy i nasypy powstałe w wyniku realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego nie mogą wynosić więcej niż 1,5 m, nie należy naruszać istniejących skarp terenowych,

f) zachowania istniejących form ziemnych kulochwyków oraz ochrony konserwatorskiej - w części znajdującej się w granicach planu – wpisanych do rejestru zabytków pozostałości dawnej strzelnicy, zgodnie z zapisami rozdziału **II § 9 – Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej określając ich przeznaczenie pod **obiekty budowlane i urządzenia służące zaopatrzeniu w wodę** i oznacza się symbolami **W.1** i **W.2**.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:

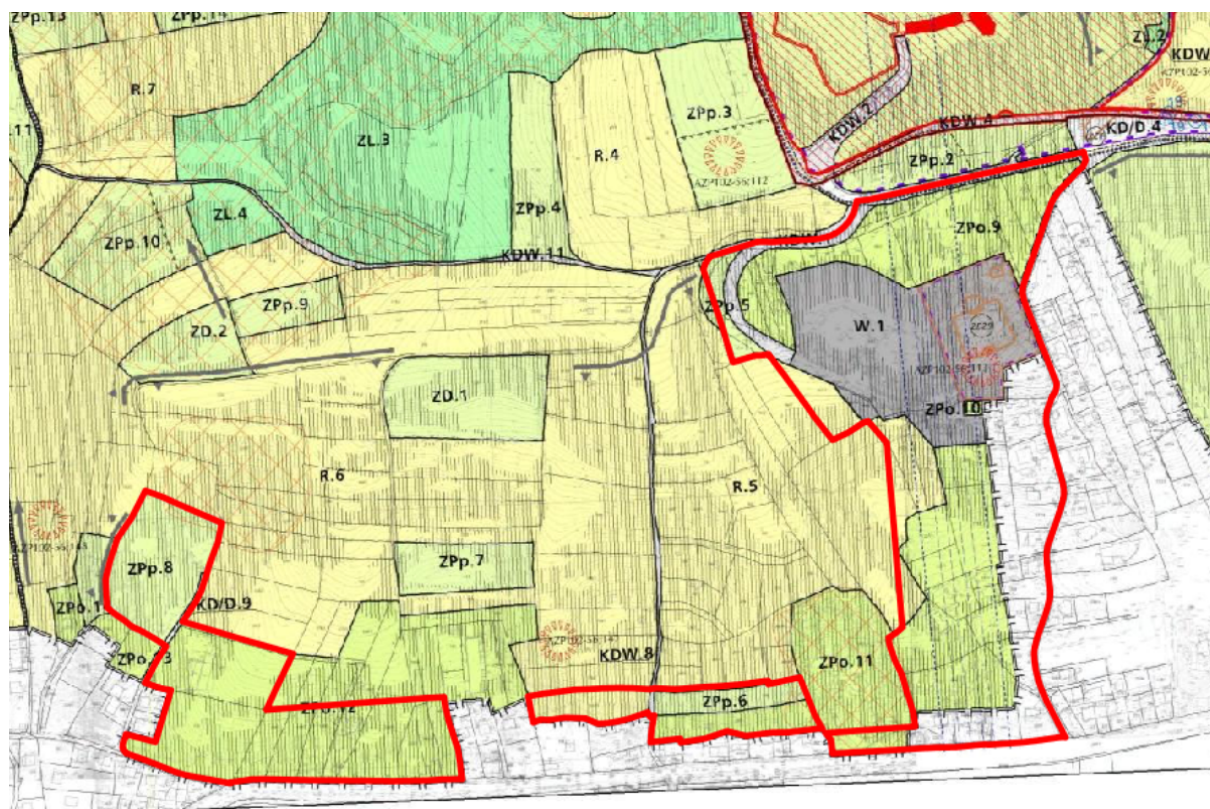
1) **zakaz** lokalizacji obiektów budowlanych innych niż wskazane w niniejszym paragrafie oraz w § 12;

2) **dopuszczenie** budowy i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) **nakazy**:

a) wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w rozdziałach **I** i **II**,

b) ochrony w terenie **W.1** ujętych w ewidencji zabytków obiektów Zasowy Wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zapisami rozdziału **II § 9 – Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**.



Rys.10. Obszary objęte analizą na tle obowiązującego mpzp obszaru „Wzgórze św. Bronisławy II”

### 7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego

Zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 4b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012.

Obecnie Województwo Małopolskie aktualizuje Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego. W obowiązującym dokumencie, dla obszaru objętego analizą, plan województwa nie zawiera wytycznych odnośnie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego proponuje utworzenie Parku Kulturowego „Wzgórze Świętej Bronisławy”. Jego obszar obejmuje północny fragment obszaru „Wodociągowa”.

