

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO
SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU

„Mydlniki – Wapiennik”



Kraków

Marzec 2025 r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego:	<i>Małgorzata Kuzianik</i>
Z-ca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego:	<i>Grzegorz Janyga</i>
Kierownik Pracowni Urbanistycznej ds. Planu Ogólnego:	<i>Tomasz Antosiewicz (BP-01)</i>
Opracowanie:	<i>Katarzyna Nicpoń - Beczek (BP-01) Olga Rodzoń (BP-01)</i>

Podstawa formalno-prawna analizy:



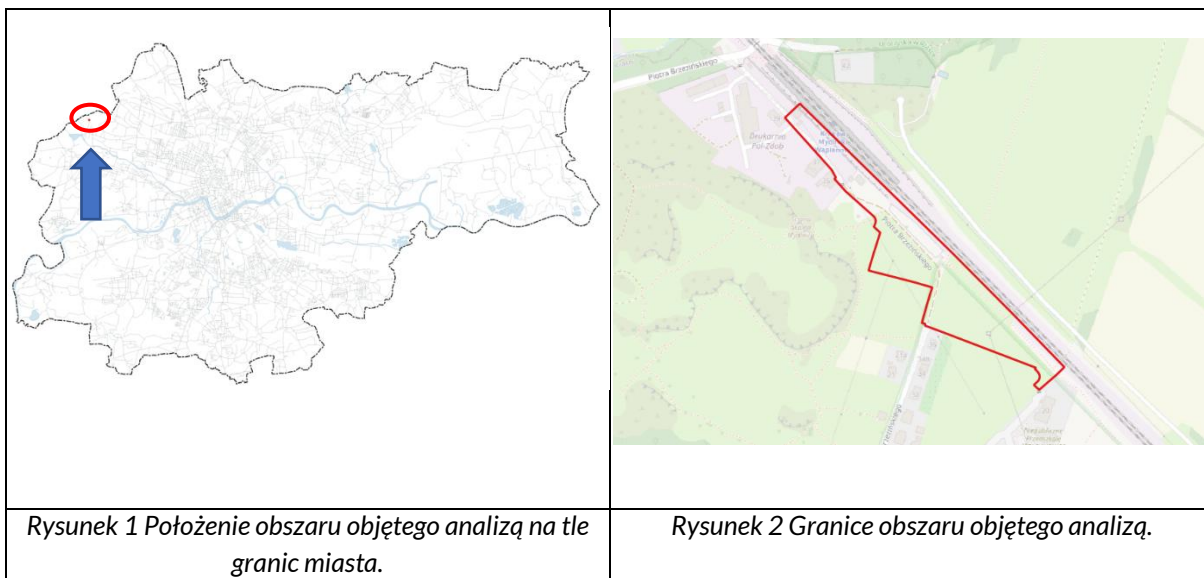
Podstawą niniejszej analizy jest przepis **art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), który zobowiązuje prezydenta miasta do sporządzenia analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego oraz ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Spis treści

1. Położenie obszaru opracowania	4
2. Zagospodarowanie terenu	5
2.1 Dotychczasowe wykorzystanie terenu	5
2.2 Struktura użytkowania gruntów wg Ewidencji Gruntów i Budynków	5
2.3 Obsługa komunikacyjna	6
2.4 Infrastruktura techniczna	7
3. Struktura własności gruntów	7
4. Problemy przestrzenne	8
5. Uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych	8
5.1 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego	8
5.2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa	8
5.3 Obowiązujące i sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	11
6. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne	12
6.1 Decyzje o pozwoleniu na budowę	12
6.2 Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	13
6.3 Wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	13
7. Cele sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego analizą	14
8. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania planu miejscowego	14
9. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium	14
10. Niezbędny zakres prac planistycznych	15
11. Podsumowanie	15
12. Załączniki graficzne	17

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar miasta objęty analizą położony jest w zachodniej części Dzielnicy VI – Bronowice, w odległości ok. 8 km na północny – zachód od centrum Krakowa. Powierzchnia obszaru objętego analizą wynosi ok. 1,9 ha.



Granice obszaru wyznaczone są w następujący sposób:

