

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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



---

KWIECIEŃ 2019 r.

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

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego:	Bożena Kaczmarska-Michniak
Z-ca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego:	Grzegorz Janyga
Kierownik Pracowni Prac Studialnych:	Barbara Stawarz
Opracowanie:	Urszula Nowak - Błaszczyna Olga Rodzoń Paulina Mol Tomasz Ziółkowski

**Podstawa formalno=prawna analizy**

Podstawą niniejszej analizy jest:

1. przepis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), który zobowiązuje prezydenta miasta do sporządzenia analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla danego obszaru.
2. przepis art. 55 ust 9 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. 2018 poz. 1183 z późn. zm.), który mówi, że dla terenów objętych planem generalnym sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - zgodnego z zatwierdzonym planem generalnym - jest obowiązkowe, z uwzględnieniem przepisów dotyczących terenów zamkniętych. Jeżeli teren zamknięty objęty planem generalnym utraci status terenu zamkniętego, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - zgodnego z zatwierdzonym planem generalnym dla tego terenu jest obowiązkowe.

## Spis treści:

I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania.....	4
2. Stan zainwestowania .....	6
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	9
4. Infrastruktura techniczna.....	10
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego .....	11
5.1. Struktura własności gruntów .....	11
5.2. Struktura użytkowania gruntów .....	13
6. Problemy przestrzenne .....	14
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego.....	15
7.2. Sytuacja planistyczna (obowiązujące i sporządzane plany miejscowe) .....	25
7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.....	26
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	28
9. Główne założenia/cele sporządzenia planu miejscowego dla analizowanego obszaru .....	38
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM .....	39
III. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania planu miejscowego .....	40
IV. Niezbędny zakres prac planistycznych.....	40
V. PODSUMOWANIE .....	40
VII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	43

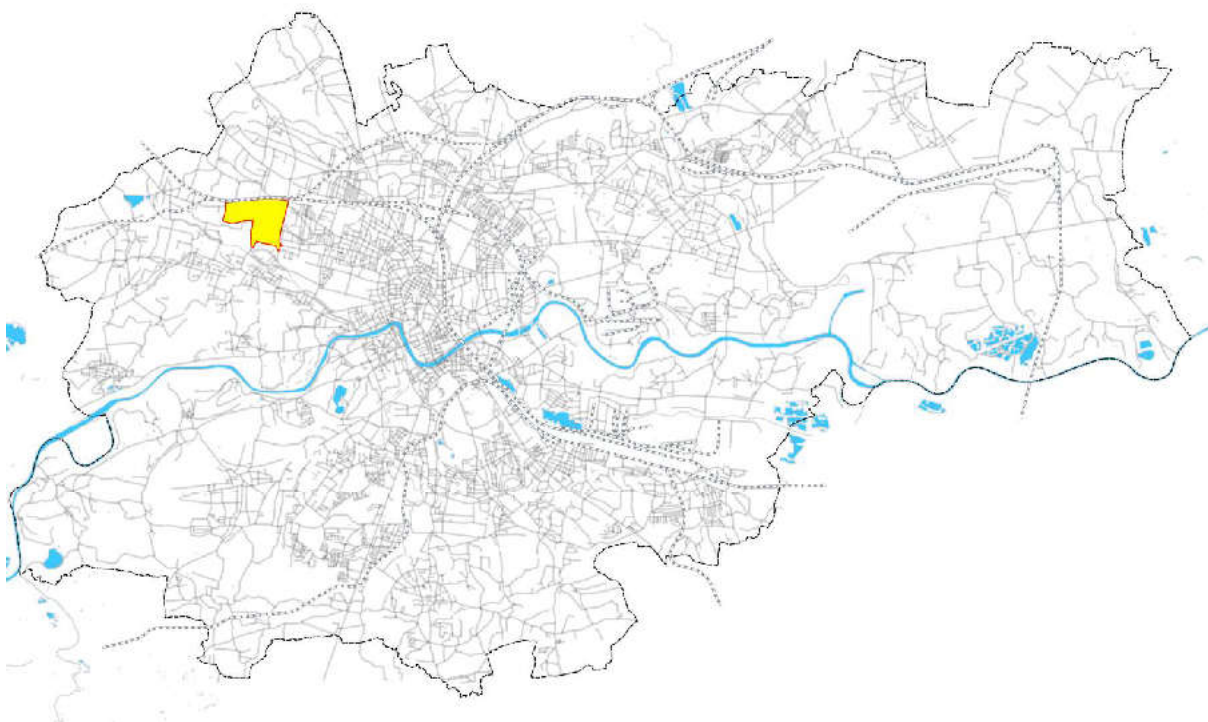
# I. UWARUNKOWANIA

## 1. Położenie obszaru opracowania

Analizowany obszar zlokalizowany jest w północno - zachodniej części miasta, po północnej stronie Wisły, w Dzielnicy VI Bronowice, w odległości około 3,5 km - w linii prostej od Rynku Głównego. Położony jest na zachód od ulicy Armii Krajowej i na południe od linii kolejowej Kraków – Katowice.

Rozpatrywany obszar od strony zachodniej przylega do terenów Uniwersytetu Rolniczego im. Hugona Kołłątaja w Krakowie, od strony północnej w większości przylega do terenu zamkniętego ww. linii kolejowej (do dz. 251/6 obręb 1 Krowodrza i częściowo do dz. 453 obr. 6 Krowodrza, a w części obszar obejmuje tę działkę, od strony wschodniej - poprzez pas zieleni przebiegający wzdłuż ul. Armii Krajowej - sąsiaduje z osiedlem domów jedno i wielorodzinnych. Obszar ten sąsiaduje także (od strony południowej i południowo – zachodniej) z niezabudowanymi rekreacyjnymi terenami zielonymi Młynówki Królewskiej.

Powierzchnia obszaru objętego niniejszą analizą wynosi ok. 136,21ha.



Rys. 1. Położenie obszaru objętego analizą względem granic miasta.

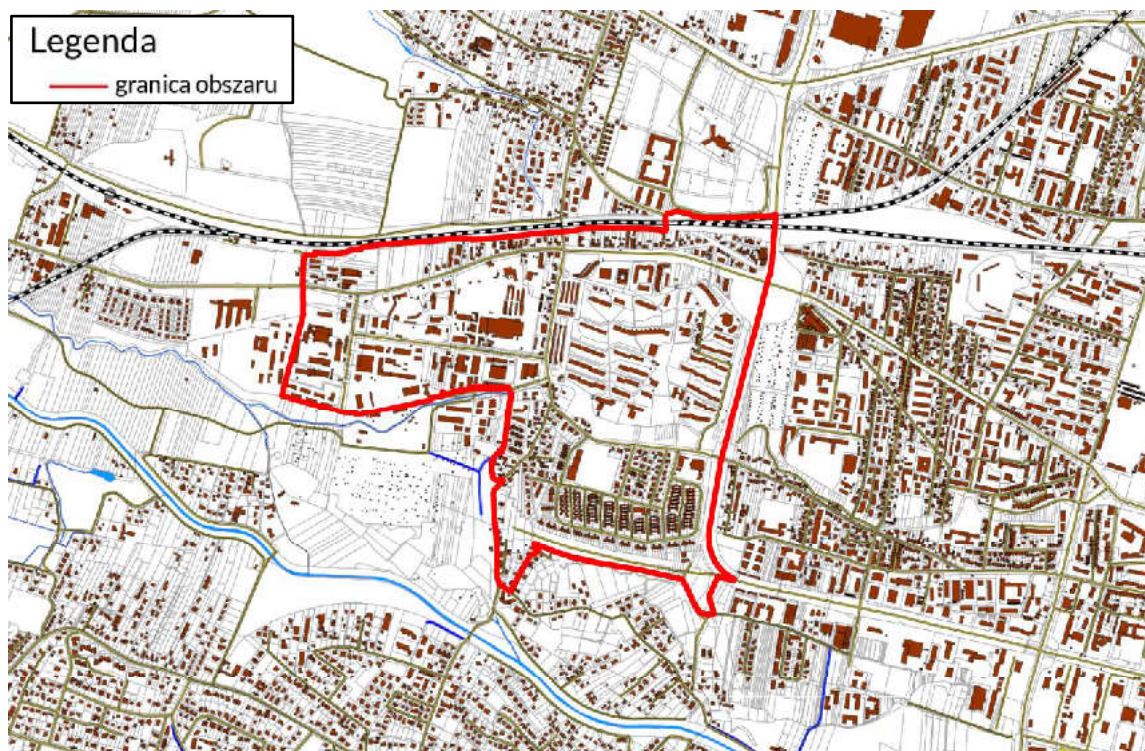
**Granice obszaru wyznaczone są:**

- **od północy:** zgodnie z południową granicą dz. 251/2 i dz. 251/6 obr. 1 Krowodrza oraz dz. 453 obr. 6 Krowodrza (teren zamknięty) aż do dz. 251 obr. 6 Krowodrza, następnie w kierunku północnym poprzez dz. 453 do południowego narożnika dz. 528/3 obr. 40 Krowodrza, następnie północną granicą tej działki –

aż do południowo - zachodniego narożnika sporządzonego m.p.z.p. Azory - Zachód,

- **od wschodu:** zgodnie z osią ul. Armii Krajowej (tj. pośrodku pasa dzielącego jezdnie o przeciwnym kierunku ruchu, osią przebiegającą przez działki w obrębie 6 Krowodrza, o nr: 453, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480), następnie zgodnie z zachodnią granicą dz. 347 obr. 5 Krowodrza - na odcinku 7m w kierunku południowym, następnie obszaru przebiega w kierunku zachodnim aż do najbardziej wysuniętego na wschód północnego narożnika działki nr 304/19 obr. 6 Krowodrza; następnie jest zgodna ze wschodnią granicą ww. dz. 304/19 obr. 6 Krowodrza.
- **od południa:** zgodnie z południową granicą dz. 304/19, 304/14, zachodnią granicą dz. 304/15, 304/16, 304/17, następnie na zachód - zgodnie z przebiegiem wyznaczonej w Studium granicy obszaru KD pokrywającej się z granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "DLA WYBRANYCH OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH MIASTA KRAKOWA - ETAPA" obszar 45, tj. poprzez dz.: 304/35, 270/196, 270/195, 270/194, 270/255, 270/273, 488/1, ponownie dz. 270/273, 290/2, ponownie 270/273, 430/4, 319, ponownie dz. 430/4, 270/273 do zachodniej granicy dz. 429/5 obr. 6 Krowodrza; granica obszaru jest wyznaczona następnie (w kierunku południowym) poprzez wschodnią i południowo- wschodnią granicę dz. 449/7, 449/8, 449/6, do północno - wschodniego narożnika dz. 335/4 i wschodnią granicą tej działki oraz dz. 334/5, 334/4, 334/6, **następnie na zachód:** południowo - zachodnią granicą dz. 334/6, 334/7 i **w kierunku północnym** - po wschodniej granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „DOLINA RUDAWY” (tj. zgodnie z zachodnią granicą dz. 267/5, 338/3, 338/4, 338/15, 338/14, ponownie granicą dz. 338/15, 337/1, 264/2, 264/1, 263/1, 262/2, 261/2, 260/1, 259/1, 258/1, 257/2, 256, 255/1, 254, 429/4, południową granicą dz.: 243/4 i 140/1, następnie zachodnią granicą dz. 139/3, 139/2, 141/9, 242/1, 132/14, 132/5, 254/9, 254/2, 254/1, 131/2, 130/1, 122/4, 122/5, 318, aż do północno - zachodniego narożnika dz. 317, następnie prostopadle do północnej granicy dz. 252/11 i w kierunku zachodnim wzdłuż południowej granicy tej działki i kolejno dz. 113/44, 113/42, 109/2, 109/4, 108/1, 99/2 następnie przecina ul. Filtrową (w kierunku północnym) po granicy dz. 99/2 i 309, następnie kolejno: przebiega równolegle do osi tej ulicy - w kierunku południowo - zachodnim i zachodnim (zgodnie z granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „MŁYNÓWKA KRÓLEWSKA - FILTROWA”), dalej - po południowej granicy dz. 259, 260, 92/25, 92/26, 92/24 obr. 1 Krowodrza;
- **od zachodu:** rozpoczynając opis od południowo - zachodniego narożnika działki nr 92/24, w kierunku północnym zachodnią granicą działek nr: 92/24, 92/26, 92/22, 92/21, 92/20, 92/19, 92/18, 92/17, 92/13, punktowo przez dz. 89/1, następnie kolejno po zachodniej granicy dz. 300 (ul. Balicka), dz. 1/1 (ul. Emila

Godlewskiego), zachodnią granicą dz. 2/6, do styku z granicą północną obszaru (dz. 251/2 - tereny zamknięte będące poza granicami obszaru).



Rys. 2. Granice opracowania

## 2. Stan zainwestowania

Obszar analizowany jest w większości zainwestowany.

Występuje tu zabudowa o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej (w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych), zabudowa mieszkalno-usługowa, usługowa, a także zabudowa usługowo-składowo-magazynowa. W północno-wschodniej części obszaru, na niewielkiej powierzchni obszar jest zainwestowany pod kolej (teren zamknięty).

W ramach istniejącego zagospodarowania terenu można wyodrębnić „podobszary”, w których przeważają poszczególne funkcje zabudowy. I tak:


- = na północ od ul. Balickiej – w pasie terenu pomiędzy tą ulicą a linią kolejową, kształtuje się zabudowa o funkcji zarówno usługowej, jak i mieszkalnej. Budynki położone są w układzie ulicowym, w większości ich dłuższe boki są prostopadłe do ul. Balickiej. Zabudowa ma tu stosunkowo drobne formy. Występujące tu obiekty pełnią różne usługi, w większości motoryzacyjne: samochodowe, motocyklowe, warsztatowe oraz szkoleniowe. Znajdują się tu również m. in. usługi budowlane, piekarnia, a także centrum szkoleniowe, drukarnia, myjnia samochodowa bezdotykowa, oddziały firm. W tym pasie terenu budynki mieszkalne występują najczęściej jako wolnostojące lub w formie zbliżnionej;
- na południe od ul. Balickiej, w zachodniej części obszaru objętego analizą przeważa zabudowa o funkcji usługowej. Zlokalizowane są tu obiekty



Krakowskiej Spółdzielni Mleczarskiej, hurtowni materiałów izolacyjnych dla budownictwa, Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., OZG w Krakowie, Gazowni Kraków Krowodrza, Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. Zakład Uzdatniania Wody RUDAWA. Pomiędzy ulicami Balicką, Na Błonie i Lindego znajdują się obiekty odbywających się tu giełd: kwiatowej, zoologicznej i RTV i inne;

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna ··· osiedle Bronowice Nowe - jest zlokalizowana w północno ··· wschodniej części obszaru pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, Zarzecze, Na Błonie i Balicką. Osiedle to (dawniej noszące nazwę „Widok” - od nazwy ul. Widok, obecnie ul. Jabłonkowska) zostało wybudowane w połowie lat 70 ubiegłego wieku w technologii wielkiej płyty. Występujące tu budynki wielorodzinne mają znaczne gabaryty, formy prostopadłościenne, ich wysokość najczęściej sięga od pięciu do jedenastu kondygnacji. Teren nasycony jest zielenią wysoką, średniowysoką i niską. Na terenie osiedla znajduje się także zabudowa usługowa. Występują tu obiekty z usługami oświaty i kultury (np. Szkoła Podstawowa Nr 153 im. ks. prof. Józefa Tischnera, Gimnazjum nr 19 i XVIII Liceum Ogólnokształcące im. św. Jana Kantego, Przedszkola Samorządowe ··· nr 38 i nr 153, Kościół i Parafia św. Jana Kantego), handlu, gastronomii, zdrowia, apteki, weterynarz i inne. W tej części obszaru przebiega linia tramwajowa z pętlą „Bronowice Małe”;
- zabudowa jednorodzinna zlokalizowana jest w większości w południowej części obszaru, po południowej stronie ul. Zarzecze. Jest to osiedle Zarzecze (inaczej: Widok ··· Zarzecze). Występuje jako wolnostojąca (np. przy ul. Zarzecze, Justowskiej, Olkuskiej), bliźniacza (np. pomiędzy ulicami Księdza Ferdynanda Machaya i Wiedeńską, wzdłuż równolegle biegnących ulic Tadeusza Ochlewskiego, Aleksandra Prystora, Franciszka Kowalskiego, rtm. Witolda Pileckiego i in.) lub szeregowa (np. przy ul. Wiedeńskiej). Są tu także Komenda Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej Klub Sportowy Bronowianka z halą sportową, boiskami i kortami tenisowymi.