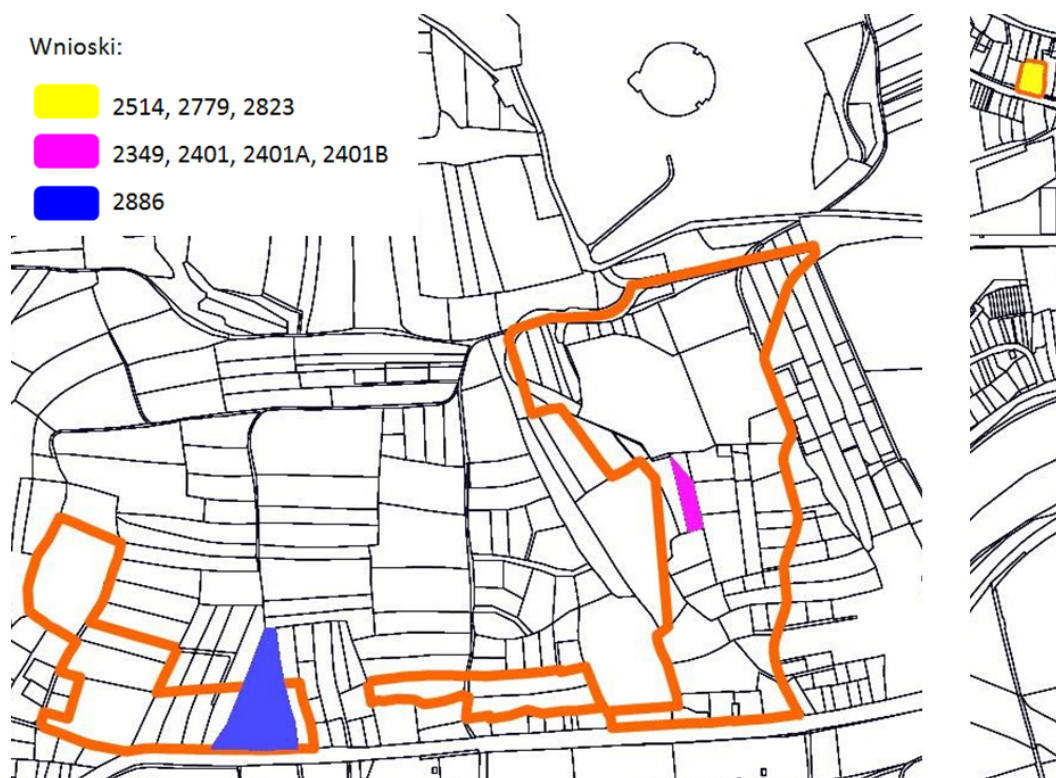
Ponadto należy wskazać, że w toku procedury planistycznej, zgodnie z przepisem art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o podjęciu uchwały o sporządzeniu planu miejscowego zostanie powiadomiony zarząd województwa, który będzie mógł przekazać dodatkowe wytyczne do uwzględnia w projekcie planu miejscowego.

#### 7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

##### A. Analiza rejestru prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy – wnioski o sporządzenie / zmianę planu miejscowego

Z analizy rejestru wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmianę, prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że dla obszarów objętych analizą złożono dziewięć wniosków o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lp	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1	2349	osoba fizyczna	Obszar „Wzgórze św. Bronisławy II”	Dostosowanie zapisów planu miejscowego obszaru „Wzgórze św. Bronisławy II” w zakresie działki nr 218/4 obr. 6 Krowodrza do wytycznych Studium.	2015-07-15
2	2401	osoba fizyczna	Obszar „Wzgórze św. Bronisławy II”	Dostosowanie zapisów planu miejscowego obszaru „Wzgórze św. Bronisławy II” w zakresie działki nr 218/4 obr. 6 Krowodrza do wytycznych Studium.	2015-11-04
3	2401	osoba fizyczna	Obszar „Wzgórze św. Bronisławy II”	Dostosowanie zapisów planu miejscowego obszaru „Wzgórze św. Bronisławy II” w zakresie działki nr 218/4 obr. 6 Krowodrza do wytycznych Studium.	2017-04-12
4	2401A	osoba fizyczna	Obszar „Wzgórze św. Bronisławy II”	Dostosowanie zapisów planu miejscowego obszaru „Wzgórze św. Bronisławy II” w zakresie działki nr 218/4 obr. 6 Krowodrza do wytycznych Studium.	2017-04-12
5	2401B	osoba fizyczna	Obszar „Wzgórze św. Bronisławy II”	Dostosowanie zapisów planu miejscowego obszaru „Wzgórze św. Bronisławy II” w zakresie działki nr 218/4 obr. 6 Krowodrza do wytycznych Studium.	2016-09-06
6	2514	osoba prawna	„Salwator”	Zmiana zapisów planu miejscowego osiedla „Salwator” w zakresie działek 27 i 30/1 obr. 13 Krowodrza, polegająca na dopuszczeniu wykorzystania istniejących obiektów w całości dla lokalizacji funkcji usługowych, związanych z kulturą, nauką i oświatą wraz z możliwością rozbudowy i budowy nowych budynków o tej funkcji.	2016-06-29
7	2779	osoba prawna	„Salwator”		2017-03-10
8	2823	jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej	„Salwator”		2017-06-30
9	2886	osoba fizyczna	Obszar „Wzgórze św. Bronisławy II”	Dostosowanie zapisów planu miejscowego obszaru „Wzgórze św. Bronisławy II” w zakresie działek 182/1, 83/1, 182/2, 183/2 obr.16 Krowodrza do wytycznych Studium.	2017-11-13