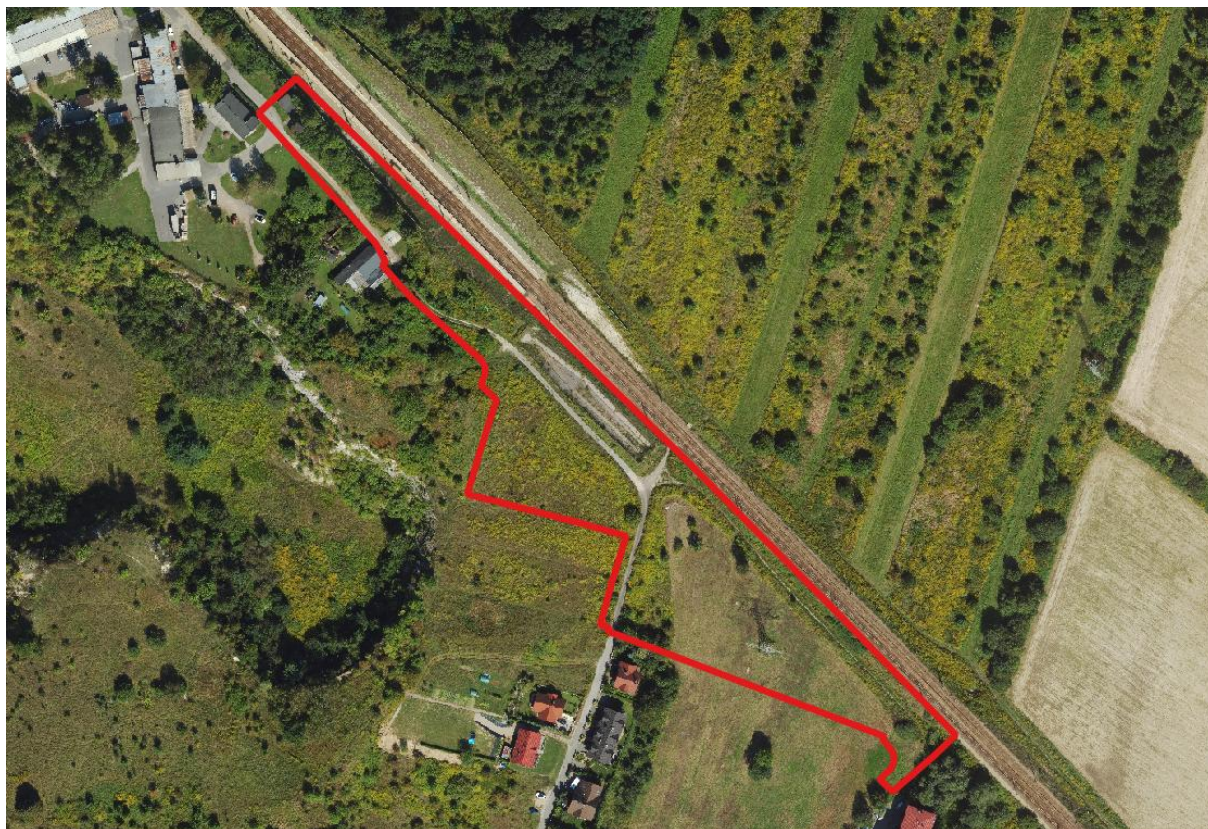
- **od strony północno - wschodniej:** granica obszaru objętego analizą poprowadzona jest fragmentem działki nr 177 nr obr. 47 Krowodrza w taki sposób, że linia granicy obszaru analizowanego poprowadzona jest wzdłuż torów kolejowych po ich południowej stronie;
- **od strony południowo - zachodniej:** granica obszaru poprowadzona jest niewielkim fragmentem działki nr 266/18 obr. 49 Krowodrza wzdłuż jej północnej granicy, następnie granica skręca w kierunku północno - zachodnim przecinając działki nr 250, i 338 obr. 49 Krowodrza;
- **od strony północno - zachodniej:** granica poprowadzona jest południową granicą działek nr 337 i nr 13 obr. 49 Krowodrza, dalej przecina ul. Piotra Brzezińskiego działką nr 249/2 obr. 49 Krowodrza, następnie granica skręca w kierunku północnym i przecina działki nr 300 oraz 5/4 obr. 49 Krowodrza w kierunku północnym, następnie linia granicy skręca w kierunku zachodnim i poprowadzona jest południowymi granicami działek nr 296, 295, 294, 393 obr. 49 Krowodrza, następnie skręca i obejmuje zachodnią granicę działki 293 obr. 49 Krowodrza, przecina działkę nr 3/6 obr 49 Krowodrza aż do jej północnego wierzchołka, następnie poprowadzona jest fragmentem południowej granicy działki nr 3/2 obr. 49 Krowodrza, dalej granica poprowadzona jest obszarem działki nr 3/2 obr. 49 Krowodrza wzdłuż jej południowo - zachodniej granicy;
- **od północno - wschodniej:** granica poprowadzona jest w szerz ul. Piotra Brzezińskiego, przecinając działkę nr 3/2 obr. 49, Krowodrza oraz dalej przecinając działkę nr 3/4 obr. 49 Krowodrza, i ponownie poprowadzona jest fragmentem działki nr 177 obr. 47 Krowodrza do wysokości peronu na stacji kolejowej Kraków Mydlniki - Wapiennik.

2. Zagospodarowanie terenu

2.1 Dotychczasowe wykorzystanie terenu

Analizowany obszar położony jest w sąsiedztwie linii kolejowej E30 i przystanku Kraków Mydlniki Wapiennik.

Przez analizowany obszar, obecnie w dużej mierze niezagospodarowany i pokryty dziką roślinnością, przebiega droga nieutwardzona, ul. Piotra Brzezińskiego.



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

2.2 Struktura użytkowania gruntów wg Ewidencji Gruntów i Budynków

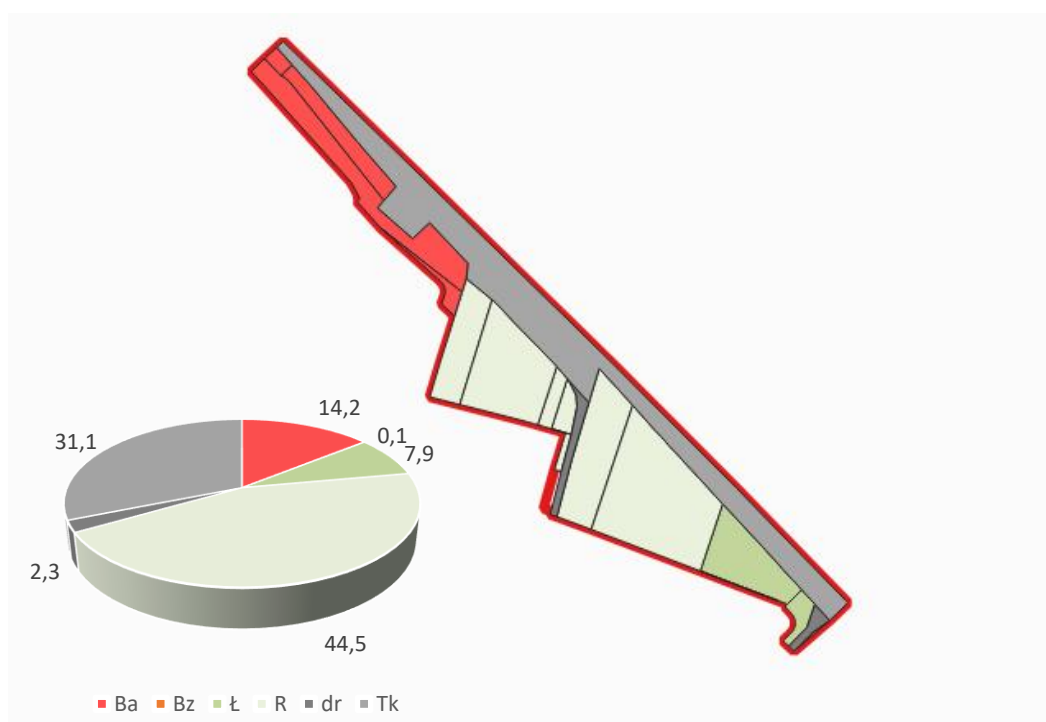
Na podstawie analizy danych zawartych w Gminnej Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB) stwierdzono, że w obszarze wskazanym w niniejszym opracowaniu przeważają grunty sklasyfikowane jako grunty rolne – mają one powierzchnię 1 ha, co stanowi ok. 52,4% obszaru analizowanego. W ramach tej kategorii największą powierzchnię zajmują tereny sklasyfikowane jako grunty orne (0,85 ha), pozostałą część tych terenów stanowią łąki trwałe (0,15 ha). Grunty zabudowane i zurbanizowane obejmują powierzchnię 0,27 ha, co stanowi 14,3% obszaru objętego analizą. Tereny komunikacyjne obejmują 0,63 ha z czego tereny kolejowe obejmują powierzchnię 0,59 ha co stanowi 31%, pozostałe tereny to tereny dróg (0,04 ha).