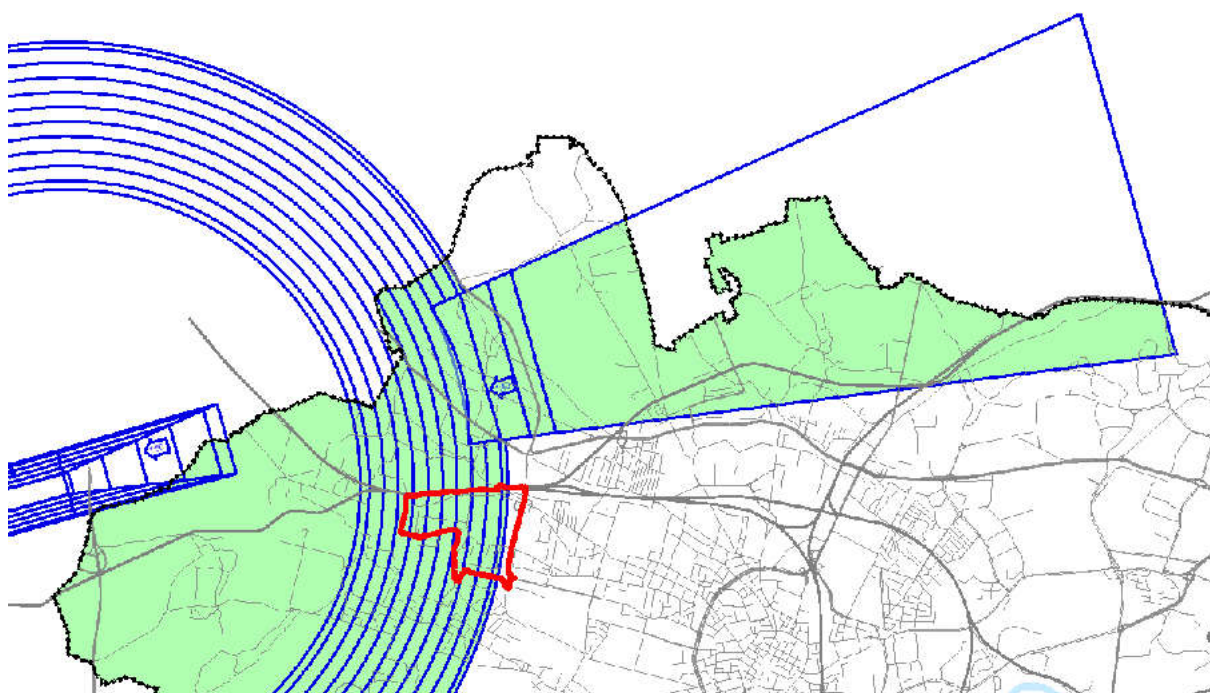
U zbiegu ulic Armii Krajowej i Zarzecze (w „kwartale” północno ··· zachodnim”), w pasie Parku Młynówka Królewska pozostał cokół po pomniku marszałka Iwana Koniewa (pomnik został zdemontowany na początku stycznia 1991 r. - zgodnie z podjętą przez radnych miejskich uchwałą w sprawie likwidacji monumentów, będących „symbolami panowania sowieckiego”).

Niewielkie fragmenty obszaru objętego analizą położone  w strefie nadzoru archeologicznego.

Obszar niemal w całości położony jest w zasięgu obszaru objętego Planem Generalnym dla Lotniska Kraków Balice na lata 2016-2036.



Rys. 3. Ortofotomapa z granicami opracowania



Rys. 4. Granice analizowanego obszaru na tle obszaru objętego Planem Generalnym Lotniska Kraków – Balice na lata 2016-2036



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

#### **Układ drogowy**

Analizowany obszar posiada dostęp do sieci ulicznej miasta poprzez układ drogowy, składający się z:

- ul. Armii Krajowej – droga w klasie GP- wyprowadzającej ruch samochodowy w kierunku na Wrocław i Olkusz oraz prowadzącej do centrum miasta
- ul. Balickiej – droga w klasie Z - wyprowadzającej ruch samochodowy w kierunku Balic oraz prowadzącej do centrum miasta,
- dróg gminnych – np. ul. Na Błonie ul. Samuela Bogumiła Lindego, ul. Zarzecze wraz z innymi ulicami o charakterze lokalnym.

Obszar analizowany jest dobrze skomunikowany. W części wschodniej przylega do ul. Armii Krajowej, przez jego północną część przebiega ulica Balicka. Są to drogi o znaczeniu ponadlokalnym, zapewniające połączenie obszaru z centrum oraz umożliwiające użytkownikom dróg wyjazd z miasta.

Łączność z ww. drogami zapewniają drogi w klasie lokalnej – np. ul. Samuela Bogumiła Lindego, ul. Na Błonie, ul. Zarzecze, ul. Wiedeńska oraz drogi wewnętrzne.

Ze względu dużą liczbę pojazdów, w godzinach porannych i popołudniowych (w tzw. 'godzinach szczytu') ruch samochodowy jest bardzo duży i tworzą się korki.

Wzdłuż południowej granicy obszaru planowana jest budowa Trasy Balickiej (ul. Generał Marii Wittek) – w klasie G – łącząca ul. Armii Krajowej z autostradą A4. W południowo – wschodnim narożniku obszaru analizowanego planowana jest budowa Węzła Zarzecze (znaczna część tego węzła jest poza granicą obszaru) i Trasy Zwierzynieckiej.

#### **Parkowanie**

Parkowanie w obszarze analizowanym odbywa się na istniejących ogólnodostępnych parkingach (np. wzdłuż ul. Jabłonkowskiej, przy ul. Wiedeńskiej), wzdłuż dróg i chodników, na posesjach osób fizycznych i prawnych. Przy obiektach usługowych najczęściej zlokalizowane są niewielkie place pełniące funkcję parkingów. Przy ul. Balickiej (w sąsiedztwie północno – wschodniego narożnika obszaru), przy obecnie realizowanym węźle przystankowym Bronowice, planowany jest parking przesiadkowy P&R.

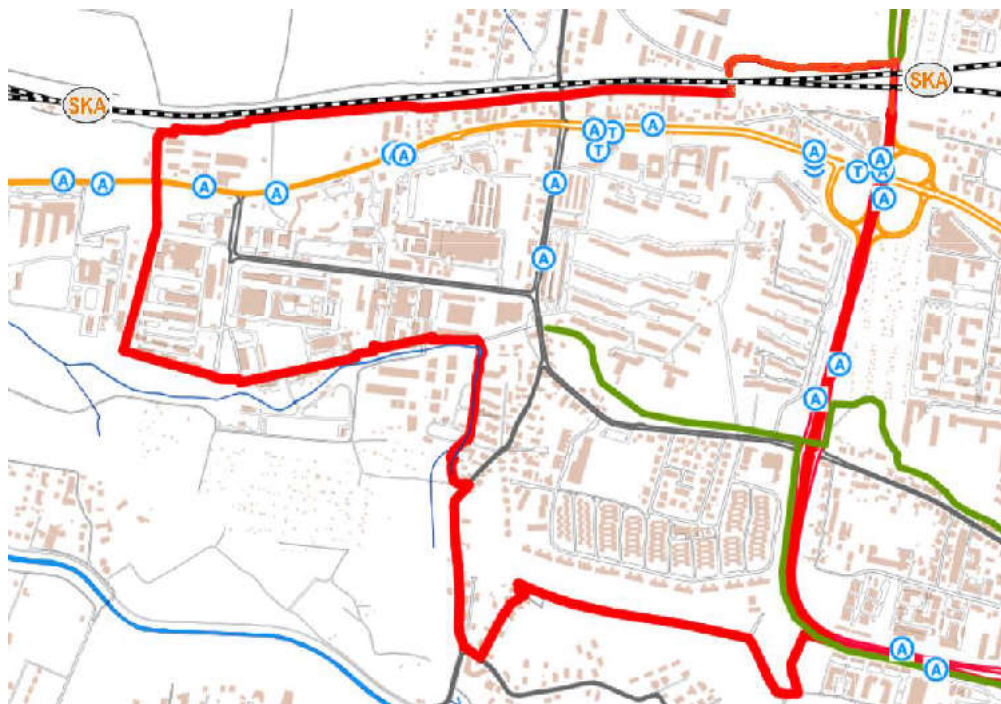
Obszar analizowany znajduje się poza obowiązującymi w mieście strefami płatnego parkowania. W dni robocze pojazdy pozostawiane są przez osoby przyjeżdżające spoza obszaru i przesiadające się następnie na komunikację zbiorową (czemu sprzyja pętla tramwajowa Bronowice Małe). Niedobór miejsc postojowych może być również odczuwalny np. podczas odbywającej się giełdy RTV (w soboty i niedziele).

#### **Komunikacja zbiorowa**

Na ofertę komunikacji zbiorowej w analizowanym obszarze składa się zlokalizowana w północno - wschodniej części obszaru linia tramwajowa z pętlą i przystankami tramwajowymi Bronowice Małe i Balicka Wiadukt oraz linie autobusowe z licznymi przystankami – wzdłuż ul. Balickiej, ul. Armii Krajowej oraz ul. Na Błonie.

## Kolej

Obszar położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej Kraków – Katowice i Kraków – Balice. Przez obszar, na krótkim odcinku przebiega ww. linia kolejowa. Najbliższy przystanek kolejowy Kraków Mydlniki położony jest na zachód od analizowanego obszaru, w odległości w linii prostej od jego granicy wynoszącej około 0,6 km. Planowany przystanek szybkiej kolei aglomeracyjnej Kraków Bronowice (w budowie) położony będzie w odległości ok. 150m w linii prostej od granicy obszaru.



Rys. 5. Komunikacja

## 4. Infrastruktura techniczna

Obszar objęty przedmiotową analizą uzbrojony jest w dobrze rozwiniętą infrastrukturę techniczną: wodno-kanalizacyjną, elektryczną oraz gazową, co wynika m.in. z istniejącego zainwestowania terenu. Infrastruktura ta na wielu odcinkach posiada zróżnicowane średnice oraz bardzo dużą gęstość występowania.

### System zaopatrzenia w wodę

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie.

### System odprowadzania ścieków i wód opadowych

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Na terenie obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej.

### System gazowniczy

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiego systemu gazowniczego.

### System elektroenergetyczny

Analizowany obszar w całości pokryty jest siecią energetyczną zasilającą w energię elektryczną obiekty kubaturowe położone na tym terenie. Większość linii przesyłowych stanowią linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, które wraz ze stacjami trafo stanowią infrastrukturę techniczną elektroenergetyczną tego obszaru.

### System ciepłowniczy

Obszar analizowany znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego, którego dysponentem sieci jest Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. Do sieci ciepłowniczej podpięta jest większość istniejących budynków w analizowanym obszarze.

## 5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego

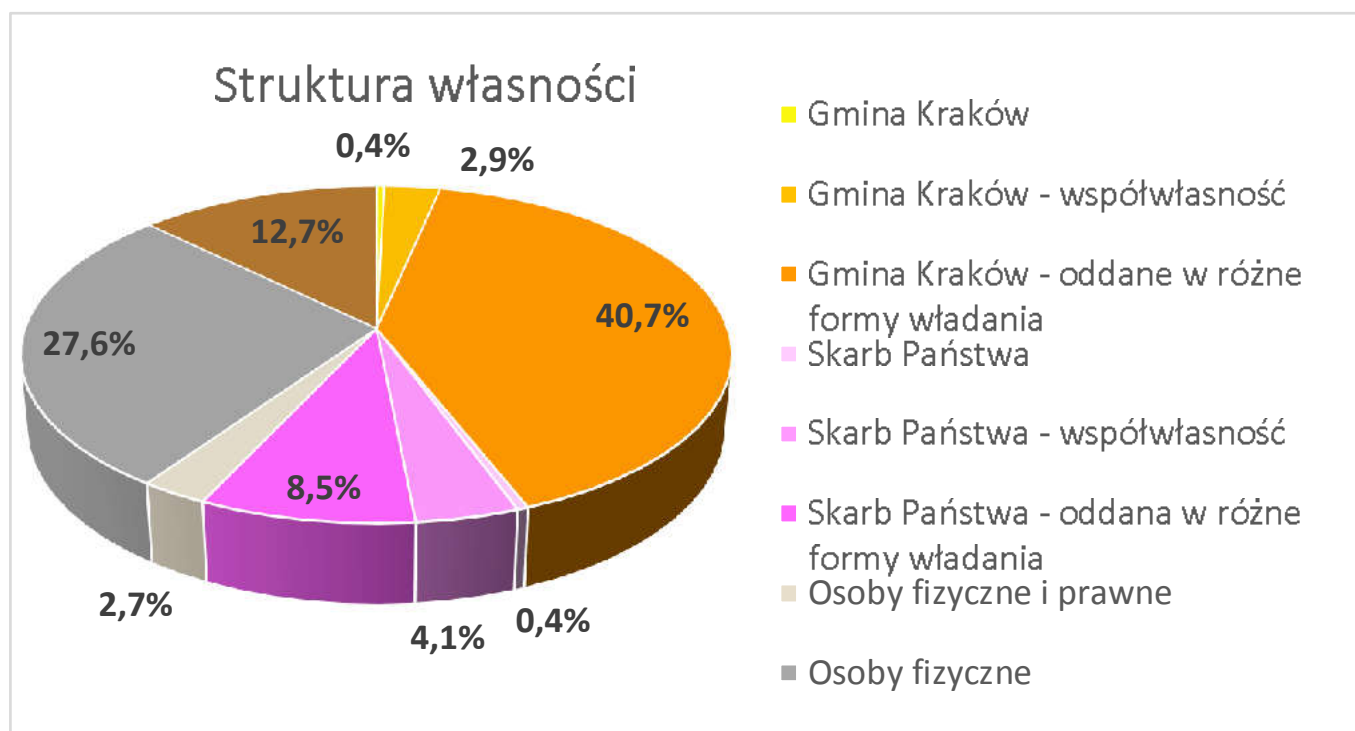
### 5.1. Struktura własności gruntów

Największą grupę własności na analizowanym obszarze stanowią działki **Gminy Kraków oddane w różne formy władania** (około 40,7% powierzchni obszaru). Ich łączna powierzchnia to ok. 55,4 ha. Drugą największą grupą własności są działki **osób fizycznych**, których łączna powierzchnia wynosi ok. 37,65ha, co stanowi 27,6% powierzchni obszaru. Kolejną grupę stanowią działki **osób prawnych**. Ich powierzchnia to ok. 17,3 ha, co stanowi 12,7% powierzchni analizowanego obszaru.