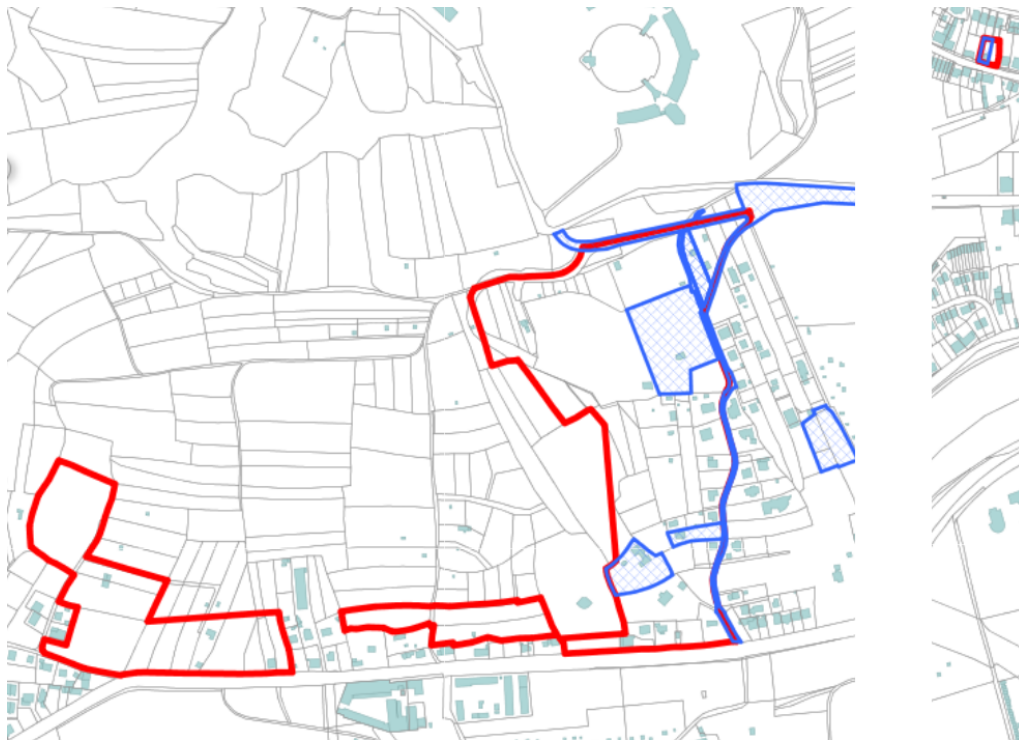


*Rys. 11. Wnioski o sporządzenie lub zmianę planu miejscowego.  
Stan na luty 2018 r.*

#### **B. Procedowane / wydane decyzje pozwolenie na budowę, o warunkach zabudowy**

W okresie od stycznia 2014 r. do grudnia 2017 r. dla obszaru objętego analizą wydano sześć decyzji dotyczących **pozwoleń na budowę**, dotyczących m.in.:

- budowy budynku jednorodzinnego wraz z wbudowanym garażem przy ul. Wodociągowej,
- przebudowy i rozbudowę budynku mieszkalnego przy ul. Wodociągowej,
- przebudowy budynku muzealnego – oddziału historycznego miasta Krakowa „Domu Zwierzynieckiego”,
- remontu konserwatorskiego elewacji górnego budynku (komora dopływowa) zbiornika wodociągowego przy ul. Wodociągowej 21-23,
- budowy wewnętrznej instalacji gazu przy ul. Wodociągowej,
- budowy sieci elektroenergetycznej kablowej do budynku mieszkalnego przy ul. Wodociągowej.



Rys. 12. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na luty 2018 r.

W analizowanym obszarze „Zwierzyniec – Księcia Józefa” procedowane są obecnie dwa postępowania o wydanie decyzji PnB, dotyczące:

- działki 223 obr. 16 Krowodrza – wniosek o zmianę decyzji PnB dla zamierzenia budowlanego „przebudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budowa wieży widokowej(..)”;
- działek nr: 85/4, 236/2, 236/3 – wniosek dotyczący infrastruktury technicznej.

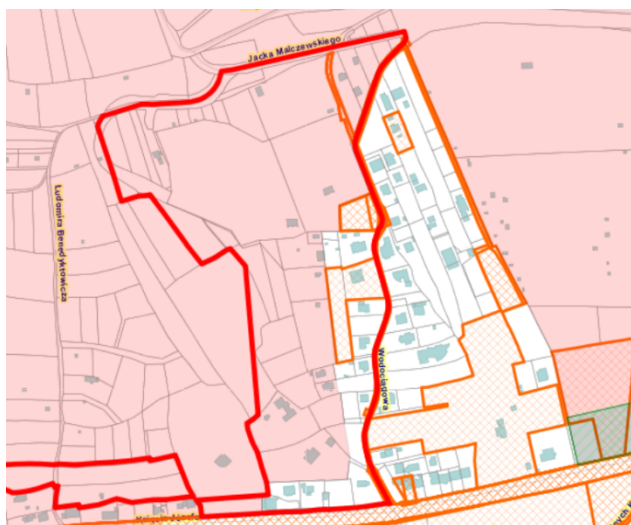


Rys. 13. Decyzje PnB w toku. Stan na luty 2018 r.

Z uwagi na obowiązywanie na analizowanym obszarze planów miejscowych „Salwator” od 9 listopada 2004 r. i „Wzgórze św. Bronisławy II” od 4 września 2011 r. nie została wydana żadna **decyzja o warunkach zabudowy ani decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego** na analizowanym obszarze objętym ww. planami miejscowymi.

Część obszaru w rejonie ul. Wodociągowej nie jest objęta żadnym obowiązującym planem miejscowym. Na tym obszarze od dnia 1.01.2014 r. wydano dwie decyzje ustalające warunki zabudowy dla następujących zamierzeń inwestycyjnych:

- rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną,
- budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwukondygnacyjnego wraz z garażem i basenem w bryle budynku.



Rys. 14. Decyzje WZ i ZT. Stan na luty 2018 r.

## 8. Główne założenia/cele sporządzanego planu miejscowego

Wyznacza się następujące cele planu miejscowego:

- 1) zmianę ustaleń w zakresie wskaźników zabudowy i przeznaczeń terenów, które są zapisane w obecnie obowiązujących planach miejscowych;
- 2) ustalenie zasad zagospodarowania terenu, w tym ochrony cennych przyrodniczo i krajobrazowo terenów w oparciu o przyjętą w Studium politykę przestrzenną oraz określenie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz warunków dla uzupełnienia zabudowy, zgodnie z wytycznymi w Studium, w taki sposób, aby gabarytami i charakterem nawiązywała do zabudowy istniejącej na analizowanym obszarze;
- 3) stworzenie warunków do rozwoju obiektu kultury – oddziału Muzeum Historycznego Miasta Krakowa;
- 4) umożliwienie zagospodarowania Cmentarza Wojennego Glinnik;
- 5) zachowanie rezerwy terenowej w pasie planowanego tunelu „Trasy Zwierzynieckiej”;
- 6) ustalenie odpowiednich zapisów planistycznych dla terenów zagrożonych ruchami masowymi.



## II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM

W celu oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań przyszłego planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, przeprowadzono analizę możliwości kształtowania struktury przestrzennej w zakresie:

- wizji rozwoju przestrzennego i kierunków zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta,
- charakteru, przeznaczeń oraz struktury terenów w obszarze analizowanym,
- ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów,
- kierunków i zasad rozwoju systemów transportu,
- kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej,
- realizacji polityki przestrzennej.