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

Tabela 1 Struktura użytków w obszarze analizowanym.

Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:		[ha]	[%]
Ba	tereny przemysłowe	0,269	14,2
Bz	tereny rekreacyjno wypoczynkowe	0,001	0,1
Grunty rolne, w tym:		[ha]	[%]
R	grunty orne	0,846	44,5
Ł	łąki trwałe	0,15	7,9
Tereny komunikacyjne		[ha]	[%]
dr	drogi	0,043	2,3
Tk	Tereny kolejowe	0,591	31,1

Źródło: opracowanie własne BP na podstawie EGiB – stan na styczeń 2025 r.



Rysunek 4 Grunty wg kategorii ich użytkowania w obszarze objętym analizą.

2.3 Obsługa komunikacyjna

Analizowany obszar jest obsługiwany przez ul. Piotra Brzezińskiego, która charakteryzuje się niewielką szerokością, co uniemożliwia efektywne zapewnienie komunikacji w tym obszarze. W związku z tym, niezbędne jest zaprojektowanie nowej drogi, która umożliwi bezpieczny dojazd mieszkańcom oraz odciąży wąskie uliczki przylegające do analizowanego obszaru.

Wzdłuż północnej granicy obszaru analizowanego przebiega linia kolejowa E30. W sąsiedztwie znajduje się stacja Kraków Mydlniki – Wapiennik, a w odległości 950 m stacja Kraków Mydlniki.

Obsługa autobusowa obszaru odbywa się ul. Balicką, odległość do najbliższego przystanku autobusowego wynosi 450 m.

Parkowanie w obszarze odbywa się wzdłuż wąskich ulic ul. Piotra Brzezińskiego i ul. Wincentego Weryhy – Darowskiego.

2.4 Infrastruktura techniczna

Obszar objęty analizą charakteryzuje się pełnym dostępem do sieci infrastruktury technicznej. W dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa nie został wskazany jako obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy któregośkolwiek z systemów infrastruktury technicznej.

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

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu obsługi miejskich sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej, eksploatowanych przez Wodociągi Miasta Krakowa S.A. Na obszarze obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej.

- **System gazowniczy**

Cały obszar znajduje się w zasięgu sieci gazowej niskiego ciśnienia.

- **System elektroenergetyczny**

Analizowany obszar objęty jest siecią energetyczną zasilającą w energię elektryczną obiekty położone na tym terenie. Przez analizowany obszar przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia.

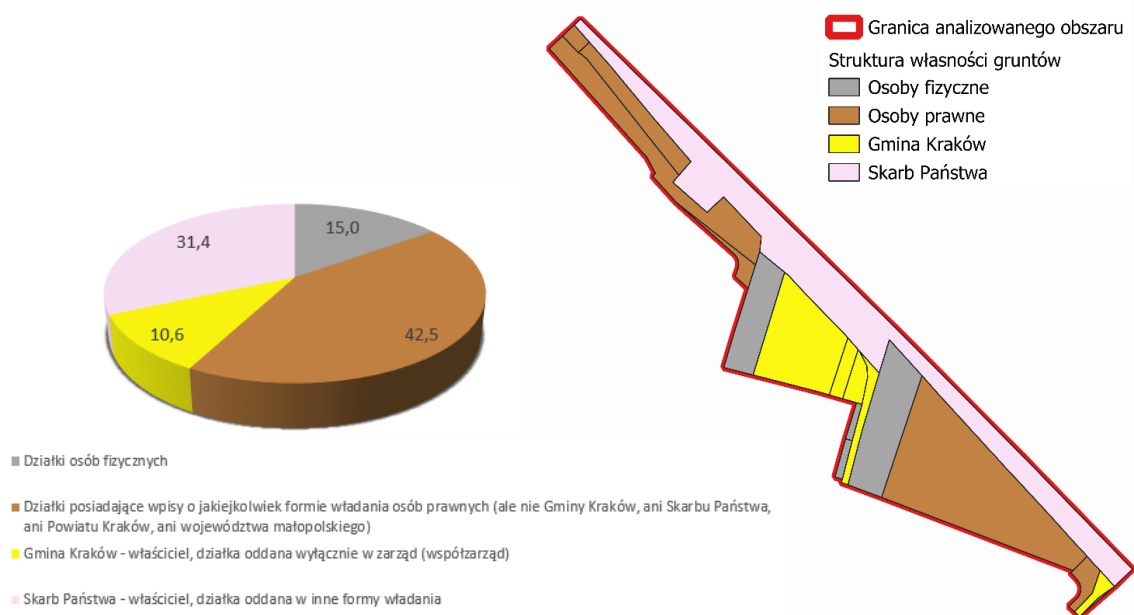
- **System ciepłowniczy**

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego.

3. Struktura własności gruntów

Na analizowanym obszarze największą grupę własności nieruchomości, pod względem powierzchni, stanowią działki osób prywatnych 0,8 ha, zajmujące ok. 42,5% powierzchni analizowanego obszaru.

Drugą grupę własności stanowią działki będące własnością Skarbu Państwa oddane w różne formy władania, zajmujące powierzchnię ok. 0,6 ha (31,4%), trzecią – własność stanowią działki osób fizycznych, zajmując powierzchnię 0,3 ha (15%), a najmniejszą obejmują działki Gminy Kraków oddane w różne formy władania – ok. 0,2 (10,6%).



Rysunek 5 Struktura własności gruntów obszaru objętego analizą (stan na styczeń 2025 r.).

4. Problemy przestrzenne

W analizowanym obszarze zidentyfikowano następujące problemy przestrzenne:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej przylegające do analizowanego obszaru, nie dysponują odpowiednią infrastrukturą komunikacyjną, co ogranicza ich dostępność i może negatywnie wpływać na jakość życia mieszkańców.
2. Ulica Piotra Brzezińskiego nie spełnia norm dotyczących szerokości, nawierzchni oraz infrastruktury towarzyszącej, co stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu drogowego.
3. Niewystarczająca liczba miejsc parkingowych skutkująca w konsekwencji parkowaniem pojazdów w sposób chaotyczny wzdłuż wąskich ulic ul. Piotra Brzezińskiego i ul. Wincentego Weryhy – Darowskiego.

5. Uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych

5.1 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego

Zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 4b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „*W planie miejscowym określa się (...) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa (...)*”

W dniu 26 marca 2018 r., Sejmik Województwa Małopolskiego uchwałą Nr XLVII/732/18 przyjął Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego. Przyszły plan miejscowy, sporządzony zgodnie z obowiązującym Studium, będzie uwzględniał wskazania zawarte w dokumentach sporządzonych w skali regionalnej dla województwa małopolskiego.

Ponadto, w toku procedury planistycznej, o której mowa w art. 17 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o *podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu* zostanie powiadomiony m.in. zarząd województwa, który będzie mógł przekazać dodatkowe wytyczne do uwzględnienia w opracowywanym projekcie planu miejscowego.

5.2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

Zgodnie z art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomach II i III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6, muszą zostać uwzględnione łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Poniżej wskazano wybrane (dotyczące obszaru objętego analizą) spośród ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wskazanych w Studium, które należy uwzględnić w planie miejscowym:

1. – 9. (...).
10. *Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym.*
11. *Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych.*
12. *Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi.*
13. – 20. (...).

Obszar objęty analizą zlokalizowany jest w granicach **strukturalnej jednostki urbanistycznej (SJU) nr 40 Mydlniki** w kategorii terenów wyznaczonych w Studium jako:

U – Tereny usług

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

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

ZR – Tereny zieleni nieurządzonej

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

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

KK – Tereny kolejowe

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

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium, w granicach obszaru objętego analizą, dla SJU nr 40 Mydlniki określone zostały:

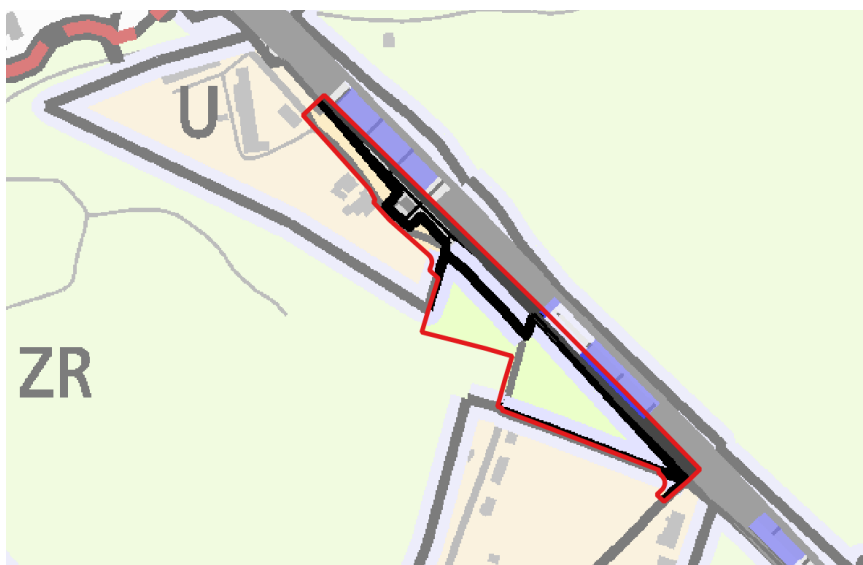
Kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- (...).
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych.
- Pozostawienie terenów otwartych jako łąki, lasy, zieleń nieurządzona.
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Balicką i szybką koleją aglomeracyjną (SKA).

Standardy przestrzenne:

- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana.
- (...).
- 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 nieurządzonej (ZR) min. 90%.
- (...).

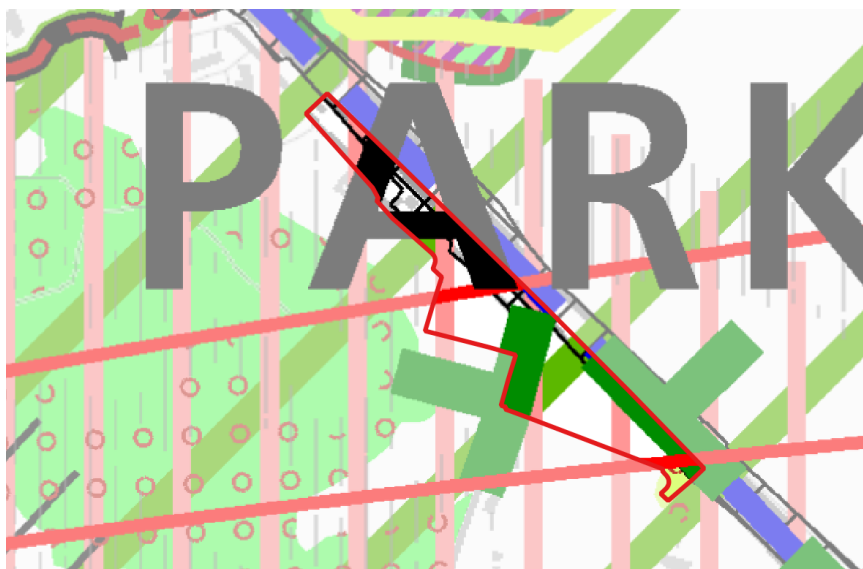
W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 20%.



Rysunek 6 Fragment planszy K1 Studium z granicą obszaru objętego analizą.



Rysunek 7 Fragment planszy K2 Studium z granicą obszaru objętego analizą.



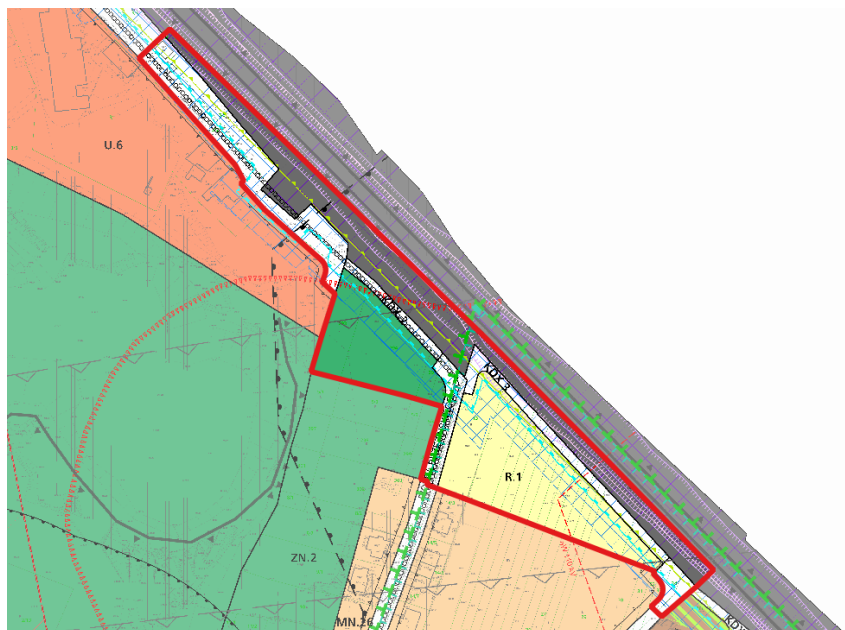
Rysunek 8 Fragment planszy K3 Studium z granicą obszaru objętego analizą.