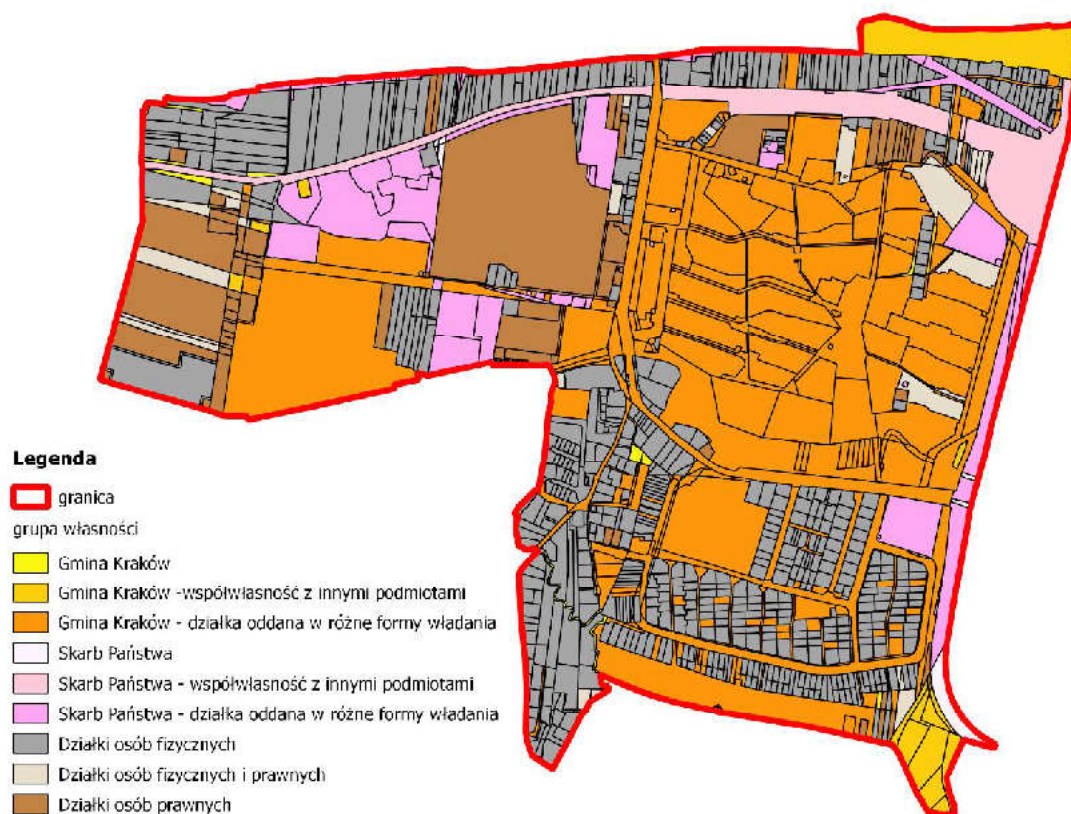
Działki **Skarbu Państwa oddane w różne formy władania** stanowią 8,5% powierzchni obszaru (ok. 11,57 ha).

Działki Gminy Kraków zajmują powierzchnię ok. 0,54 ha (0,4%)

Szczegółową strukturę własności gruntów oraz ich położenie obrazuje poniższy diagram oraz mapa.



Rys. 6. Struktura własności gruntów



Rys. 7. Przestrzenne rozmieszczenie struktury własności gruntów (stan na marzec 2019 r.)

Zagadnieniem wymagającym szczegółowego rozpoznania na etapie analizy struktury własności jest stan własności działek Gminy Kraków i Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste osobom prawnym, dla których w Studium ustalono kierunek zagospodarowania pod MW, MN, MNW, UM. Wynika to z faktu, iż z dniem 1 stycznia 2019 r. zaczęła obowiązywać nowelizacja ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Na mocy przepisów prawa - użytkowanie wieczyste gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształciło się w prawo własności tych gruntów. Przez pojęcie gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, o których mowa w ustawie, należy rozumieć nieruchomości zabudowane wyłącznie budynkami:

- 1) mieszkalnymi jednorodzinnymi lub
- 2) mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne, lub
- 3) o których mowa w pkt 1 lub 2, wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

Należy podkreślić, że użytkowanie wieczyste nadal będzie stosowane do działek wykorzystywanych na cele inne niż mieszkaniowe. Niemniej jednak ze względu na skomplikowany zakres określania jakie nieruchomości objęte zostaną przekształceniom



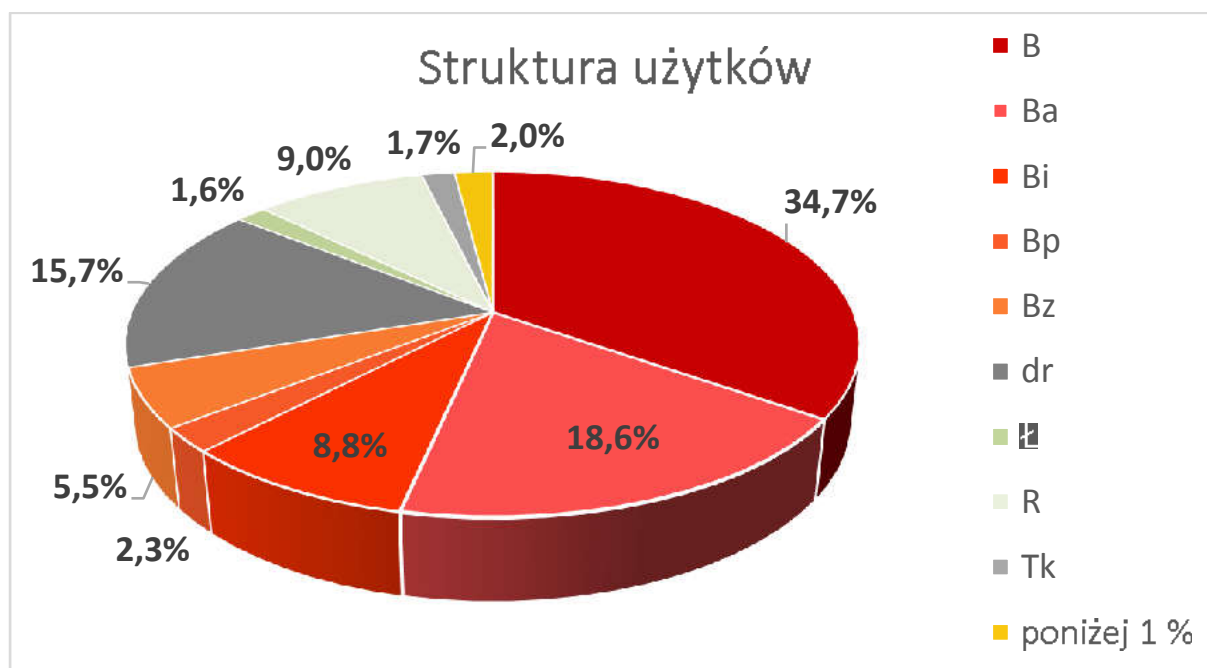
prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, dla potrzeb analizy inwestycyjnej te zakwalifikowano do „różnych form władania”.

Uchwalenie planu miejscowego dla tych działek, w którym ustalenia dopuszczają na nich lokalizację zabudowy mieszkaniowej skutkować będzie utratą korzyści finansowej na rzecz Gminy (Skarbu Państwa) z tytułu opłaty rocznej zastąpionej opłatą przekształceniową wraz z możliwą bonifikatą.

## 5.2. Struktura użytkowania gruntów

W analizowanym obszarze występuje zróżnicowana struktura gruntów. Najwięcej gruntów obejmują grunty zabudowane i zurbanizowane, z czego największą powierzchnię zajmują tereny mieszkaniowe (B). Ich łączna powierzchnia to ok. 47,3 ha, co stanowi 34,7% powierzchni obszaru objętego analizą. Drugi co do wielkości rodzaj użytku gruntowego to tereny przemysłowe (Ba), które zajmują łącznie powierzchnię ok. 25,4 ha, co stanowi 18,6% powierzchni j.w. Inne tereny zabudowane (Bi) mają łączną powierzchnię ok. 12ha (8,8%).

Szczegółową strukturę użytkowania gruntów oraz ich położenie obrazuje poniższy diagram oraz mapa.



Rys. 8. Struktura użytków (stan na marzec 2019 r.)

Na obszarze objętym analizą występują następujące kategorie użytkowania gruntów:

### Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:

- B – tereny mieszkaniowe 34,7 %
- Ba – tereny przemysłowe 18,6 %

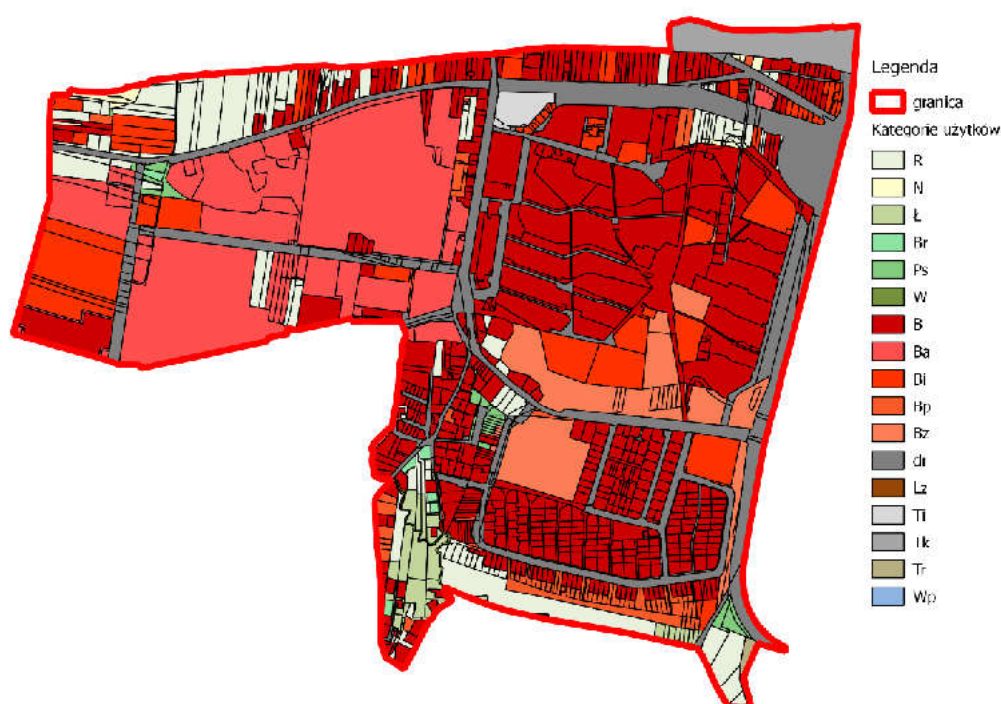
- Bi – inne tereny zabudowane 8,8 %,
- Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – 5,5 %
- Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy – 2,3 %

#### **Tereny komunikacyjne:**

- dr – drogi 15,7 %,

#### **Grunty rolne, w tym:**

- R – grunty orne – 9 %
- Ł – łąki trwałe 1,6 %



Rys. 9. Klasyfikacja użytków (stan na marzec 2019 r.)

## **6. Problemy przestrzenne**

W analizowanym obszarze zidentyfikowano podstawowe problemy:

- tereny z zabudową magazynowo – składowo – produkcyjną wymagają przekształceń;
- brak atrakcyjnej przestrzeni publicznej (w zachodniej części obszaru)
- modernizacja budynków wielorodzinnych oraz rewitalizacja terenów osiedla Bronowice Małe (Widok)
- niewystarczająca liczba miejsc postojowych;
- niewystarczająca ilość terenów usług w sąsiedztwie realizowanego przystanku Kraków Bronowice.

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

Zgodnie z art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 ze 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 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 powiększania tego terenu;
  10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
  11. Ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
  12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznaczają się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;

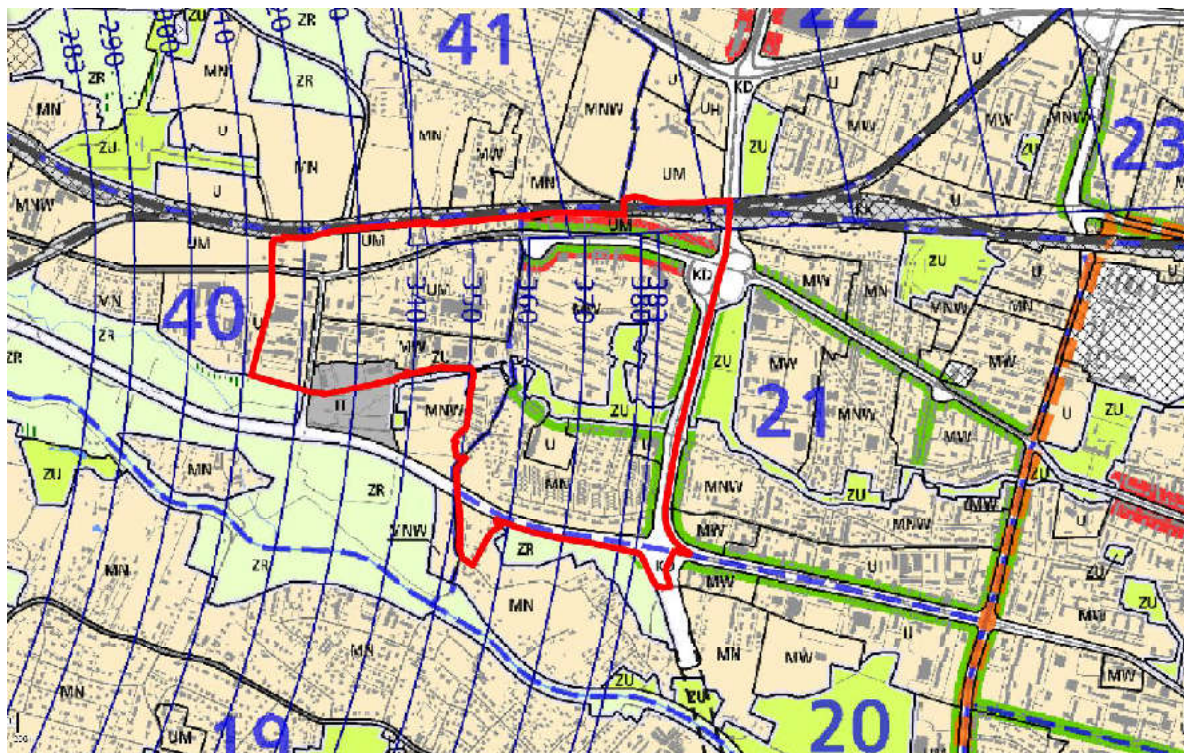


13. Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
14. (...);
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. (...);
18. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;
19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);
20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.

Analizowany obszar znajduje się w granicach strukturalnych jednostek urbanistycznych (w kolejności od największej do najmniejszej powierzchni jednostki w obszarze):

- Strukturalna Jednostka Urbanistyczna nr **21 BRONOWICE WIELKIE**,
- Strukturalna Jednostka Urbanistyczna nr **40 MYDLNIKI**,

- Strukturalna Jednostka Urbanistyczna nr **20 MAŁE BŁONIA**.
- Strukturalna Jednostka Urbanistyczna nr **41 BRONOWICE MAŁE**  
(w zakresie terenu zamkniętego – działki 453 obr. 6 Krowodrza)
- Strukturalna Jednostka Urbanistyczna nr **23 AZORY PÓŁNOC**  
(w zakresie terenu zamkniętego – działki 453 obr. 6 Krowodrza)



Rys. 10. Studium - plansza K1- Struktura przestrzenna

#### **I. Strukturalna Jednostka Urbanistyczna nr 21 BRONOWICE WIELKIE:**

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium, dla obszaru objętego analizą zawartego w tej jednostce, określona została kategoria terenów jako:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- UM - Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- U - Tereny usług;
- ZU - Tereny zieleni urządzonej;
- KK - Tereny kolejowe
- KD - Tereny komunikacji.

**W zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej SJU nr 21, Studium wyznacza:**

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnień;
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna osiedla Widok do zachowania i rewitalizacji/rehabilitacji;

- Układy urbanistyczne osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Widok - Zarzecze i osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Widok do zachowania;
- Zabudowa mieszkaniowa wzdłuż ul. Balickiej i pomiędzy ul. Armii Krajowej i ul. Juliusza Lea do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej, tworzącej pierzeje przerywane zielenią urządzoną;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m. in. klubu „Bronowianka” do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- Istniejąca zieleń urządzonej towarzysząca dawnemu ciekowi tzw. Młynówki Królewskiej do utrzymania i utrwalenia jako skwery i zieleńce ogólnodostępne i ogrody przydomowe;
- Ciągi komunikacyjne kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Istniejące drogi wewnątrzosiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Balickiej i ul. Armii Krajowej i szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA).

**W zakresie standardów przestrzennych SJU nr 21, Studium wyznacza:**

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregową;
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna kształtowana wzdłuż istniejących ulic lub placów ogólnodostępnych z zielenią towarzyszącą;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego oraz dla zabudowy mieszkaniowej dla terenu osiedla Widok min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%, a w rejonie ul. Juliusza Lea oraz dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości do 50m wzdłuż ul. Balickiej na odcinku od ul. Na Błonie do ul. Armii Krajowej min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 30%;

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%

#### **W zakresie wskaźników zabudowy SJU nr 21, Studium wyznacza:**

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36m, (...), a w przypadku zabudowy os. Widok do 40m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m (...)
- Wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 20m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 20m (...)
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, (...) dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Balickiej na odcinku od ul. Na Błonie do ul. Armii Krajowej do 100%.