Dla obszaru „**Muzeum**” Studium przewiduje kierunek rozwoju jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW). W terenach tych, jako funkcję dopuszczalną, Studium dopuszcza także możliwość realizacji usług inwestycji celu publicznego, w tym usługi kultury.

Dla obszaru „**Benedyktowicza**” Studium określa kierunek zagospodarowania, jako obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), oraz w niewielkich fragmentach obszaru jako teren zieleni nieurządzonej (ZR).

Dla obszaru „**Wodociągowa**” Studium przewiduje kierunek rozwoju, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zieleni nieurządzonej (ZR) oraz jako tereny infrastruktury technicznej (IT).

Dla obszaru „**Glinnik**” w części północno – zachodniej Studium wyznacza obszar pod teren cmentarza (ZC) wraz z otaczającymi go terenami zieleni urządzonej (ZU), w pozostałej części Studium określa kierunek zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową oznaczoną symbolem MN, oraz niewielki fragment pod teren zieleni nieurządzonej (ZR).

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu miejscowego i pozwalają zakładać, że sporządzony plan miejscowy dla obszaru „**Zwierzyniec – Księcia Józefa**” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium, w szczególności w zakresie ochrony i uwzględnienia wartości wysoko cenionych.

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

### **III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Prezydent Miasta Krakowa przygotował niniejsze opracowanie w związku z ustawowym obowiązkiem (art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przeprowadzenia analiz zasadności przystąpienia do sporządzania planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium, poprzedzających podjęcie przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego.

Przyjęte granice opracowania wynikają z konieczności zaktualizowania zapisów planistycznych dla tego obszaru oraz z analizy wniosków o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które wskazują na potrzebę dostosowania obowiązujących ustaleń planów do obecnie istniejących przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

Za opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla analizowanego obszaru przemawia konieczność dostosowania zapisów planistycznych do rozwiązań przyjętych w dokumencie zmiany Studium, poszerzających powierzchnie terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

Plan miejscowy winien określić zasady kontynuacji i rozwoju funkcji mieszkaniowej, umożliwić prawidłowe kształtowanie przestrzeni w obrębie analizowanego obszaru, tak aby rozwiązania przestrzenne tworzyły harmonijną całość oraz uwzględniały uwarunkowania funkcjonalne, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjne.

Ponadto z analizowanych wniosków placówki muzealnej „Dom Zwierzyniecki” wynika potrzeba zmiany parametrów określonych w obowiązującym planie „Salwator”, umożliwiającej rozwój i rozbudowę placówki.

Kolejnym aspektem jest potrzeba zmiany zapisów planistycznych dla obszaru Cmentarza Wojennego Glinnik. Jako miejsce masowych egzekucji w czasie II wojny światowej obszar ten winien być objęty ochroną i upamiętniony, przy zachowaniu wysokich standardów zagospodarowania terenu.

### **IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO**

Kopia mapy zasadniczej wraz z warstwą ewidencyjną (gruntów i budynków) prowadzonej na obszarze miasta Krakowa w systemie teleinformatycznym jako baza obiektów topograficznych w układzie poziomym 2000 oraz wysokościowym Kronsztadt 86 (źródło: Grodzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie).

Materiały te obejmują obszar objęty planem miejscowym oraz tereny otaczające w ramach Gminy Miejskiej Kraków w pasie 50 m od granicy planu miejscowego jako niezbędny do opracowania planu miejscowego. Wyżej wymienione materiały znajdują się w zasobach Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie.

### **V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH**

#### **1. Zakres czynności i prac planistycznych**

1) *zebranie materiałów wejściowych,*

- 2) wykonanie opracowania ekofizjograficznego i innych specjalistycznych opracowań,
- 3) wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, syntezy uwarunkowań,
- 4) sporządzenie projektu planu miejscowego i rozpatrzenie wniosków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- 5) uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu miejscowego,
- 6) wyłożenie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu (w tym przeprowadzenie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami projektu planu miejscowego) oraz przeprowadzenie postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko,
- 7) rozpatrzenie uwag do projektu planu miejscowego (ew. ponowienie procedury planistycznej w niezbędnym zakresie),
- 8) przygotowanie projektu planu miejscowego do uchwalenia (przygotowanie materiałów stanowiących integralną część uchwały),
- 9) skierowanie projektu planu miejscowego do uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa wraz z pełną informacją o dokumentach planistycznych.

## **2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu miejscowego wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

- 1) określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 2) określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 3) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 4) określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