5.3 Obowiązujące i sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Dla obszaru analizowanego obowiązują od 8 lutego 2022 r. ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Mydlniki**” (uchwała Nr LXXVI/2135/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 stycznia grudnia 2022 r.).

Plan miejscowy na analizowanym obszarze wyznacza:

- teren kolei – **KK.1**;
- teren rolniczy – **R.1**;
- teren zieleni w parku krajobrazowym – **ZN.1**;
- fragmenty terenów dróg dojazdowych: **KDD.1, KDD.2 i KDD.3**;
- tereny ciągów pieszych **KDX.1 i KDX.2**.



Rysunek 9 Fragment rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki” objęty analizą.

Tabela 2 Wybrane wskaźniki ze Studium i mpzp dla obszaru objętego analizą

Przeznaczenie w MPZP	Kierunek w STUDIUM	Wys. w mpzp	Wys. w Studium	P. biol. w mpzp	P. biol. w Studium
KK.1	KK	16 m	-	30%	-
KDD.1	U	-	16m	-	40%
KDD.2	ZR	-	-	-	90%
KDD.3	ZR/MN	-	-	-	90%
KDX.2	ZR	-	-	-	90%
KDX.3	ZR	-	-	-	90%
ZN.2	ZR	5m	-	60%	90%
R.1	ZR	5m	-	90%	90%

Źródło: Opracowanie własne BP

6. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

6.1 Decyzje o pozwoleniu na budowę

W granicach analizowanego obszaru w okresie od sierpnia 2019 r. do marca 2025 r. zostały wydane:

- Budowa przyłącza elektroenergetycznego dla Eximius Park w Zabierzowie na działce nr 177 obr. 47 Krowodrza przy ul. Majora Łupaszki w Krakowie,
- Budowa zintegrowanego węzła przesiadkowego Rząska - Mydlniki Wapiennik wraz z rozbudową ul. Brzezinskiego.
- Budowa przyłącza elektroenergetycznego dla Eximius Park w Zabierzowie na działce nr 177 obr. 47 Krowodrza przy ul. Majora Łupaszki w Krakowie.



Rysunek 10 Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę w obszarze objętym analizą

Na analizowanym obszarze na dzień **30 stycznia 2025 r.** nie toczy się żadne postępowania w sprawie pozwolenia na budowę.



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

6.2 Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Ze względu na to, iż w granicach analizowanego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki”, to nie było podstaw prawnych do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

6.3 Wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

7. Cele sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego analizą

Główne założenia i cele sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to:

1. **Poprawa infrastruktury komunikacyjnej**, w celu zapewnienia lepszej dostępności oraz podniesienia jakości życia mieszkańców.
2. **Zwiększenie bezpieczeństwa ruchu drogowego**. Budowa nowego połączenia drogowego, a także przebudowa ulicy Piotra Brzezińskiego w celu dostosowania jej parametrów do obowiązujących norm dotyczących szerokości, nawierzchni oraz infrastruktury towarzyszącej, przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego.
3. **Ułatwienie komunikacji w sąsiedztwie linii kolejowej**. Opracowanie rozwiązań mających na celu zminimalizowanie negatywnego wpływu linii kolejowej jako bariery komunikacyjnej.
4. **Realizacja uchwały kierunkowej Nr XX/464/25 z dnia 26 lutego 2024 r.** Rady Miasta Krakowa dot. zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Mydlnik w zakresie przeznaczenia KDX.2.

8. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania planu miejscowego

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykorzystuje się kopię mapy zasadniczej wraz z warstwą ewidencyjną (gruntów i budynków), prowadzoną na obszarze Krakowa w systemie teleinformatycznym jako bazę obiektów topograficznych w układzie poziomym 2000 oraz wysokościowym Kronsztadt 86.

Wyżej wymienione materiały, znajdujące się w zasobie Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie, obejmują obszar objęty planem miejscowym oraz tereny go otaczające w pasie 50 m, w ramach Gminy Miejskiej Kraków.

9. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium

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

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

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

10. Niezbędny zakres prac planistycznych

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

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

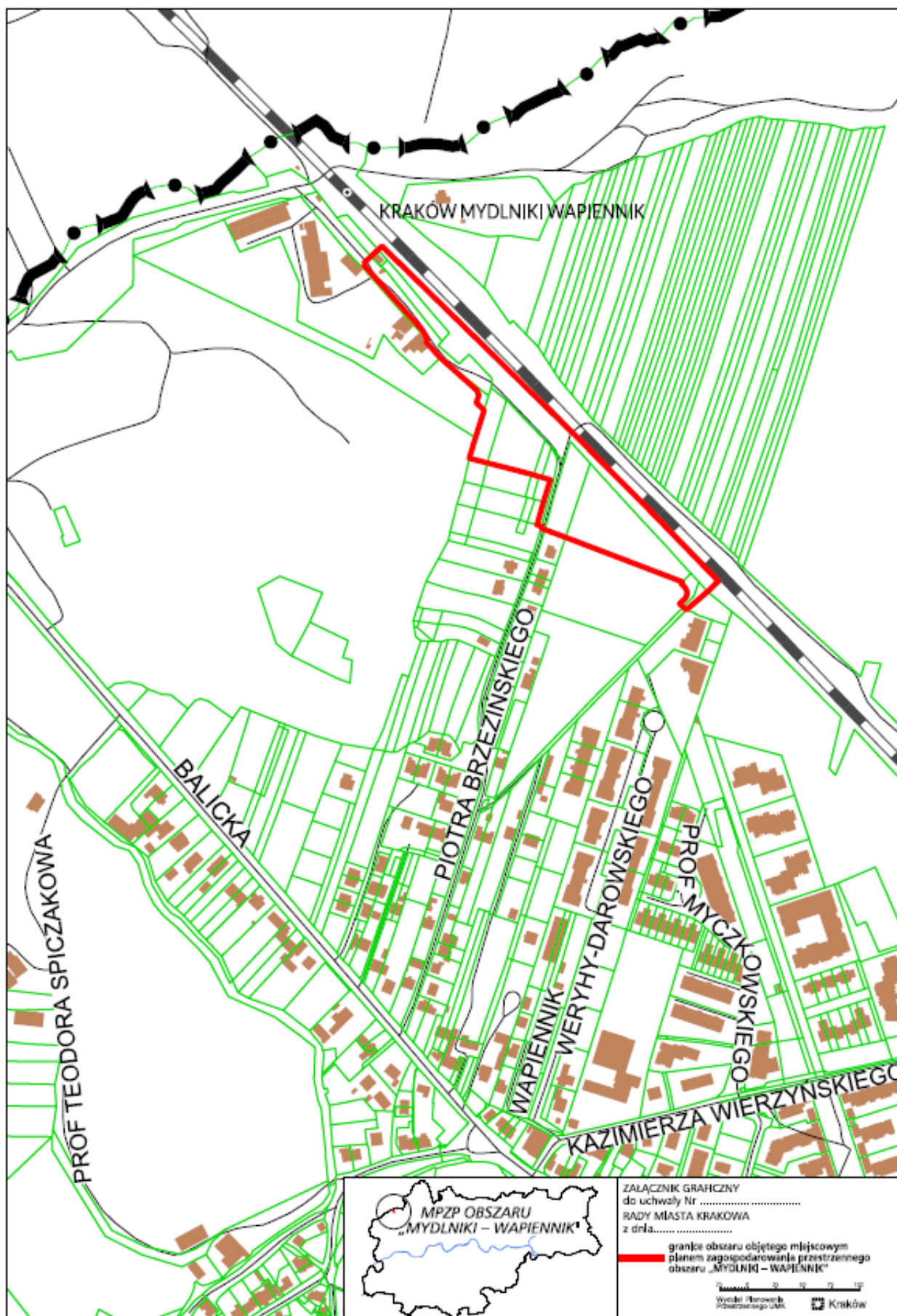
11. Podsumowanie

W związku z ustawowym obowiązkiem (art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przeprowadzenia analizy zasadności przystąpienia do sporządzania planu zagospodarowania poprzedzającej podjęcie przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, Prezydent Miasta Krakowa przygotował stosowne materiały.

W niniejszym opracowaniu przeanalizowano zagadnienia dotyczące stanu istniejącego, problemów przestrzennych, planowanych przedsięwzięć oraz określono cele przyszłego planu miejscowego.

Przeprowadzona analiza ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki - Wapiennik” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustali zasady zagospodarowania przestrzennego w sąsiedztwie linii kolejowej, zapewni prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru oraz powiązania z układem komunikacyjnym miasta.

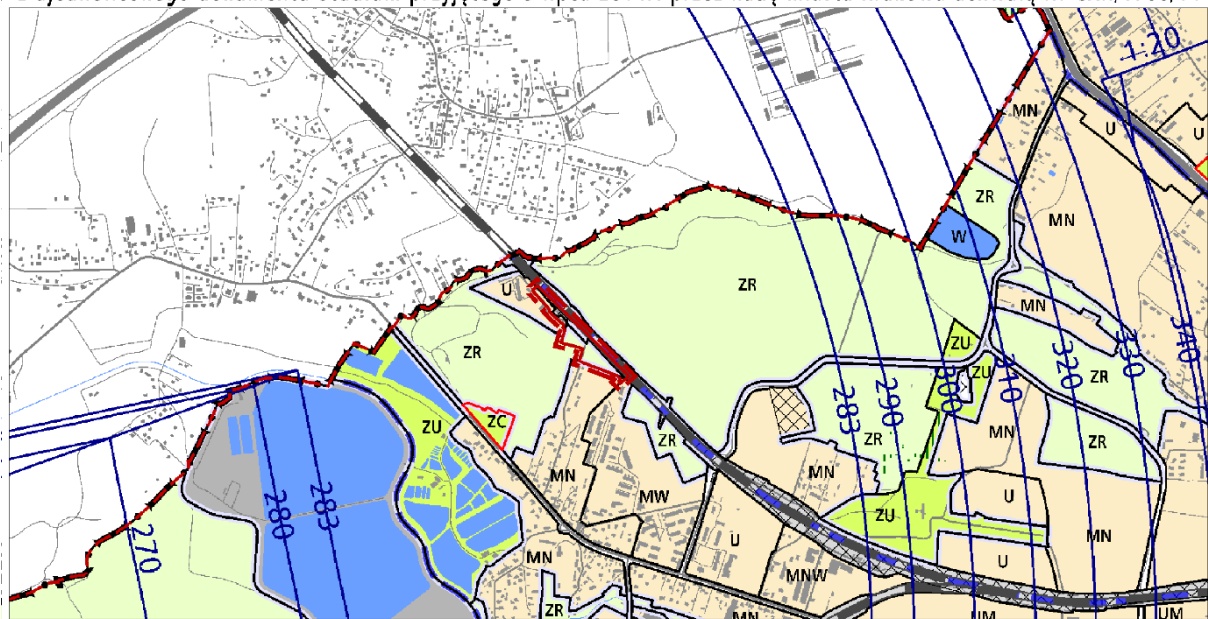


Rysunek 11 Granica obszaru wskazanego do objęcia planem miejscowym „Mydlniki - Wapiennik”.