#### **W zakresie elementów środowiska kulturowego (plansza K2) SJU nr 21:**

W jednostce zachowane koryto oraz ślad przebiegu Młynówki Królewskiej. Występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków (...)m.in. - pojedyncze obiekty zabudowy mieszkaniowej). Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.

##### **Strefy ochrony konserwatorskiej:**

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

##### **Wskazania dla wybranych elementów przestrzennych obszaru:**

- Zachowanie koryta Młynówki Królewskiej oraz śladu jego przebiegu w otoczeniu terenów zielonych;

#### **W zakresie elementów środowiska przyrodniczego (plansza K3) SJU nr 21:**

- Teren parków rzecznych;




- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej Q0,1% - południowa część jednostki;
- Enklawy zieleni i ogrodów - obszary o wysokich walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Południowa część jednostki w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowym;
- Korytarz ekologiczny;
- Obszary wymiany powietrza;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie).

## **II. Strukturalna Jednostka Urbanistyczna nr 40 MYDLNIKI:**

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium, dla obszaru objętego analizą zawartego w tej jednostce, określona została kategoria terenów jako:

- MNW - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności;
- MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- UM - Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- U - Tereny usług;
- ZU - Tereny zieleni urządzonej;
- IT - Tereny infrastruktury technicznej;
- KD - Tereny komunikacji.

**W zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej SJU nr 40, Studium wyznacza:**

-  Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnień;
- Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Balickiej do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym, kształtowana jako nieciągła, przerywana ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy;
- Istniejąca zabudowa wielorodzinna w północno-zachodniej części jednostki do utrzymania;
- Dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych budynkami usługowymi, realizującymi potrzeby lokalne i ponadlokalne;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych;

- Tereny zabudowy magazynowo-składowej i produkcyjnej we wschodniej części jednostki do przekształceń w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami lokalnymi i ponadlokalnymi; [...]
- Pozostawienie terenów otwartych jako łąki, lasy, zieleń nieurządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Balicką i szybką koleją aglomeracyjną (SKA).

**W zakresie standardów przestrzennych SJU nr 40, Studium wyznacza:**

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu;
- Budynki mieszkalne wielorodzinne w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) w formie małych domów mieszkalnych;
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW) w formie kwartałów zabudowy lub osiedli mieszkaniowych;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;
- 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%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Balickiej min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Balickiej min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy w terenach infrastruktury technicznej (IT) min. 60%

#### **W zakresie wskaźników zabudowy SJU nr 40, Studium wyznacza:**

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m, a po południowej stronie planowanej Trasy Balickiej do 11m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 13m;
- Wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) po północnej stronie ul. Balickiej do 16m, a po jej południowej stronie do 25m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 16m, a w rejonie pomiędzy ul. Michała Wójcickiego i ul. Samuela Bogumiła Lindego do 25m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Balickiej do 100%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Balickiej do 100%.

#### **W zakresie elementów środowiska kulturowego (plansza K2) SJU nr 40:**

W jednostce zachowany przebieg Młynówki Królewskiej oraz obiekty ujęte w ewidencji zabytków (...). Zachowane odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków - do zachowania.

#### **Strefy ochrony konserwatorskiej:**

- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje całość jednostki, wskazano duże obszary ochrony krajobrazu warownego B;
  - przez obszar jednostki przechodzi oś powiązania widokowego pomiędzy obiektami fortecznymi;
  - występują punkty i ciągi widokowe;
- Nadzoru archeologicznego:
  - obejmuje jednostkę z wyjątkiem płn.-wsch. części;

#### **Wskazania dla wybranych elementów:**

- Zachowanie przebiegu Młynówki Królewskiej w otoczeniu terenów zielonych;
- Uwzględnienie możliwości obserwacji widoków i panoram z miejsc widokowych.

#### **W zakresie elementów środowiska przyrodniczego (plansza K3) SJU nr 40:**

- (...) otulina Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego;

- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej  $Q_{0,1\%}$  – fragmentarycznie
- Granica terenu ochrony pośredniej ujęć wód powierzchniowych z rzeki Rudawa
- Granica terenu ochrony bezpośredniej ujęć wód powierzchniowych;
- 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;
- Orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 450;
- Korytarz ekologiczny;
- Obszary wymiany powietrza; [...]

### **III. Strukturalna Jednostka Urbanistyczna nr 20 MŁE BŁONIA:**

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium, dla obszaru objętego analizą zawartego w tej jednostce, określona została kategoria terenów jako:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KD - Tereny komunikacji.

**W zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej SJU nr 20, Studium wyznacza:**

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i kontynuacji

**W zakresie standardów przestrzennych SJU nr 20, Studium wyznacza:**

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%;

**W zakresie wskaźników zabudowy SJU nr 20, Studium wyznacza:**

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13m
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 10%;

**W zakresie elementów środowiska kulturowego (plansza K2) SJU nr 20:**

W jednostce występują (...) odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:



- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje całość jednostki (...)
  - występują punkty i osie widokowe, przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi oraz pomiędzy obiektami fortecznymi;
- Nadzoru archeologicznego:
  - obejmuje prawie całą jednostkę.

#### **W zakresie elementów środowiska przyrodniczego (plansza K3) w SJU nr 20:**

- Jednostka w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowym; (...)
- Teren parków rzecznych;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej Q0,1%;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej Q1% (rzeka Rudawa) – fragmentarycznie;
- Obszary o wysokich walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Orientacyjna granica niedokumentowanego GZWP nr 450;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego; (...)
- Obszary wymiany powietrza.

#### **IV. Strukturalna Jednostka Urbanistyczna nr 41 BRONOWICE MAŁE**

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium, dla obszaru objętego analizą zawartego w tej jednostce, określona została kategoria terenów jako:

- KK – tereny Kolejowe


#### **V. Strukturalna Jednostka Urbanistyczna nr 23 AZORY PÓŁNOC**

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium, dla obszaru objętego analizą zawartego w tej jednostce, określona została kategoria terenów jako:

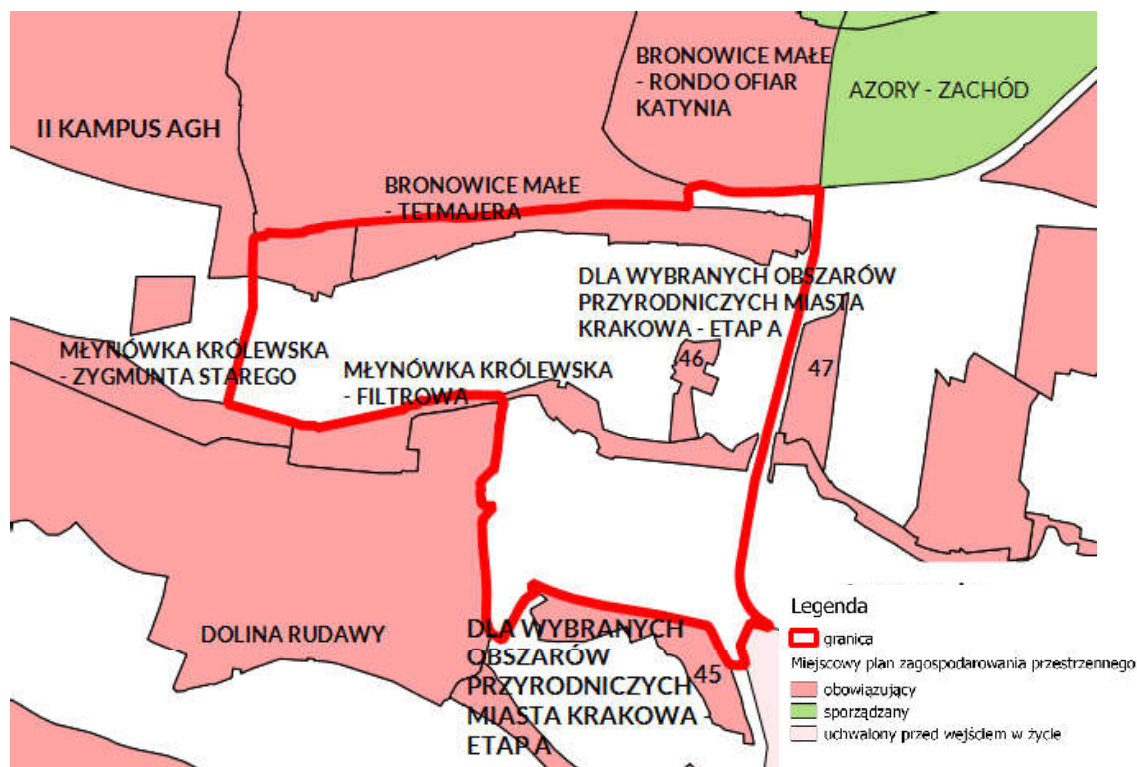
- KK – tereny Kolejowe

### **7.2. Sytuacja planistyczna (obowiązujące i sporządzane plany miejscowe)**

Na części obszaru analizowanego obowiązują ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

-  "Kampus AGH" (UCHWAŁA NR LII/687/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 lipca 2012 r.)
- „Bronowice Małe - Tetmajera" (UCHWAŁA NR LIX/813/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2012 r.)

- „Młynówka Królewska - Filtrowa” (UCHWAŁA NR LVIII/775/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2012 r.)
- „Dla Wybranych Obszarów Przyrodniczych Miasta Krakowa - Etap A” (UCHWAŁA NR CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.)



Rys. 11. Sytuacja planistyczna w obszarze analizowanym i jego sąsiedztwie.

### 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.

W dniu 26 marca 2018 roku Sejmik Województwa Małopolskiego podjął uchwałę Nr XLVII/732/18 w sprawie zmiany uchwały Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

W uchwalonym dnia 26 marca 2018 roku dokumencie zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego dla obszaru objętego analizą nie zawarto wytycznych odnośnie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Niemniej dokument ten zawiera wytyczne do kształtowania polityki przestrzennej w dokumentach planistycznych gmin:

- = dostosowanie wyznaczania nowych terenów zabudowy do realnego popytu i możliwości inwestycyjnych w zakresie towarzyszących im inwestycji infrastrukturalnych i społecznych;
- kształtowanie nowych terenów do zabudowy (mieszkaniowej i usługowej) poprzez intensyfikację zagospodarowania istniejących terenów zainwestowanych;
- rozwój nowych miejsc pracy poprzez przekształcenie terenów przemysłowych
- planowanie zwartej zabudowy mieszkaniowej i zapobieganie procesom rozpraszania zabudowy;
- kształtowanie obszarów zurbanizowanych na zasadzie kontynuacji istniejącej struktury przestrzennej;
- rozbudowa systemu publicznych parków i skwerów oraz sieci powiązań między nimi, a także rozwój zadrzewiania miasta i obszaru metropolitalnego w ramach zieleni ulicznej oraz zieleni towarzyszącej zabudowie.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego zawiera również wytyczne do kształtowania polityki przestrzennej Krakowskiego Obszaru Metropolitalnego:

- wzmocnienie funkcji metropolitalnej i rozwój infrastruktury;
- zapewnienie konkurencyjnej jakości przestrzeni zamieszkania i warunków życia;
- przeciwdziałanie rozproszaniu zabudowy w środowisku mieszkaniowym (generuje wysokie koszty transportu publicznego i infrastrukturę techniczną, powoduje degradację krajobrazu);
- harmonizowanie rozwoju terenów mieszkaniowych;
- rozwój zadrzewiania w ramach zieleni ulicznej i zieleni towarzyszącej zabudowie;
- budowa linii metra/premetra w Krakowie.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 9 ust. 2 prezydent miasta sporządza studium (uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

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

Ponadto w toku procedury planistycznej, 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 uwzględnienia w projekcie planu miejscowego.

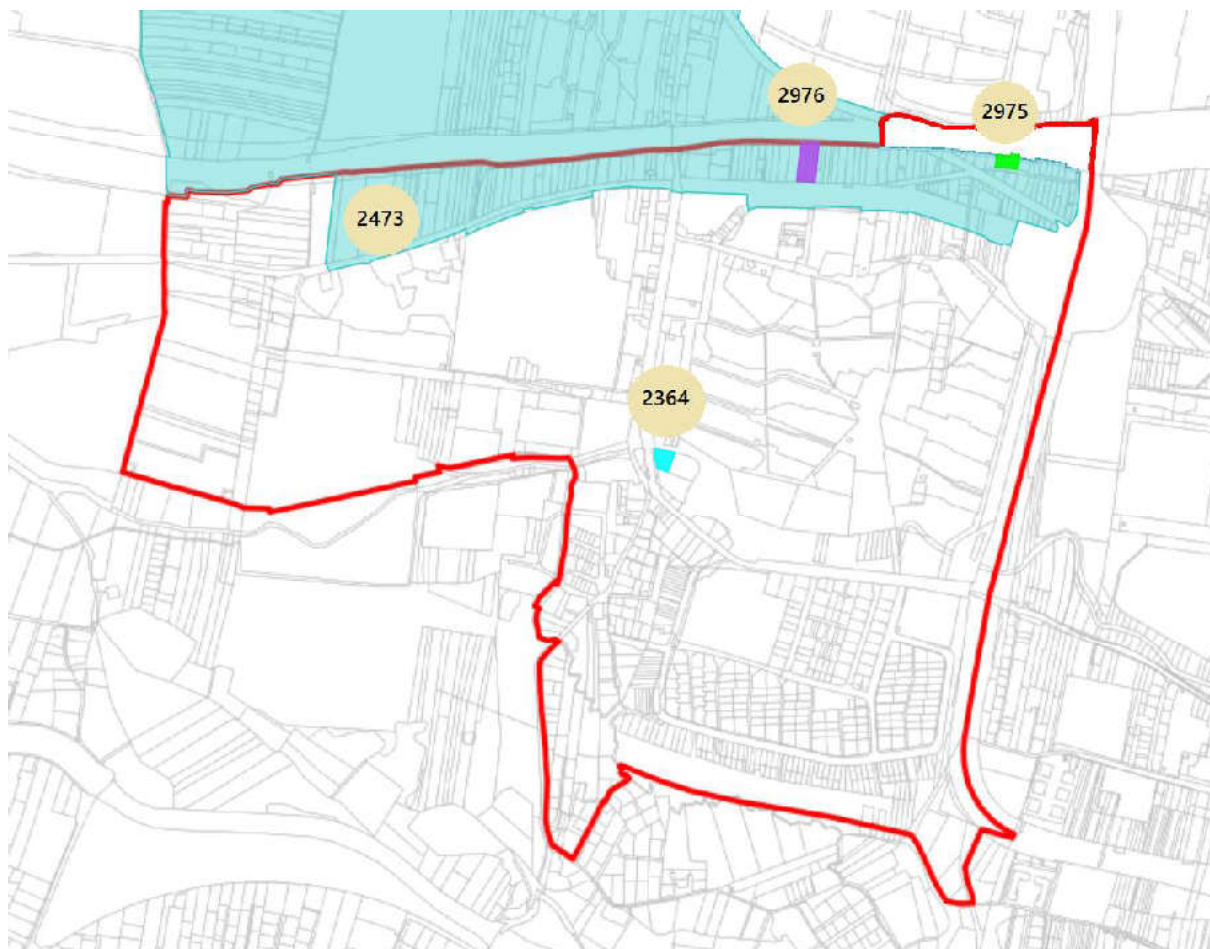
## 7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

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

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

Tabela. 1. Wykaz wniosków o sporządzenie planu miejscowego

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1	2364	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – <del>Mitrowa</del> ” działki 146/5 i 426/5	20.08.2015
2	2473	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę mpzp „Bronowice Małe – Tetmajera”	04.05.2016
3	2975	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę mpzp obszaru „Bronowice Małe – Tetmajera” w zakresie działki nr 38/1 obr. 6 Krowodrza	16.07.2018
4	2976	Osoba prawna	Wniosek o zmianę mpzp obszaru „Bronowice Małe – Tetmajera” w zakresie działek nr 13 i 14/1 obr. 6 Krowodrza	16.07.2018



Rys. 12.. Wnioski o mpzp (kolor jasnoniebieski)

## **A. Wydane/procedowane decyzje o pozwolenie na budowę**

W granicach analizowanego obszaru w okresie pomiędzy 1 stycznia 2016 r., a 1 kwietnia 2019 r. zostały wydane 24 decyzje o pozwoleniu na budowę.