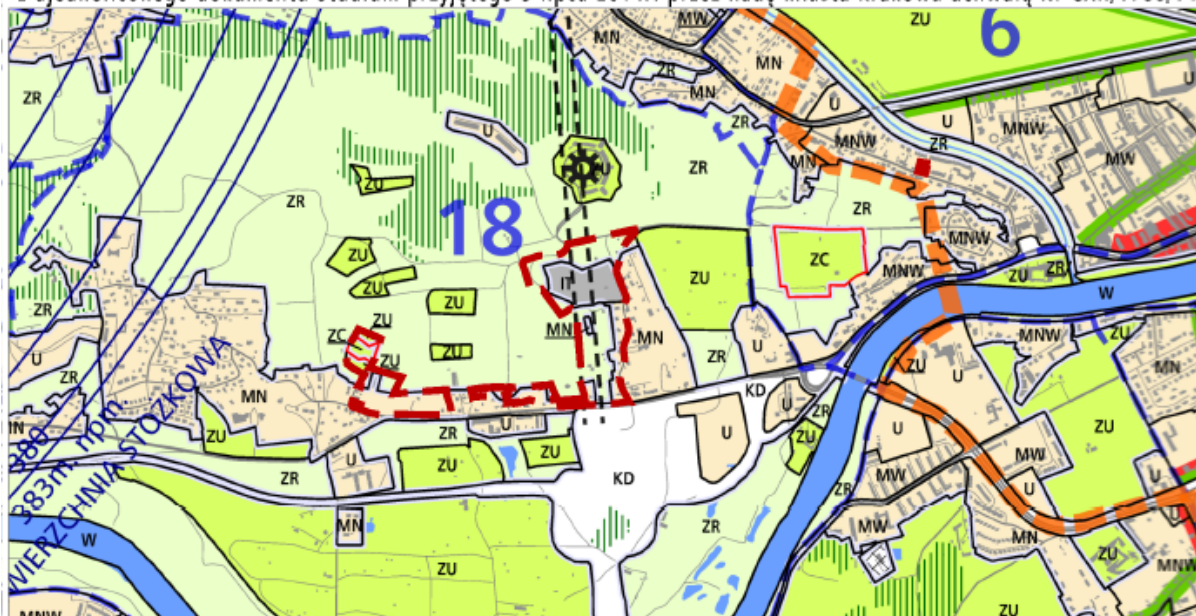
## **VI. PODSUMOWANIE**

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

## **VII. 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 sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

	tereny do zabudowy i zainwestowania (w tym również tereny zabudowane i zainwestowane) wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania przeznaczonymi pod :	<b>UM</b>	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	<b>ZR</b>	tereny zieleni nieurządzonej
<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<b>U</b>	tereny usług	<b>IT</b>	tereny infrastruktury technicznej
<b>MNW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności	<b>UH</b>	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego	<b>W</b>	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
<b>MW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	<b>PU</b>	tereny przemysłu i usług	<b>KK</b>	tereny kolejowe
		<b>ZC</b>	tereny cmentarzy	<b>KD</b>	tereny komunikacji
		<b>ZU</b>	tereny zieleni urządzonej		granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

	główne ciągi śródmiejskie		główne ciągi 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 cieki i zbiorniki wodne		planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza drogowego / 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 1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino) 2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia 3. Bulwary Wisły
	Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne		system zieleni i parków rzecznych
	tereny zabudowane i zainwestowane		granica strefy miejskiej
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania		
	tereny kolejowe		
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego		

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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



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



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



--- granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA**

— granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO

— granica pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"

**STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO  
--- granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO

STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

dominacji na obszarach zieleni

rewaloryzacji

integracji

historyczny układ drożny

układ dróg Twierdzy Kraków

STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA

— granica strefy ochrony sylwety miasta

STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

— granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu

obszary ochrony krajobrazu warownego - A

obszary ochrony krajobrazu warownego - B

• punkty widokowe

→ ciągi i osie widokowe

↔ powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi

↔ powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi

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

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

tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

tereny zabudowane i zainwestowane

**ŚRODOWISKO KULTUROWE**

▲ strefa ochrony i kształtowania krajobrazu

**STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO**

— granica strefy nadzoru archeologicznego

• stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)