12. Załączniki graficzne

WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA

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



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 :		tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-wielorodzinnej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		tereny usług
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności		tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		tereny przemysłu i usług
			tereny cmentarzy
			tereny zieleni urządzonej
			tereny zieleni nieurządzonej
			tereny infrastruktury technicznej
			tereny wód powierzchniowych śródlądowych
			tereny kolejowe
			tereny komunikacji
			granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

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

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.	ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ	
	Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
	tereny zabudowane i zainwestowane		1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino)
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania		2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia
	tereny kolejowe		3. Bulwary Wisły
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego		system zieleni i parków rzecznych
			granica strefy miejskiej

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

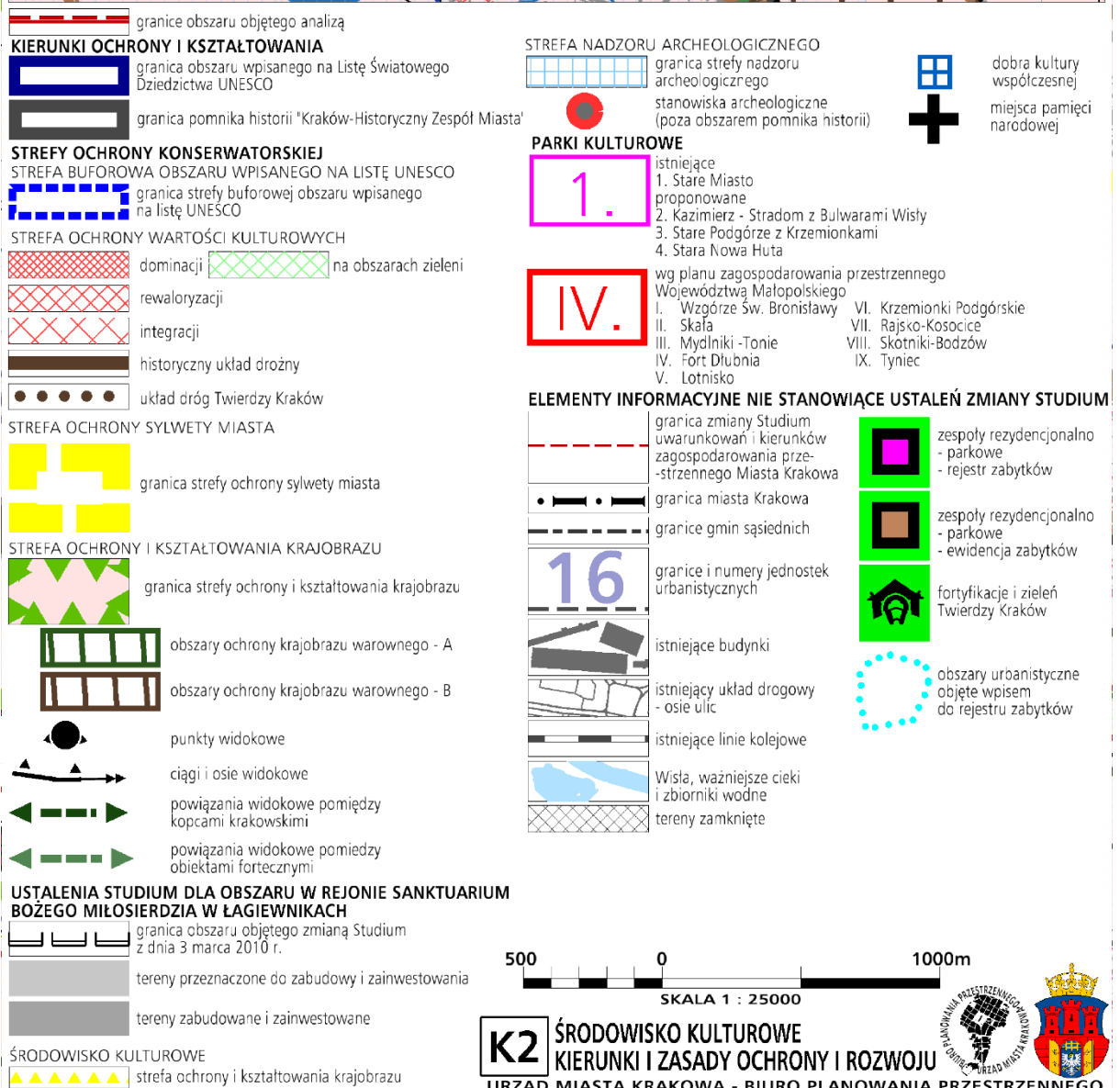
K1

**STRUKTURA PRZESTRZENNA
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**

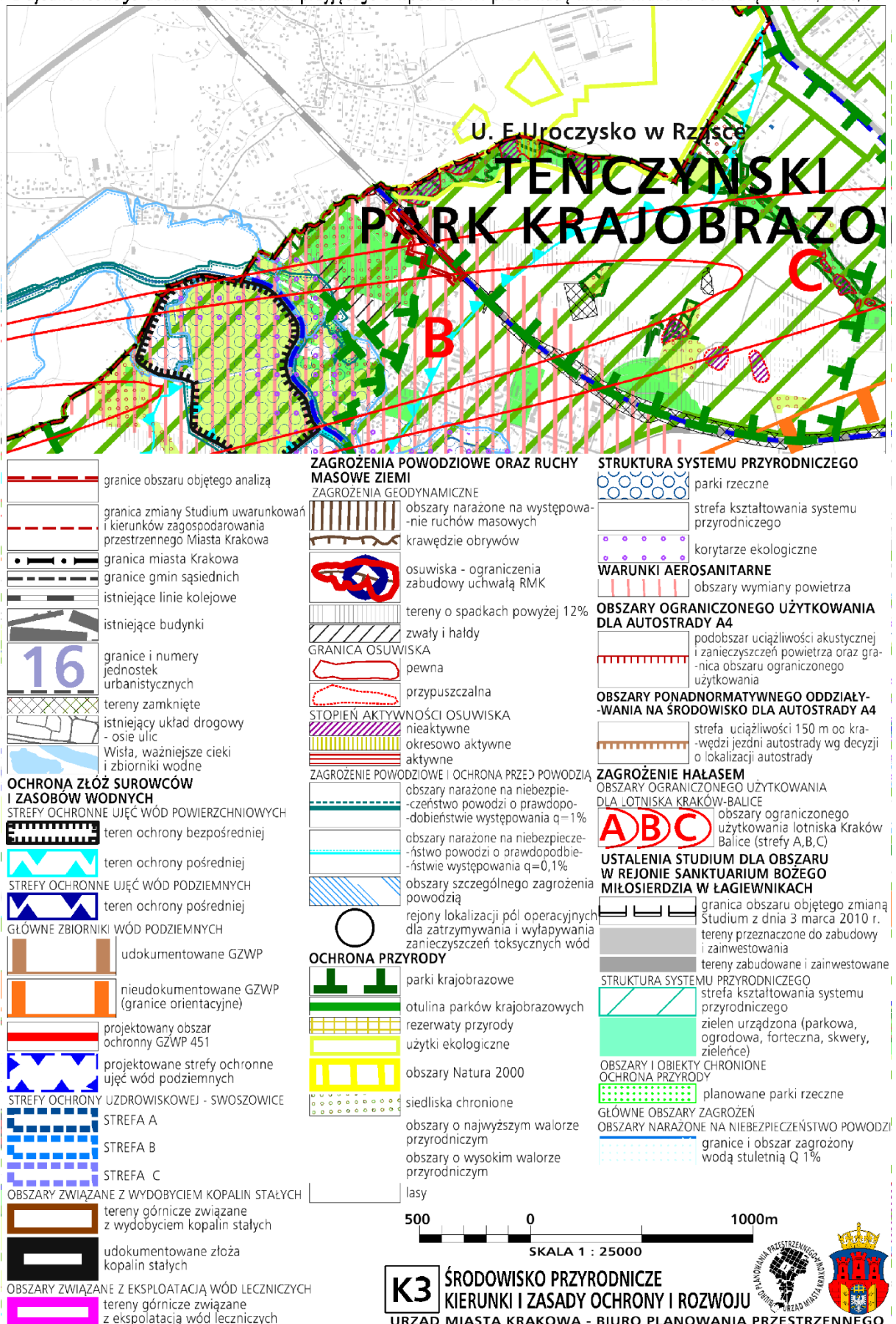
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