Przedmiotowe decyzje dotyczyły m.in.:

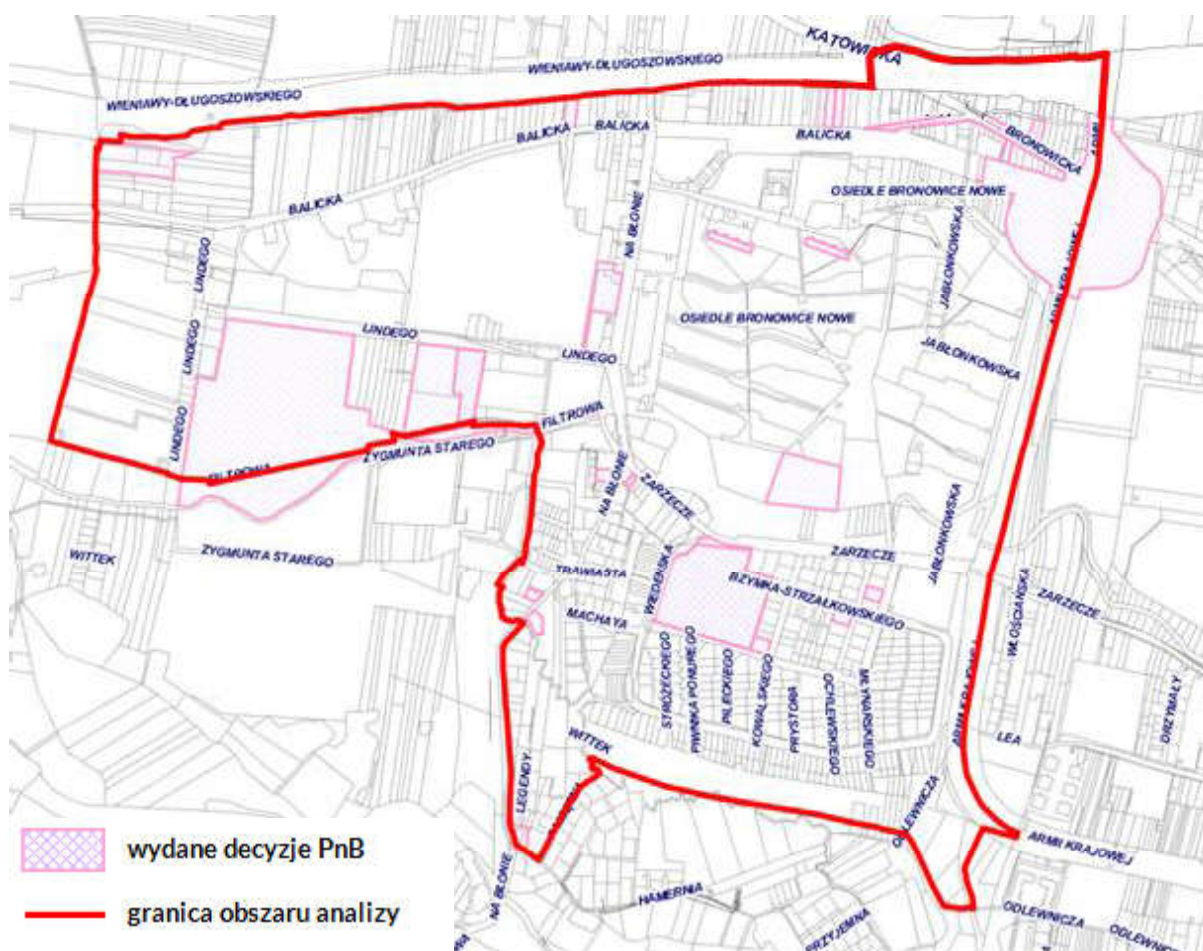
### Budowy:

- Zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym na nieruchomości przy ul. Filtrowej;
- Dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z instalacjami wewnętrznymi na nieruchomości przy ul. Na Błonie;
- Budynku jednorodzinnego na nieruchomości przy ul. Olkuskiej;
- Budynku mieszkalno-usługowego (jednorodzinne) wraz z garażem wolnostojącym na nieruchomości przy ul. Bronowickiej;
- Budynku mieszkalnego jednorodzinne dwulokalowego z garażem wbudowanym na nieruchomości przy ul. Balickiej;
- Stacji bazowej telefonii komórkowej na nieruchomości przy ul. Balickiej;
- Zadaszenia nad istniejącą trybuną w centrum sportowym KS Bronowianka;
- Hali tenisowej, łukowej z obiektami kontenerowymi, piłkochwyłami, infrastrukturą techniczną oraz dojściami i drogą wewnętrzną na nieruchomości przy ul. Zarzecze;
- Hali magazynowej na terenie bazy warsztatowo-materiałowej MPWiK na nieruchomości przy ul. Lindego;
- Budynku biurowego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na nieruchomości przy ul. Godlewskiego.
- Oświetlenia zewnętrznego parkowego w rejonie ul. Na Błonie.

### Przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

- Budynku mieszkalno-usługowego o część mieszkalną w zakresie budowy 2 kondygnacji nadziemnych oraz dobudowy garażu na nieruchomości przy ul. Balickiej;
- Budynku biurowo-usługowo-handlowego z garażem podziemnym miejscami postojowymi oraz drogami i dojściami na nieruchomości przy ul. Balickiej;
- Budynku magazynowego ze stolarnią wraz z kabiną do malowania i suszenia mebli na nieruchomości przy ul. Lindego;
- Budynku mieszkalnego jednorodzinne z dobudową klatki schodowej na nieruchomości przy ul. Justowskiej;
- Logii w budynku mieszkaniowym wielorodzinnym przy ul. Na Błonie.





Rys. 13. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę (pozytywne)

Ponadto w granicach obszaru objętego analizą zostały wydane decyzje o pozwoleniu na budowę na realizację inwestycji niewpływających znacząco na zmiany zagospodarowania przestrzennego, dotyczyły one m.in. budowy sieci wodociągowej, sieci gazowej, zmiany sposobu zagospodarowania budynku jednorodzinnego na budynek zamieszkania zbiorowego, termomodernizację budynku wielorodzinnego, a także na zagospodarowanie terenu po pomniku marszałka Iwana Koniewa.

W granicach obszaru objętego analizą dostało wydanych również 6 decyzji dot. rozbiórki. Odnosiły się one m.in. do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, garaży blaszanych i wiaty magazynowej.

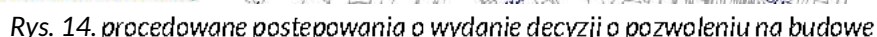
### Postępowania PNB

Obecnie (na dzień 03.04.2019 r.) na terenie objętym przedmiotową analizą, dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany w sposobie zagospodarowaniu terenu prowadzonych są 3 postępowania o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Przedmiotowe decyzje dotyczą:

#### Budowy:

- 2 budynków usługowych (wynajem pokoi) wraz z naziemnymi miejscami postojowymi oraz infrastrukturą techniczną na nieruchomości przy ul. Na Błonie;

- Ponadto na obszarze objętym analizą prowadzone są 2 postępowania dotyczące rozbiórki (9 garaży blaszanych oraz wewnętrznej instalacji gazu).



W granicach analizowanego obszaru w okresie pomiędzy **1 stycznia 2016 r.**, a **1 kwietnia 2019 r.** zostało wydanych **38** decyzji ustalających warunki zabudowy i zagospodarowania terenu. Przedmiotowe decyzje dotyczyły m.in.:

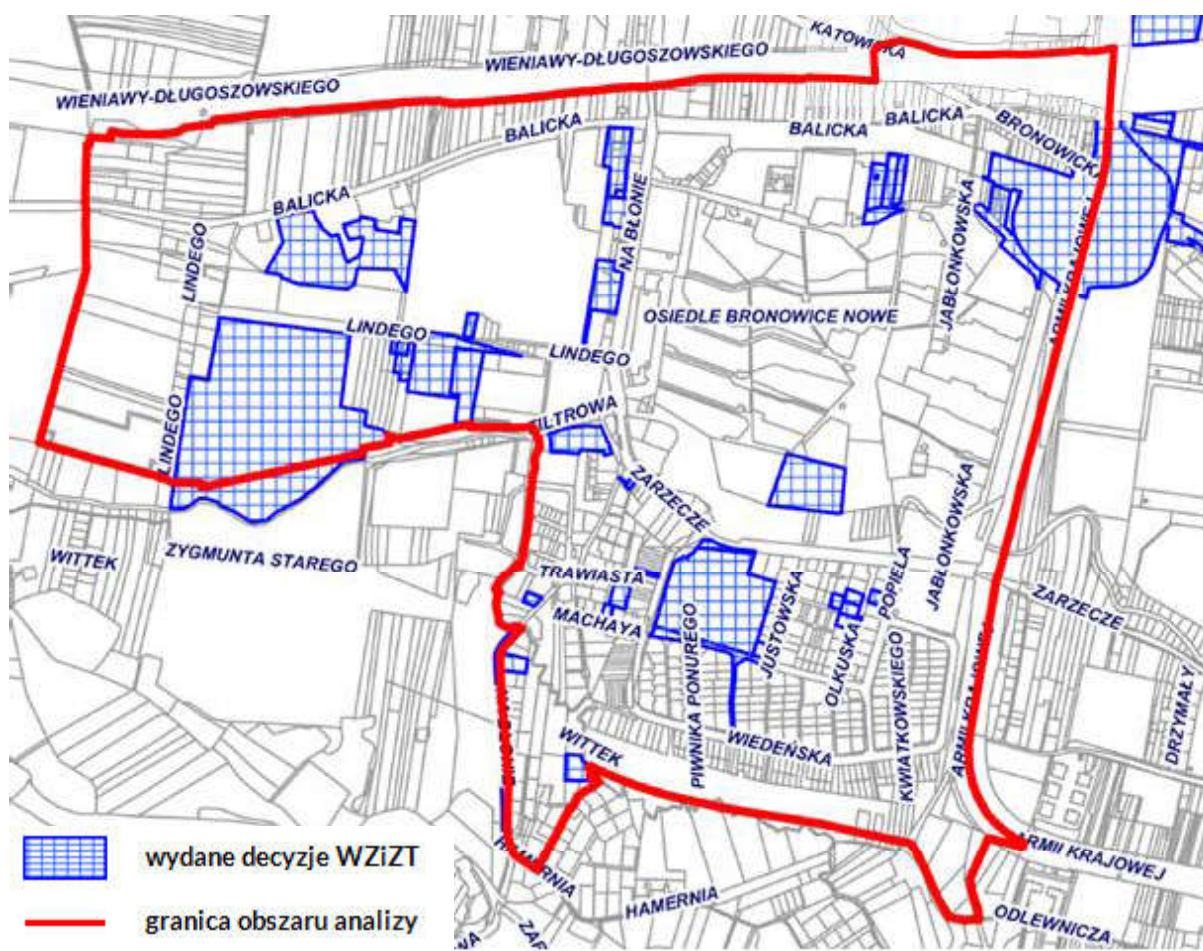
- Budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dwupoziomowym garażem oraz zagospodarowaniem terenu na nieruchomości przy ul. Balickiej;
- Budynku mieszkalno-usługowo-biurowego a garażem podziemnym na nieruchomości przy ul. Lindego;
- Budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową o funkcji hotelowej, garażem podziemnym, miejscami postojowymi na nieruchomości przy ul. Balickiej;
- Budynku biurowo-usługowego na nieruchomości przy ul. Balickiej;

- Budynku biurowo-usługowego z miejscami postojowymi na nieruchomości przy ul. Lindego;
- Hali magazynowej na terenie bazy warsztatowo-materiałowej MPWiK przy ul. Lindego;
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem jednostanowiskowym oraz infrastrukturą techniczną na nieruchomości przy ul. Zarzecze;
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem na nieruchomości przy ul. Pamiętnej;
- 2 tenisowych hal łukowych z obiektami kontenerowymi, piłkochwyty, dojazdami i dojazdami na nieruchomości przy ul. Zarzecze;
- Zadaszenia części balkonu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Balickiej;
- Powłoki pneumatycznej nad 3 istniejącymi kortami tenisowymi;
- Oświetlenia parkowego w rejonie ul. Na Błonie;
- Garażu wolnostojącego dla samochodu osobowego na nieruchomości przy ul. Olkuskiej;
- Zadaszenia nad istniejącą trybuną Centrum Sportowego KS Bronowianka;
- Zintegrowanego węzła przesiadkowego Bronowice.

#### Przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego na nieruchomości przy ul. Bzymka-Strzałkowskiego;
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego położonego przy ul. Ks. F. Machaya o nadszybie windowe;
- Budynku magazynowo-garażowego na nieruchomości przy ul. Lindego o taras zlokalizowany na dachu;
- Klatki schodowej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zlokalizowanym przy ul. Justowskiej;
- Budynku biurowo-usługowo-handlowego z garażem podziemnym przy ul. Na Błonie;
- Budynku magazynowego ze stolarnią, kabiną do malowania i suszenia mebli oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na nieruchomości przy ul. Lindego;
- Części garażowej istniejącego budynku jednorodzinnego położonego przy ul. Wiedeńskiej.





Rys. 15. Wydane decyzje ustalające warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

Ponadto na obszarze analizy zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji niewpływających znacząco na zmiany zagospodarowania przestrzennego. Wśród nich należy wymienić decyzje na inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji, sieci ciepłej, sieci gazowej, sieci elektroenergetycznej oraz zmianę sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego na obiekt zamieszkania zbiorowego.

### Wnioski o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu

Na obszarze objętym analizą prowadzonych jest obecnie (03.04.2019 r.) **14 postępowań** o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, niemniej jednak zgodnie z art. 55 ust. 9 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (tekst jednolity, Dz. U. z 2018 r., poz. 1183 z późn. zm.), dla terenów objętych planem generalnym lotniska sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.

Jednocześnie zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli wniosek o ustalenie warunków zabudowy dotyczy obszaru, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego, postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy zawiesza się do czasu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z tym, iż część analizowanego obszaru położona jest w granicach zatwierdzonego przez Ministra Infrastruktury Planu Generalnego dla Lotniska Kraków – Balice na lata 2016-2036, wnioski o ustalenie warunków zabudowy na analizowanym obszarze, do czasu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru powinny zostać zawieszone.