dobra kultury współczesnej

miejsca pamięci narodowej

**PARKI KULTUROWE**

1. istniejące

1. Stare Miasto

2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły

3. Stare Podgórze z Krzemionkami

4. Stara Nowa Huta

IV. wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego

I. Wzgórze Św. Bronisławy

II. Skała

III. Mydlniki - Tonie

IV. Fort Dłubnia

V. Lotnisko

VI. Krzemionki Podgórskie

VII. Rajsko-Kosocice

VIII. Skotniki-Bodzów

IX. Tymiec

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

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

— granica miasta Krakowa

--- granice gmin sąsiednich

16 granice i numery jednostek urbanistycznych

— istniejące budynki

— istniejący układ drogowy - osie ulic

— istniejące linie kolejowe

Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

tereny zamknięte

zespoły rezydencjonalno - parkowe - rejestr zabytków

zespoły rezydencjonalno - parkowe - ewidencja zabytków

fortyfikacje i zielen Twierdzy Kraków

obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

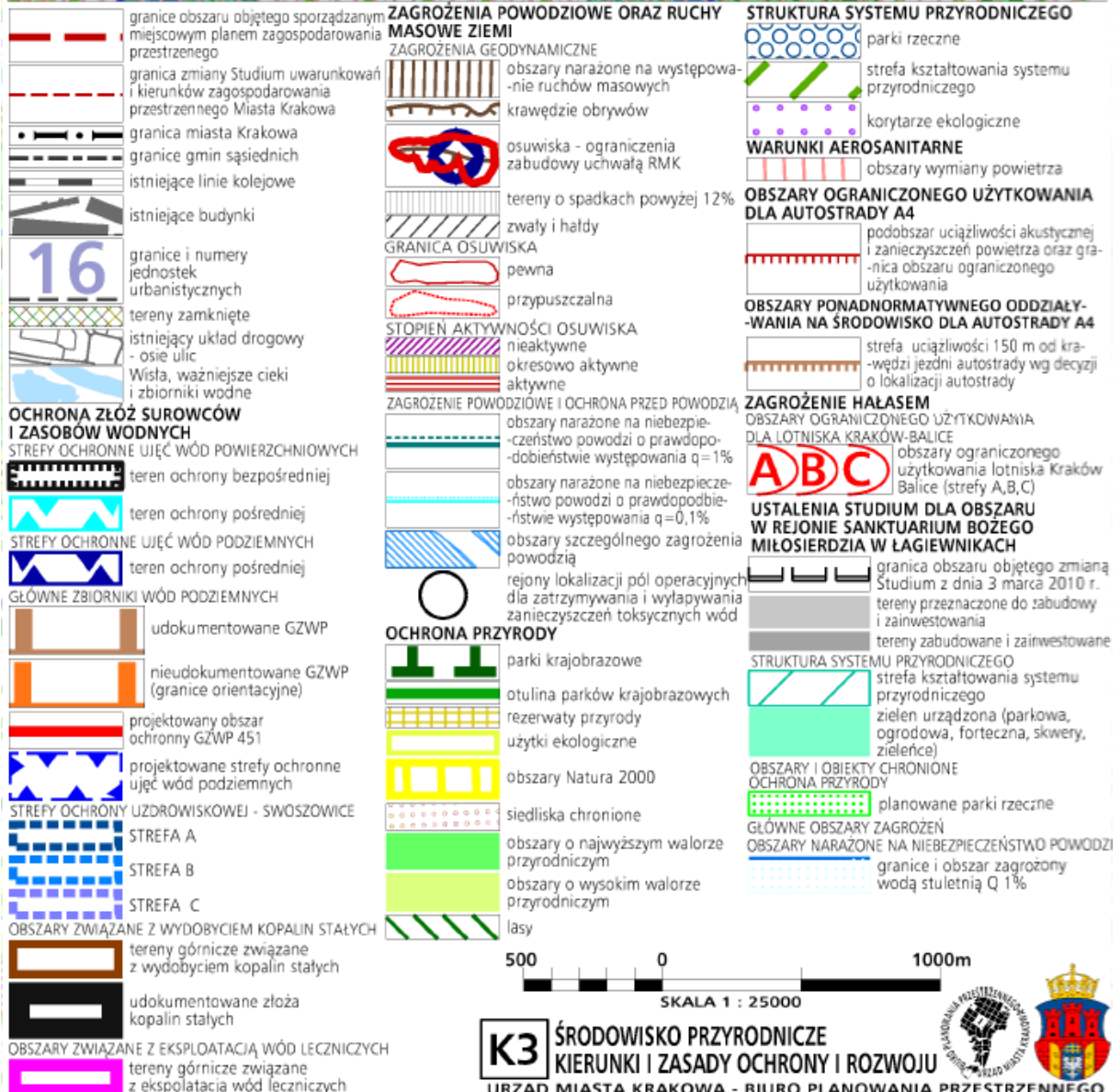
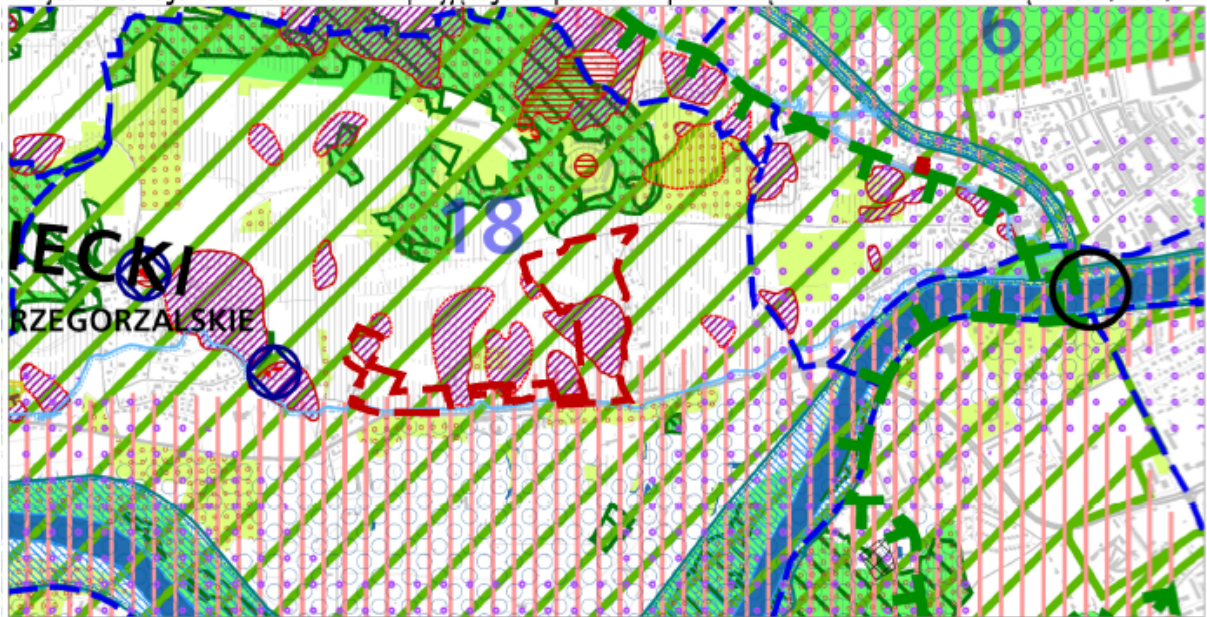
500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

**K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE**  
**KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU**