Przedmiotowe postępowania dotyczą:

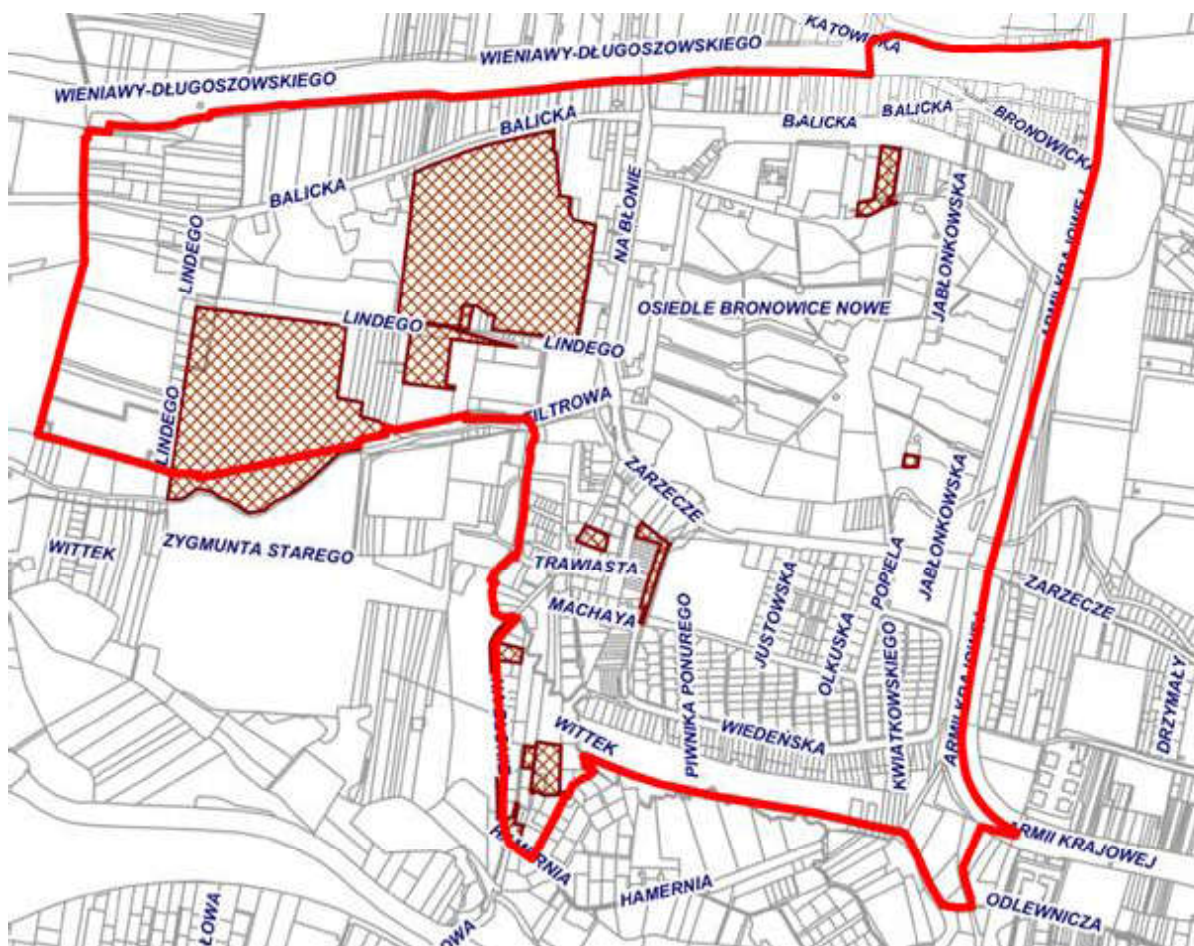
Budowy:

- Budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na nieruchomości przy ul. Balickiej;
- Budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dwupoziomowym garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na nieruchomości przy ul. Balickiej;
- 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących i 4 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej
- Zespołu mieszkaniowego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na nieruchomości przy ul. Lindego;
- 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na nieruchomości przy ul. Wiedeńskiej, jako kontynuacja istniejącej zabudowy szeregowej;
- 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na nieruchomości przy ul. Legendy;
- Pawilonu handlowego na części działki położonej przy ul. Balickiej;
- Budynku usługowo-biurowo-mieszkalnego wraz z infrastrukturą techniczną i drogą dojazdową na nieruchomości przy ul. Na Błonie i ul. Legendy.

Przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny jednorodzinnych wraz z garażem w parterze, na nieruchomości przy ul. Jabłonkowskiej;
- Zaplecza budynku socjalno-garażowo-warsztatowego na terenie MPWiK przy ul. Lindego;





Rys. 16. Postępowania o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu

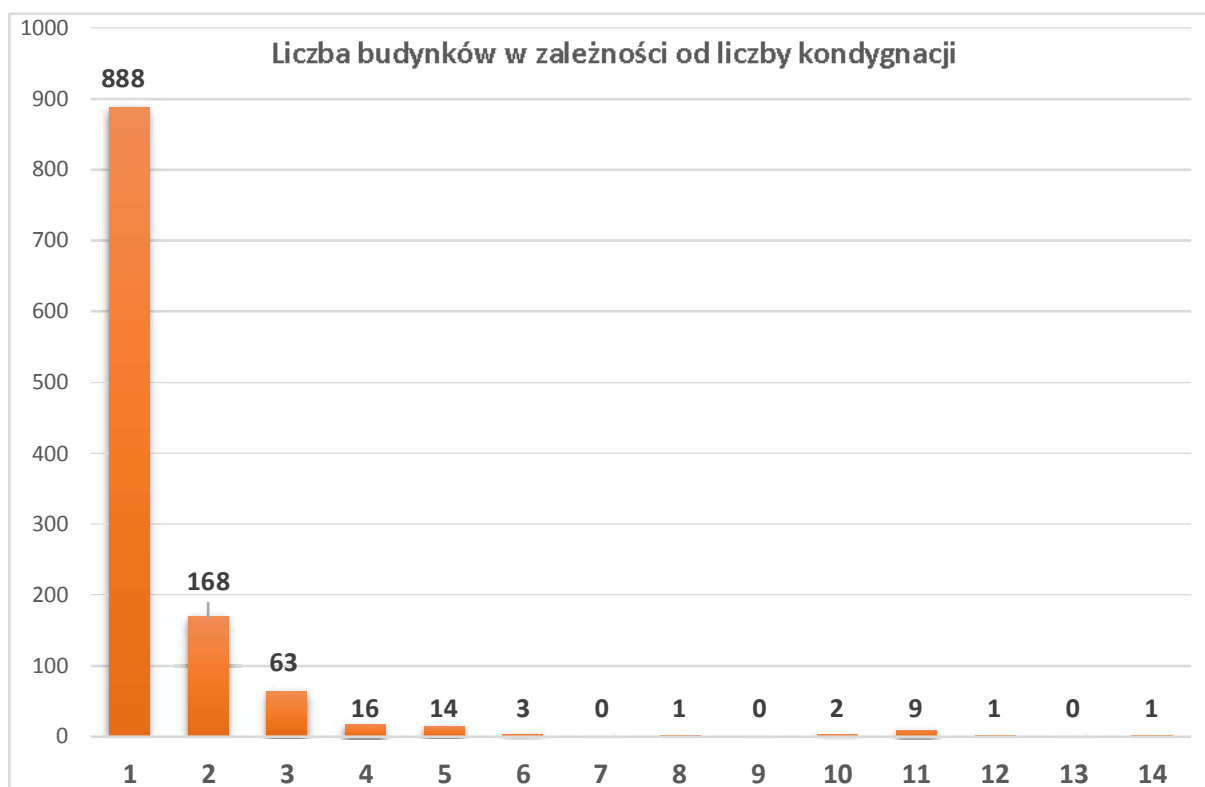
Na obszarze objętym analizą są również postępowania o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji niewpływających znacząco na zmiany zagospodarowania przestrzennego. Dotyczą one budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, sieci gazowej.

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

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

W obszarze analizy zidentyfikowano 1166 budynków o różnych funkcjach. Budynki te charakteryzują się zróżnicowaną liczbą kondygnacji - od jednej do czternastu. Najwięcej jest budynków 1-kondygnacyjnych (888), 2-kondygnacyjnych (168) oraz 3-kondygnacyjnych (63 budynki).

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



Rys. 17. Wysokość budynków w obszarze analizy

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszar analizy znajduje się w trzech różnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, w których zlokalizowane są budynki, dla których Studium określa różne wysokości zabudowy.

#### I. W jednostce nr 21 Bronowice Wielkie:

W ramach tej jednostki obszar analizy obejmuje tereny wskazane w Studium jako:

##### ▮ Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW):

Dla tego kierunku zagospodarowania wskazanego w Studium został wyznaczony wskaźnik zabudowy do 40 m. Przyjmując średnio 3 metry na kondygnację, w analizowanym obszarze nie powinny powstawać budynki wyższe niż 13 – kondygnacyjne. Wymóg ten spełniony jest przez wszystkie budynki w ramach wskazanego w Studium kierunku zagospodarowania. Wymogu tego nie spełnia 1 budynek mieszkalny.

##### ▮ Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM)

Dla tego kierunku zagospodarowania wskazanego w Studium został wyznaczony wskaźnik zabudowy do 20 m. Przyjmując średnio 3 metry na kondygnację, w analizowanym obszarze nie powinny powstawać budynki wyższe niż 6 – kondygnacyjne. Wymóg ten spełniony jest przez wszystkie budynki w ramach wskazanego w Studium kierunku zagospodarowania.

┆ Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN):

Dla tego kierunku zagospodarowania wskazanego w Studium został wyznaczony wskaźnik zabudowy do 11 m. Przyjmując średnio 3 metry na kondygnację, w analizowanym obszarze nie powinny powstawać budynki wyższe niż 3 – kondygnacyjne. Wymóg ten spełniony jest przez wszystkie budynki w ramach wskazanego w Studium kierunku zagospodarowania.

┆ Tereny zabudowy usługowej (U):

Dla tego kierunku zagospodarowania wskazanego w Studium został wyznaczony wskaźnik zabudowy do 20 m. Przyjmując średnio 3 metry na kondygnację, w analizowanym obszarze nie powinny powstawać budynki wyższe niż 6 – kondygnacyjne. Wymóg ten spełniony jest przez wszystkie budynki w ramach wskazanego w Studium kierunku zagospodarowania.

## II. W jednostce nr 40 Mydlniki:

W ramach tej jednostki obszar analizy obejmuje tereny wskazane w Studium jako:

┆ Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM):

Dla tego kierunku zagospodarowania wskazanego w Studium został wyznaczony wskaźnik zabudowy do 16 m po północnej stronie Balickiej oraz 25 m po stronie południowej ul. Balickiej. Przyjmując średnio 3 metry na kondygnację, w analizowanym obszarze nie powinny powstawać budynki wyższe niż 5 – kondygnacyjne oraz 8 – kondygnacyjne. Wymóg ten spełniony jest przez wszystkie budynki w ramach wskazanego w Studium kierunku zagospodarowania.

┆ Tereny zabudowy usługowej (U):

Dla tego kierunku zagospodarowania wskazanego w Studium został wyznaczony wskaźnik zabudowy do 25 m. Przyjmując średnio 3 metry na kondygnację, w analizowanym obszarze nie powinny powstawać budynki wyższe niż 8 – kondygnacyjne. Wymóg ten spełniony jest przez wszystkie budynki w ramach wskazanego w Studium kierunku zagospodarowania.

┆ Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW):

Dla tego kierunku zagospodarowania wskazanego w Studium został wyznaczony wskaźnik zabudowy do 25 m. Przyjmując średnio 3 metry na kondygnację, w analizowanym obszarze nie powinny powstawać budynki wyższe niż 8 – kondygnacyjne. Wymóg ten spełniony jest przez wszystkie budynki w ramach wskazanego w Studium kierunku zagospodarowania.

┆ Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW):

Dla tego kierunku zagospodarowania wskazanego w Studium został wyznaczony wskaźnik zabudowy do 13 m. Przyjmując średnio 3 metry na kondygnację, w analizowanym obszarze nie powinny powstawać nowe budynki wyższe niż

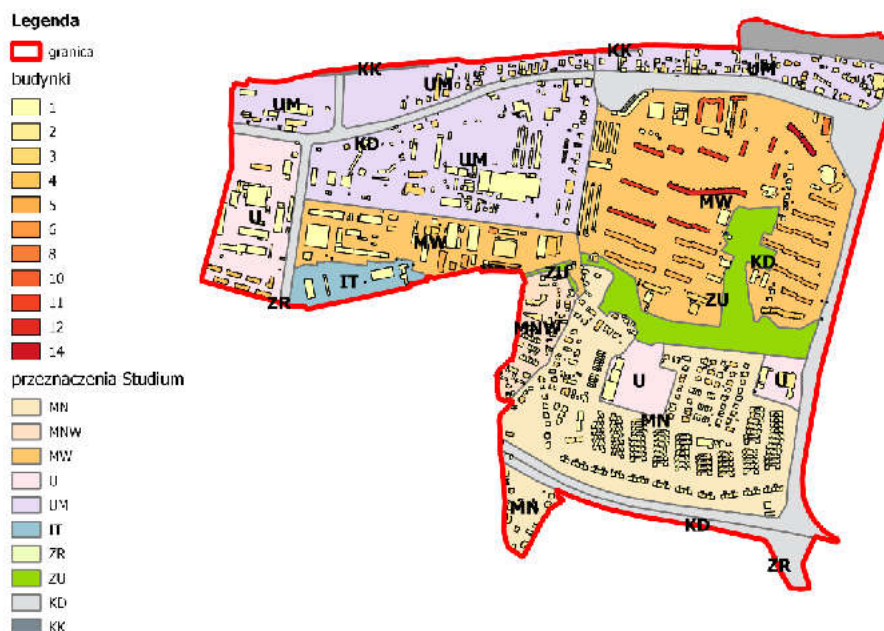
4 kondygnacyjne. Wymóg ten spełniony jest przez wszystkie budynki w ramach wskazanego w Studium kierunku zagospodarowania.

### III. W jednostce nr 20 Małe Błonia:

W ramach tej jednostki obszar analizy obejmuje tereny wskazane w Studium jako:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Dla tego kierunku zagospodarowania wskazanego w Studium został wyznaczony wskaźnik zabudowy do 13 m. Przyjmując średnio 3 metry na kondygnację, w analizowanym obszarze nie powinny powstawać budynki wyższe niż 4 kondygnacyjne. Wymóg ten spełniony jest przez wszystkie budynki w ramach wskazanego w Studium kierunku zagospodarowania.



Rys. 18. Budynki w podziale na liczbę kondygnacji

## 9. Główne założenia/cele sporządzenia planu miejscowego dla analizowanego obszaru

- określenie zasad kształtowania przestrzeni znajdującej się w sąsiedztwie lotniska Kraków - Balice poprzez wprowadzenie odpowiednich parametrów zabudowy
- określenie zasad przekształceń terenów zabudowy magazynowo - składowej i produkcyjnej w zachodniej części obszaru;
- kształtowanie nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w oparciu o zawarte w Studium wytyczne
- ochrona terenów zielonych, wolnych od zabudowy
- tworzenie atrakcyjnych miejsc rekreacji i wypoczynku, służącej również integracji społeczności lokalnej;

- stworzenie warunków dla zapewnienia właściwego rozwoju komunikacyjnego wewnątrz obszaru oraz powiązań komunikacyjnych - w tym umożliwiającego szybkie dotarcie do lotniska (budowa Trasy Balickiej).

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

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

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

Dla obszaru analizowanego Studium wskazuje główny kierunek zagospodarowania jako tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz zabudowy usługowej (U).

Istniejące zagospodarowanie jest w większości zgodne z wyznaczonym w Studium kierunkiem zagospodarowania terenu. Wyjątek stanowi zabudowa o charakterze magazynowo – składowym (w większości parterowa) w zachodniej części obszaru, która położona jest na terenie o kierunku zagospodarowania w Studium pod zabudowę wielorodzinną (MW)

Należy także zaznaczyć, że dla terenów inwestycyjnych legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, możliwe będzie ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia zgodnego z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu.

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

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



### III. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania planu miejscowego

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.

### IV. Niezbędny zakres prac planistycznych

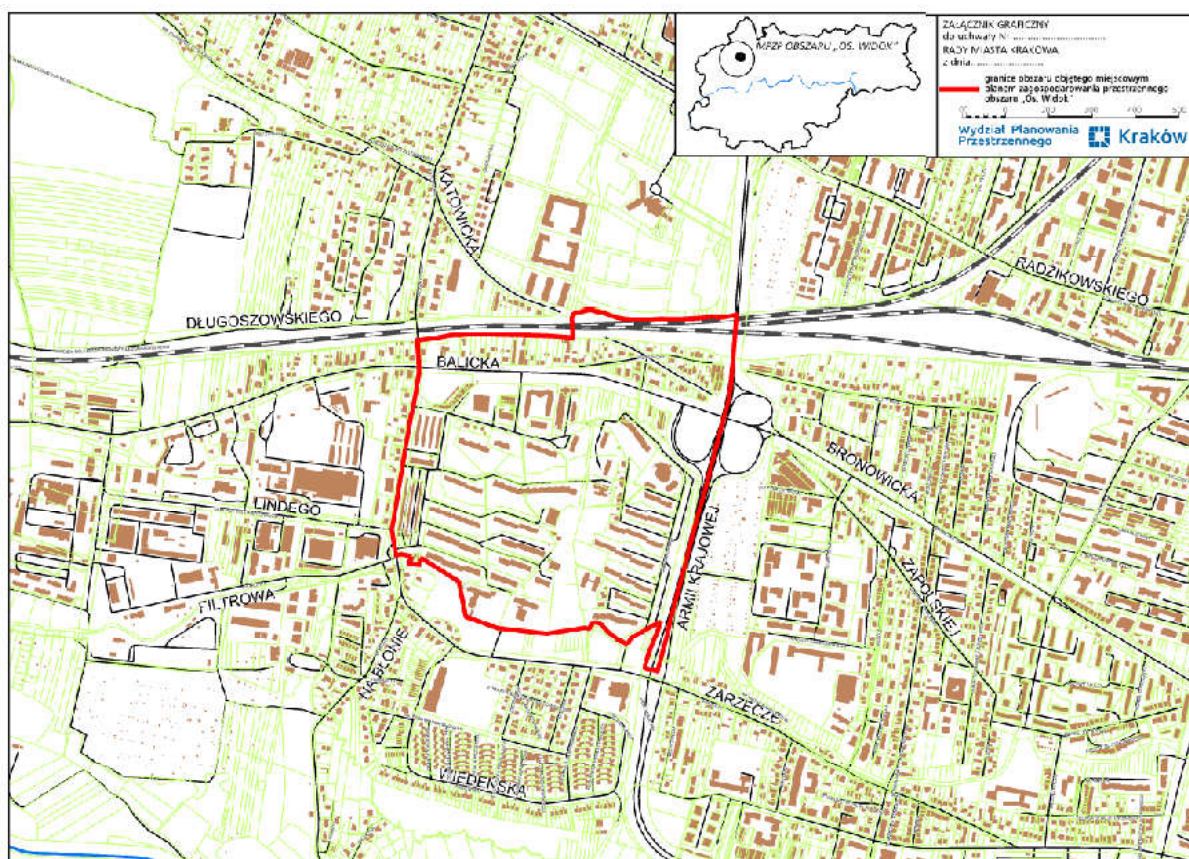
- 1) zebranie materiałów wejściowych,
- 2) wykonanie opracowania ekofizjograficznego i innych specjalistycznych opracowań,
- 3) wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, syntezy uwarunkowań,
- 4) sporządzenie projektu planu miejscowego i rozpatrzenie wniosków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko 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.

### V. PODSUMOWANIE

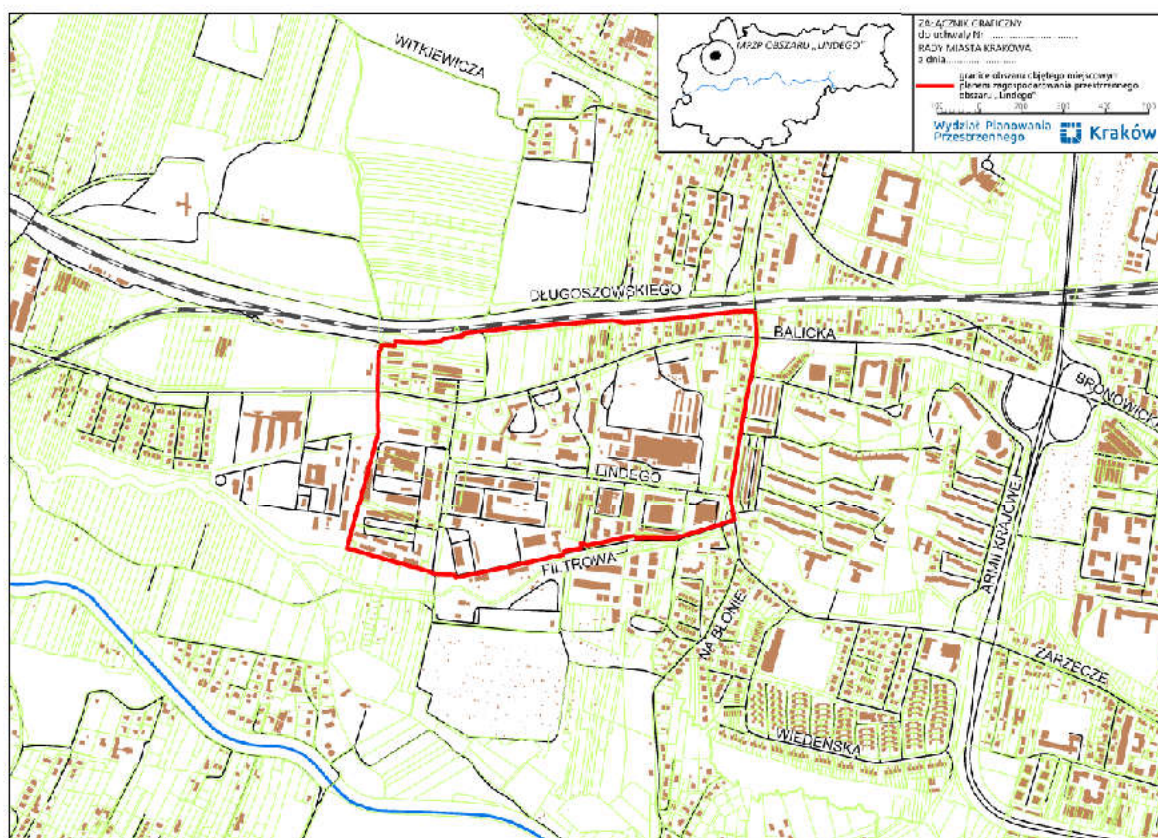
Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Bronowice”<sup>18</sup> wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego niniejszą analizą oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

W związku z wytycznymi wynikającymi z niniejszej analizy, Prezydent Miasta Krakowa proponuje na tym terenie sporządzić trzy nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- „OS. WIDOK”
- „LINDEGO”
- „WIEDENSKA”

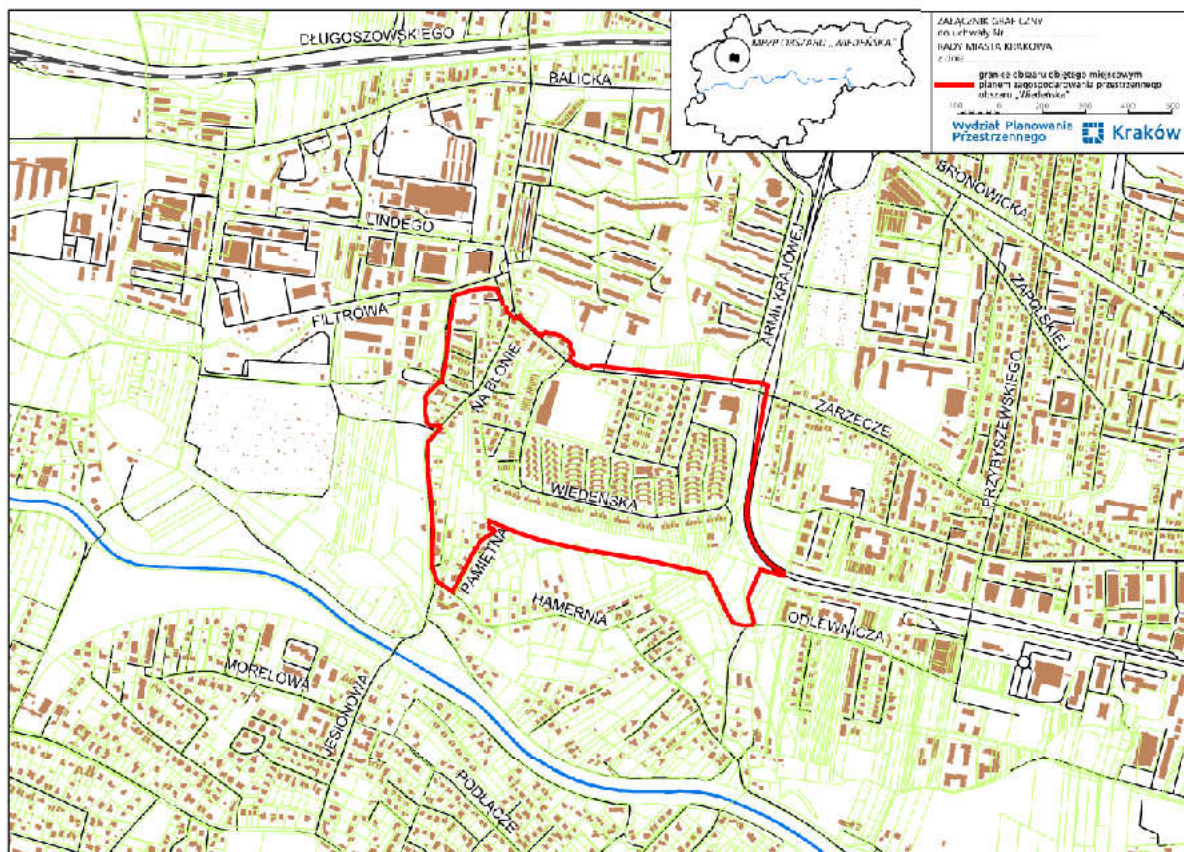


Rys. 19. Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym obszaru „OS. WIDOK”



Rys.20. Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym obszaru „LINDEGO”





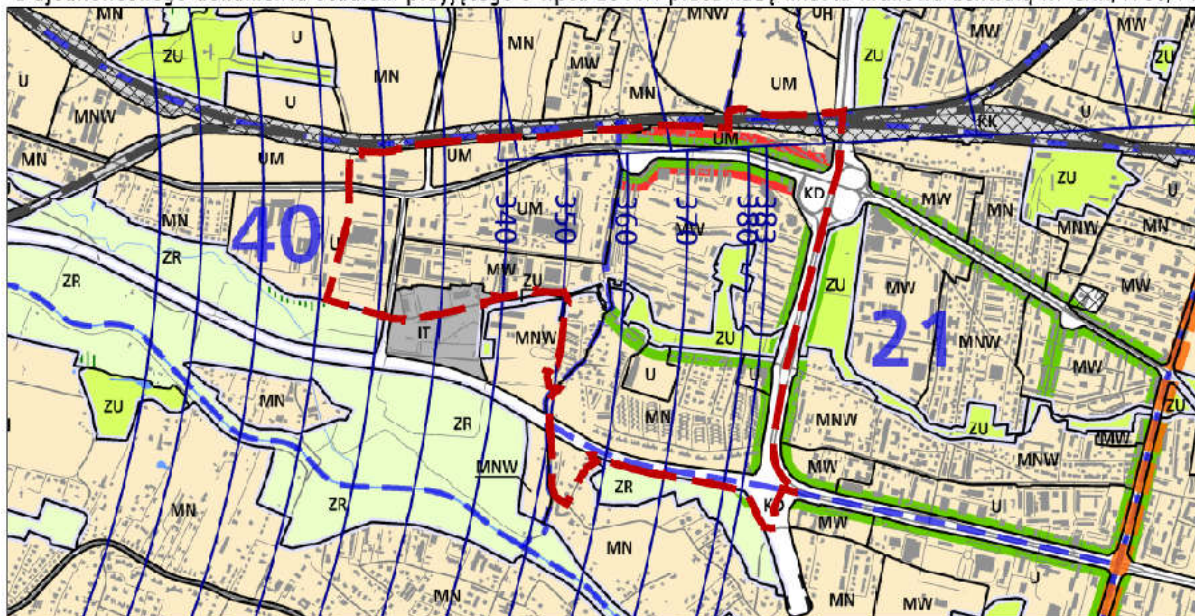
Rys.21. Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym obszaru „WIEDEŃSKA”

## 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 sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

	tereny do zabudowy i za inwestowania (w tym również tereny zabudowane i zainwestowane) wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania przeznaczonymi pod:		tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-wielorodzinnej		tereny zieleni nieurządzonej
	tereny 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 za inwestowania 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 USTALEN ZMIANY STUDIUM**

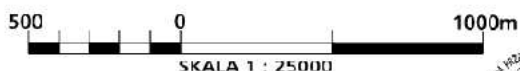
	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		istniejący układ drogowy - osie ulic		tereny zamknięte
	granica miasta Krakowa		kopce		tereny leśne wg ewidencji gruntów
	granice gmin sąsiednich		granice i numery jednostek urbanistycznych		powierzchnie ograniczające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

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

	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
	Wista, ważniejsze ciekły i zbiorniki wodne		system zieleni i parków rzecznych
	tereny zabudowane i zainwestowane		granica straży miejskiej
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania		
	tereny kolejowe		
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego		

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

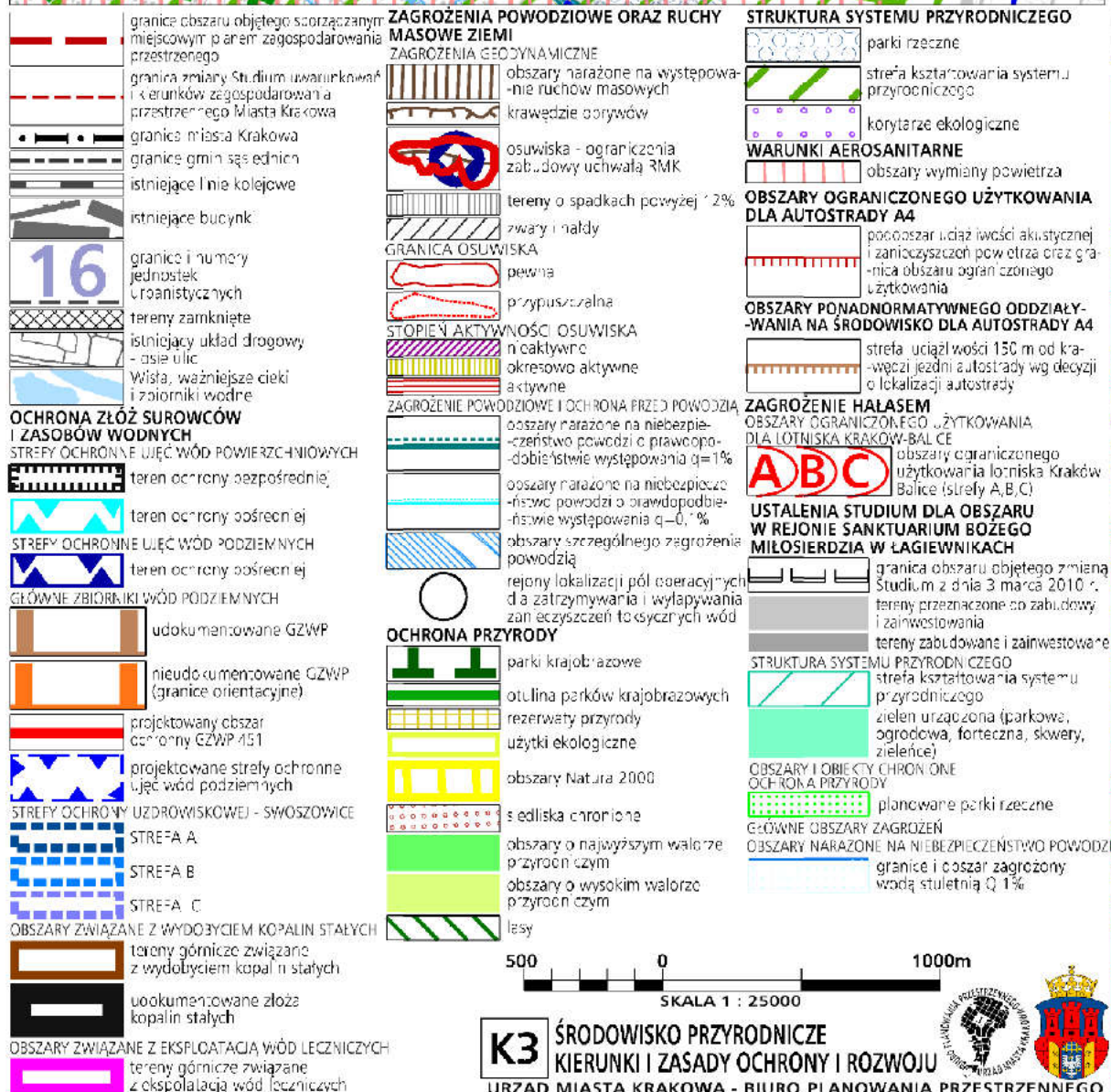
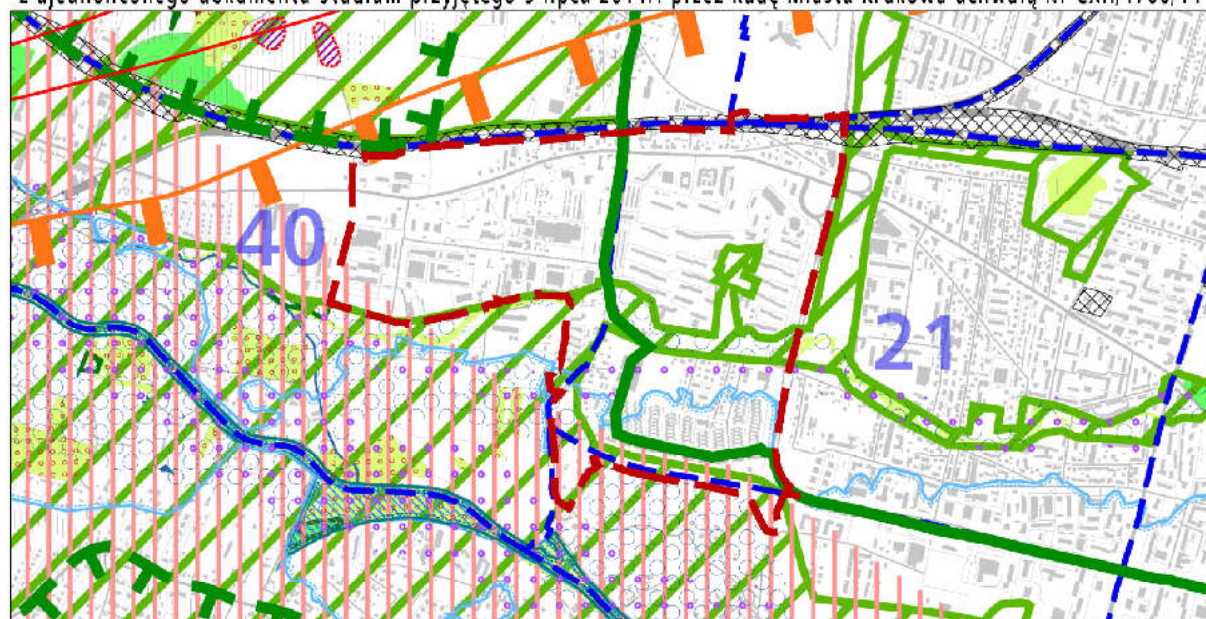