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

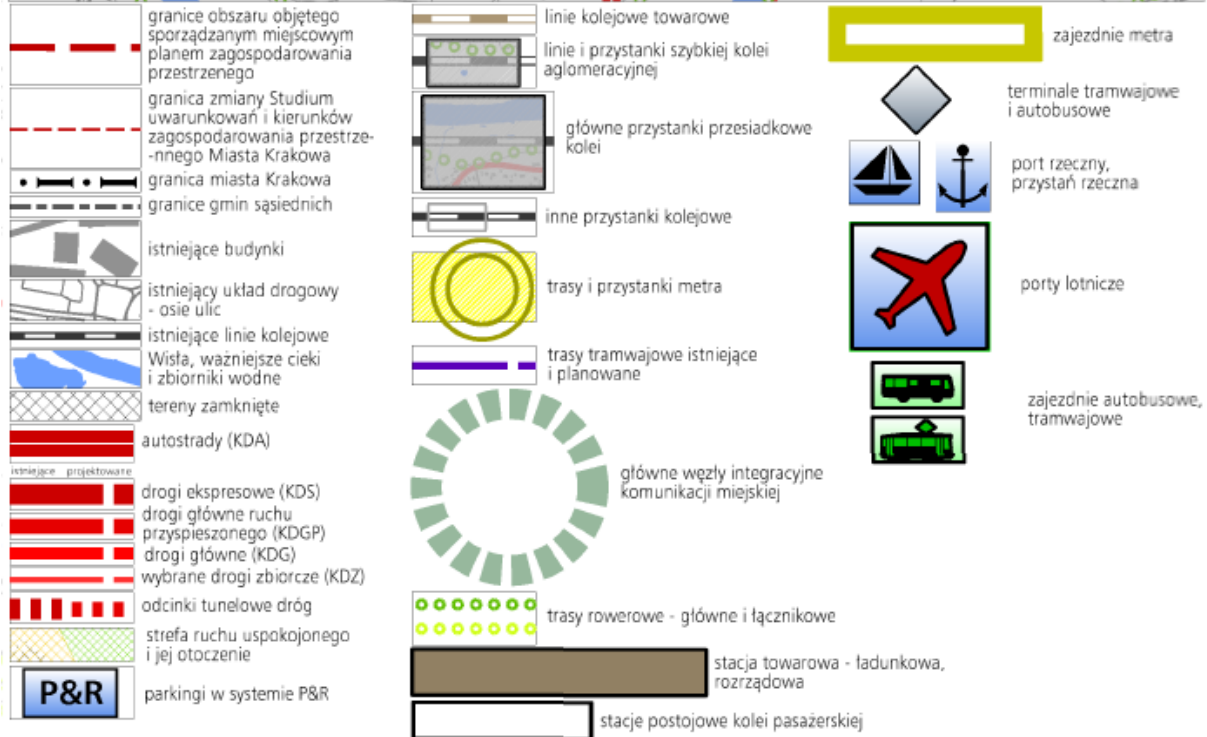
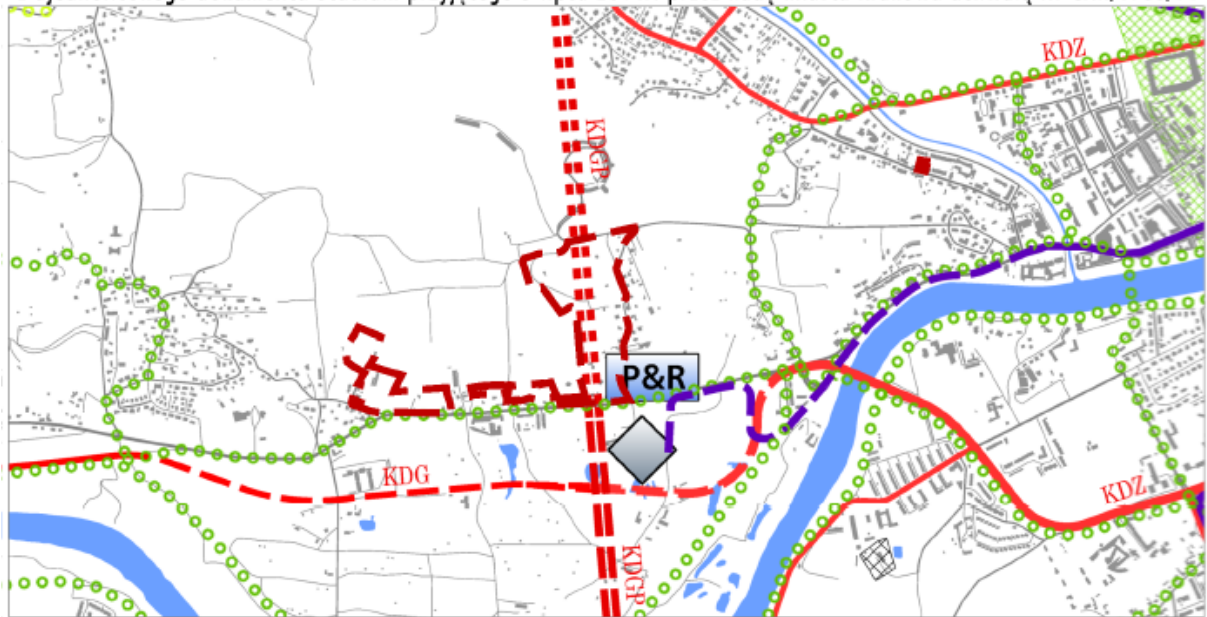
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