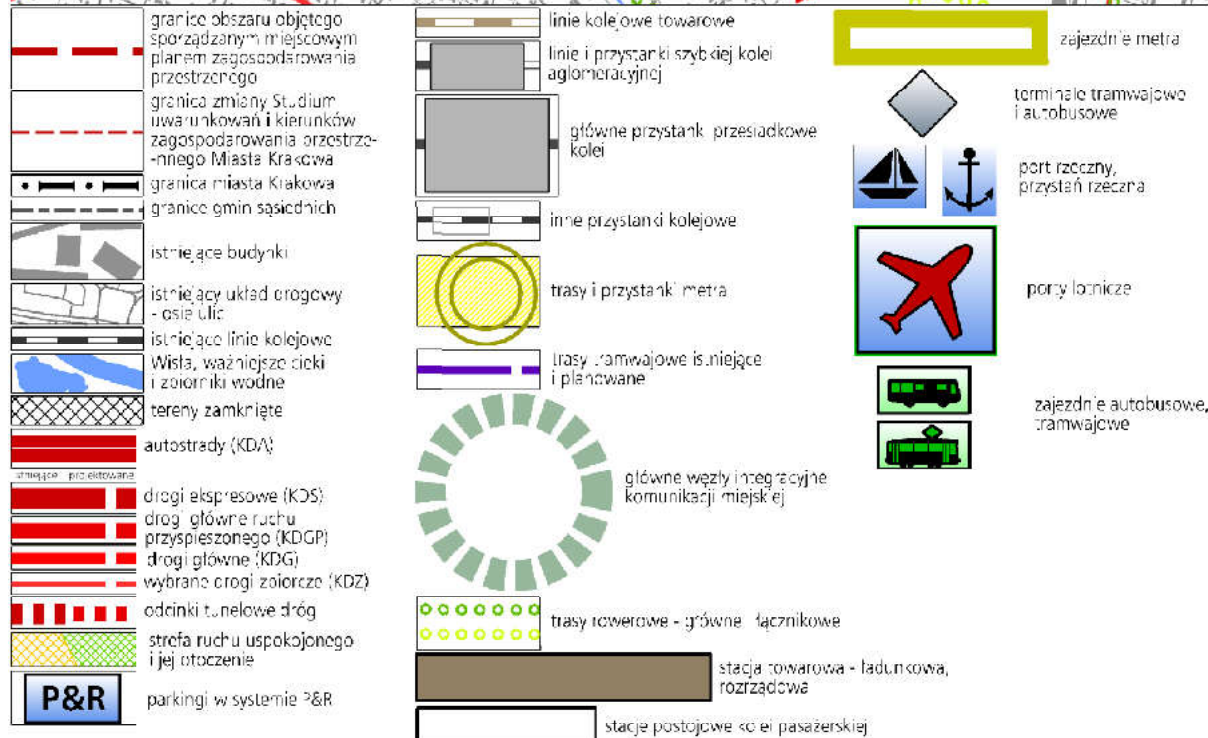
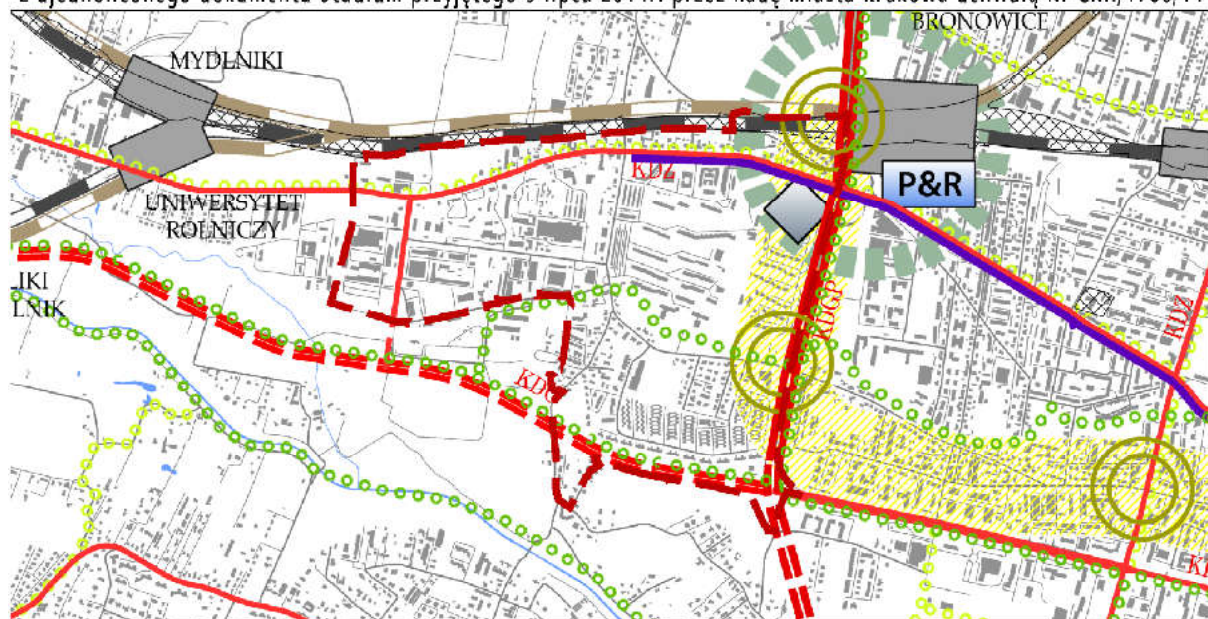


**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**

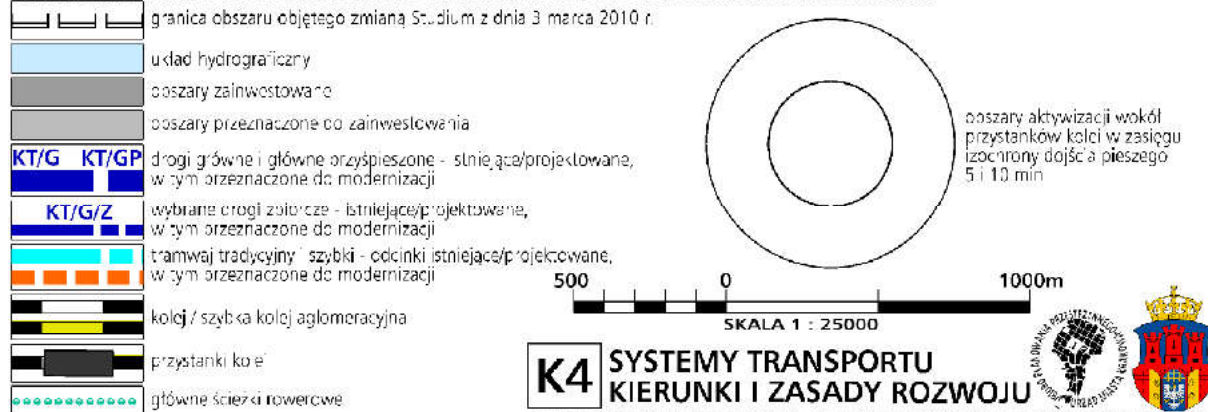




**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**

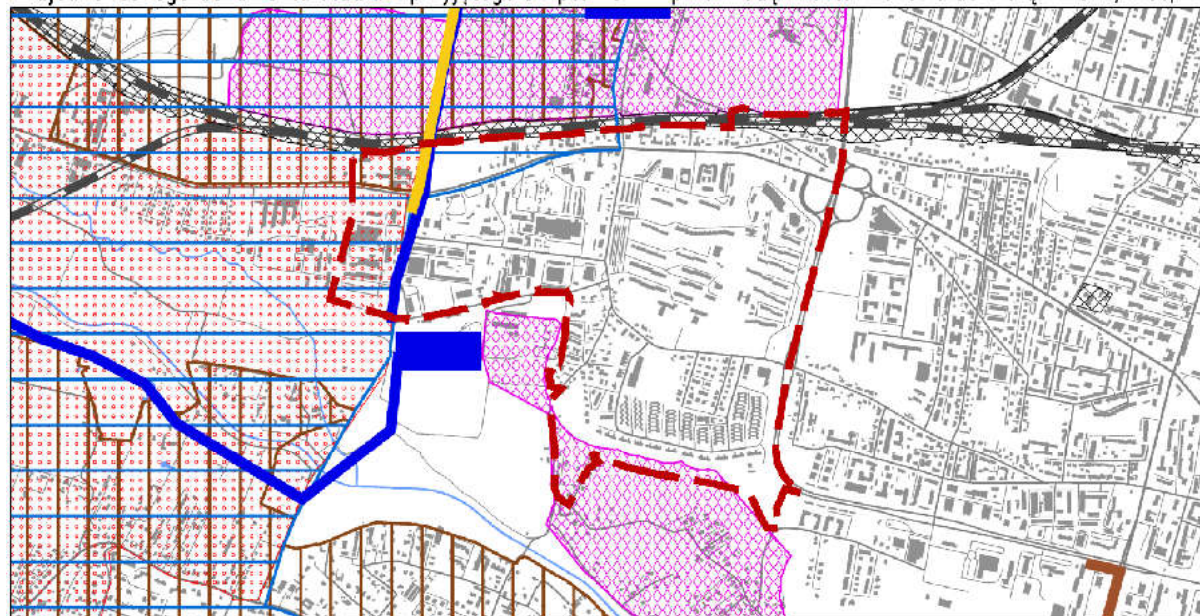


**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH**





**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**



granicze obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**ELEMENTY INFORMACYJNE**

- granicza zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granicza miasta Krakowa
- granicze gmin sąsiednich



- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy
- osie ulic

- istniejące linie kolejowe
- Widła, ważniejsze ciekły i zbiorniki wodne
- tereny zamknięte

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH**

- granicza obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2014 r.
- Widła, ważniejsze ciekły 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 o a powodzenia 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 socjotermalna zwłoka

**SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY**

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

**SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH**

- czyszczalnia 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 retencyjny w Programie Małej Retencji Województwa Wielkopolskiego
- planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia bezpieczeństwa powodziowego w dolinie rzeki Serawy
- planowany zbiornik retencyjny wg koncepcji odwodnienia 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 hydroforma
- teren rezerwowany pod zaimplementowaną infrastrukturą wodociągową

**Zielonki**

**z ZUW Raba**

**Wieliczka**

**planowany kierunek dopływu wody z systemu wodociągowego**

**planowany kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego**

**planowany kierunek dopływu wody z systemu wodociągowego**

**planowany kierunek dopływu wody z systemu wodociągowego**

**planowany kierunek dopływu wody z systemu wodociągowego**

**planowany kierunek dopływu wody z systemu wodociągowego**

**planowany kierunek dopływu wody z systemu wodociągowego**

**planowany kierunek dopływu wody z systemu wodociągowego**

**planowany kierunek dopływu wody z systemu wodociągowego**

**planowany kierunek dopływu wody z systemu wodociągowego**

**planowany kierunek dopływu wody z systemu wodociągowego**

**SYSTEM CIEPŁOWNICZY**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

500 0 1000m  
SKALA 1 : 25000

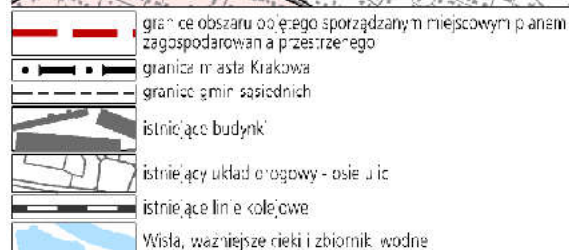
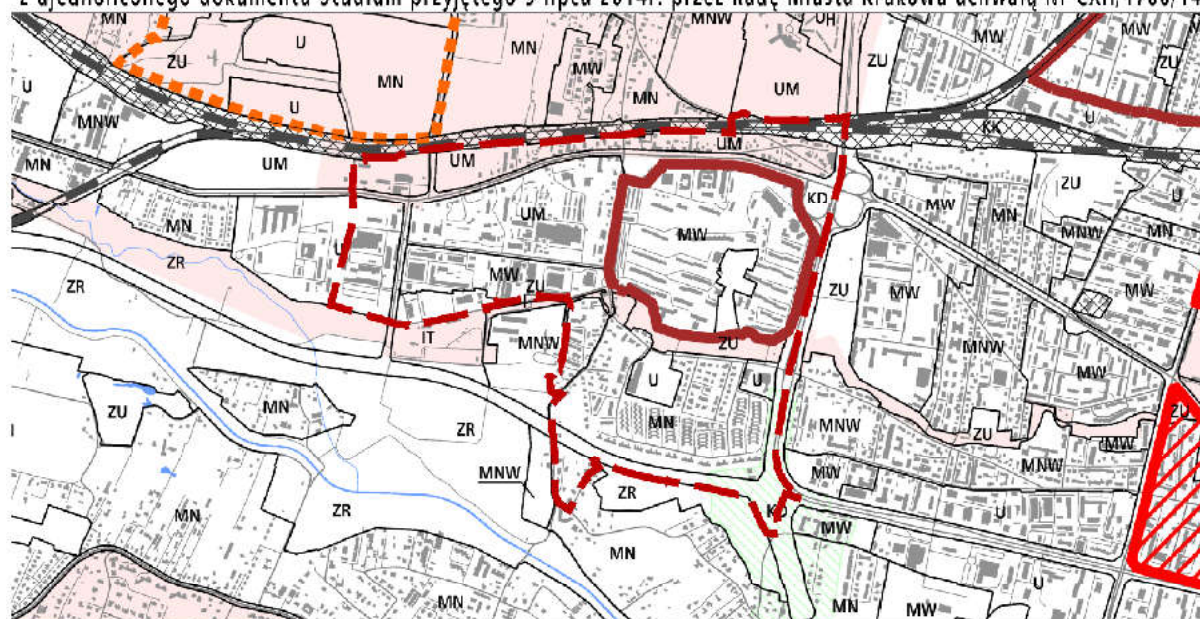
**K5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA  
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**

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**



**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

**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 o których został utworzony park kulturowy
	obszary parków kulturowych rekomendowanych do utworzenia przez Gminę Miastę Kraków
	obszary parków kulturowych proponowanych do utworzenia z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego
	obszary w strefie 'A' ochrony uzdrowskiej uzdrowiska Swoszowice
	tereny zamknięte
	obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

**USTALENIENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W LAGIEWNIKACH**

	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
	tereny zabudowane i zainwestowane
	Wisła, ważniejsze rzeki i zbiorniki wodne

linia granicy podstawowego układu drogowo - ulicznego

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**  
grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)

	granice i obszary zagrożone wodą społeczną Q1%
	grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, L, S, z, Rz, Is,)
	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