500 0 1000m  
SKALA 1 : 25000

**K3 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE 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**

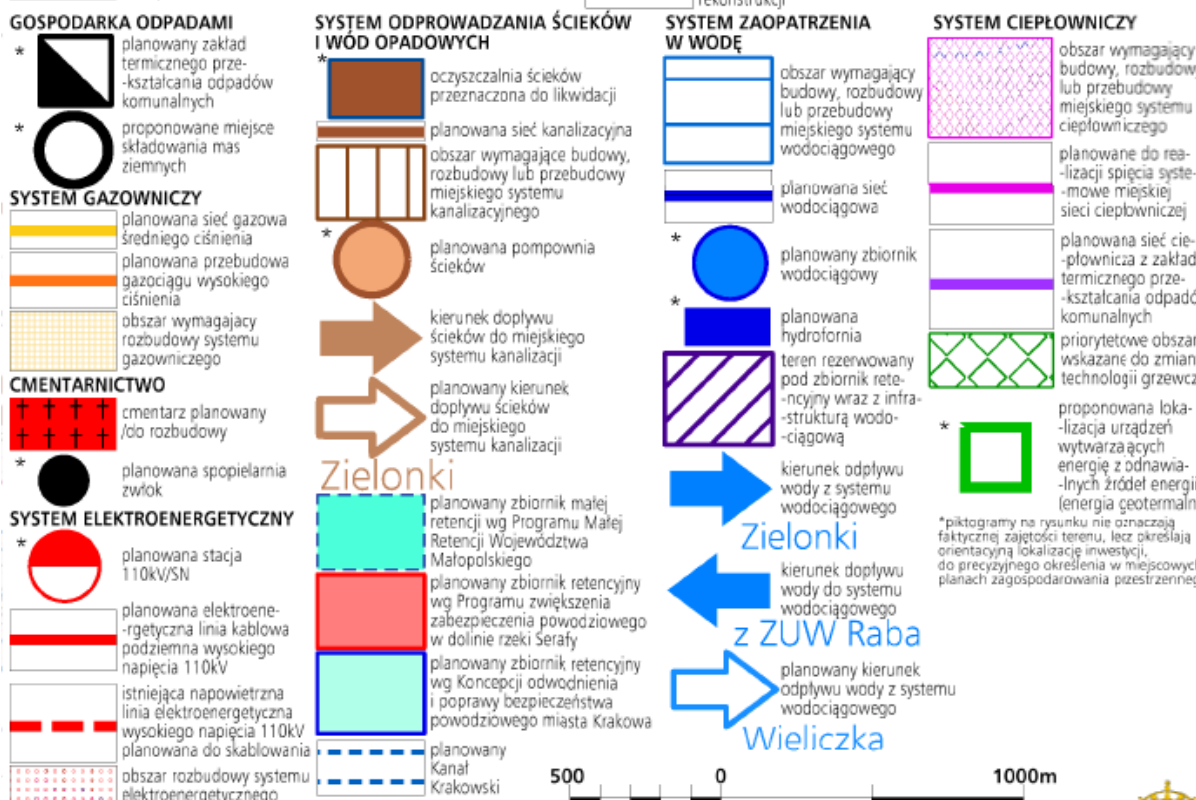
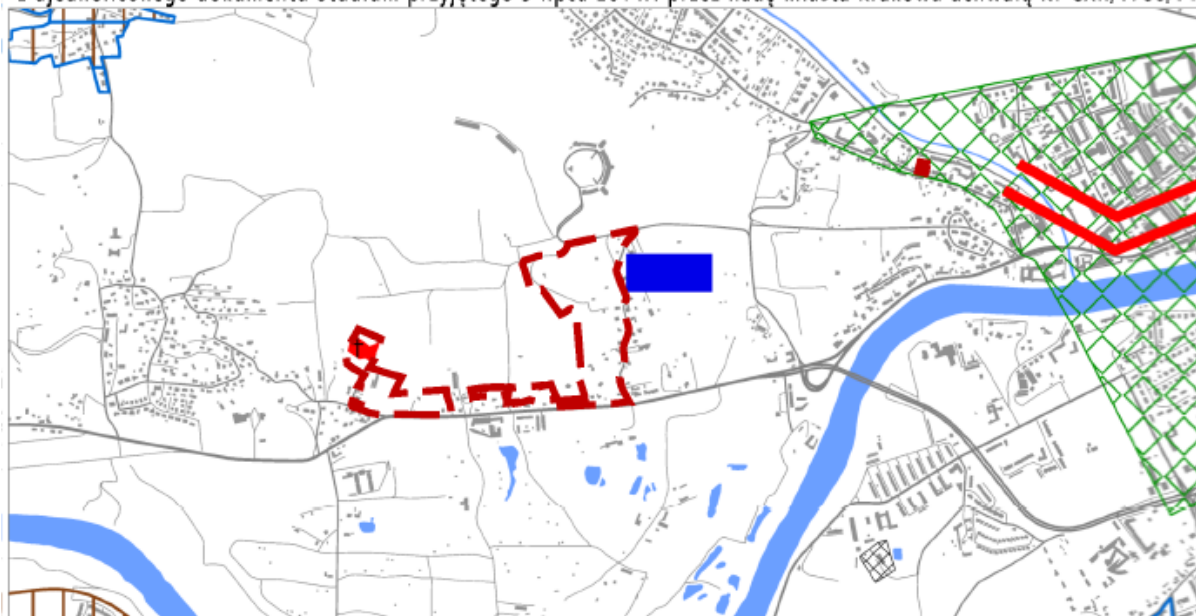


**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘRZDZIA W ŁĄGIEWNIKACH**

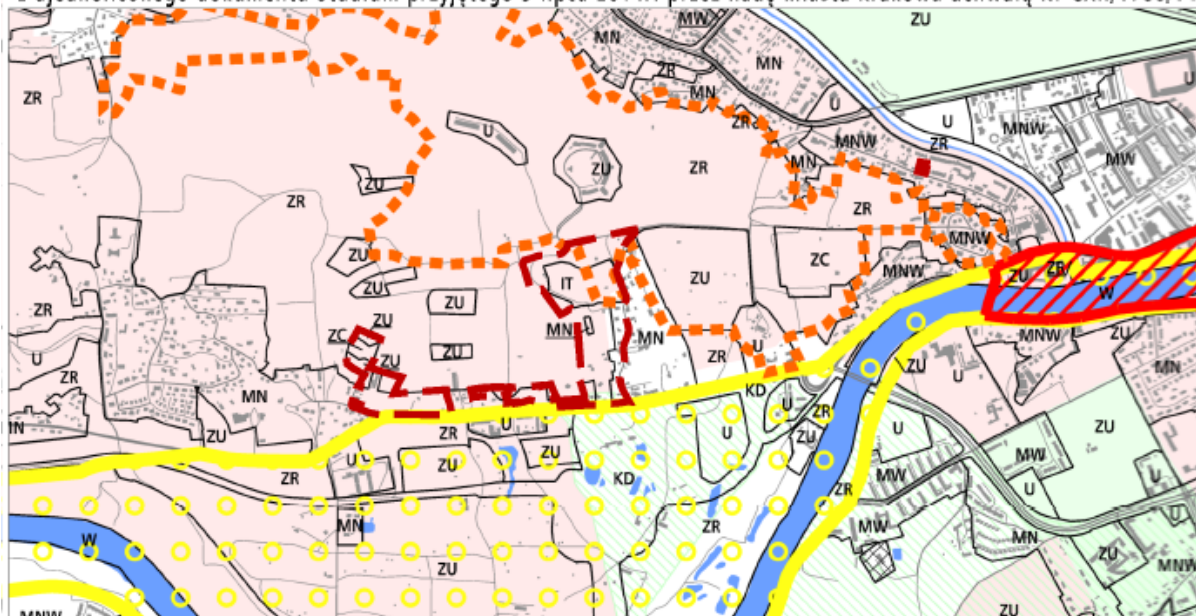




**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



**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
- 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**

<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 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, 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