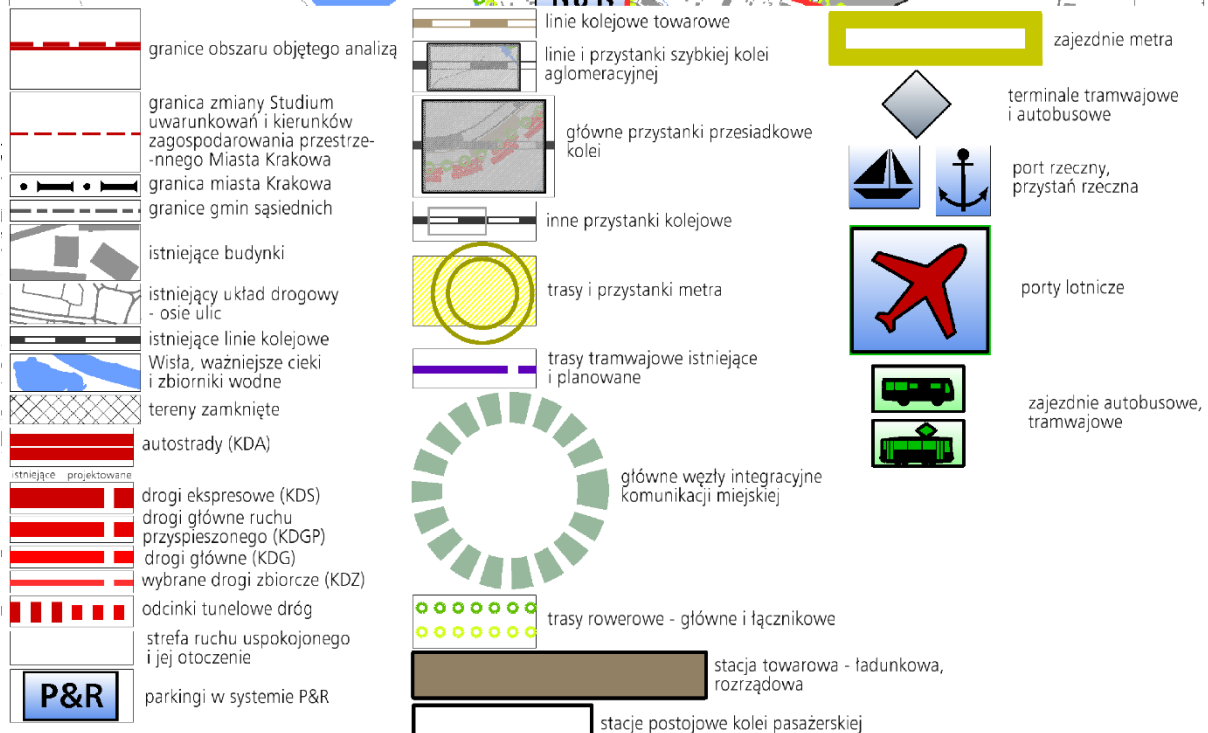
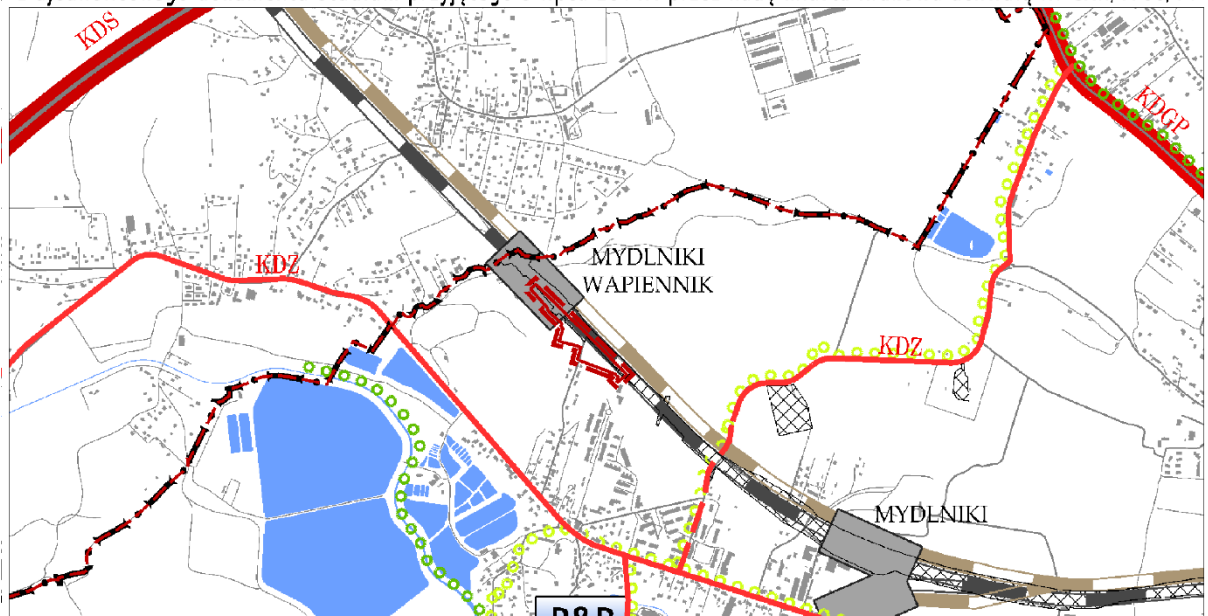
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



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



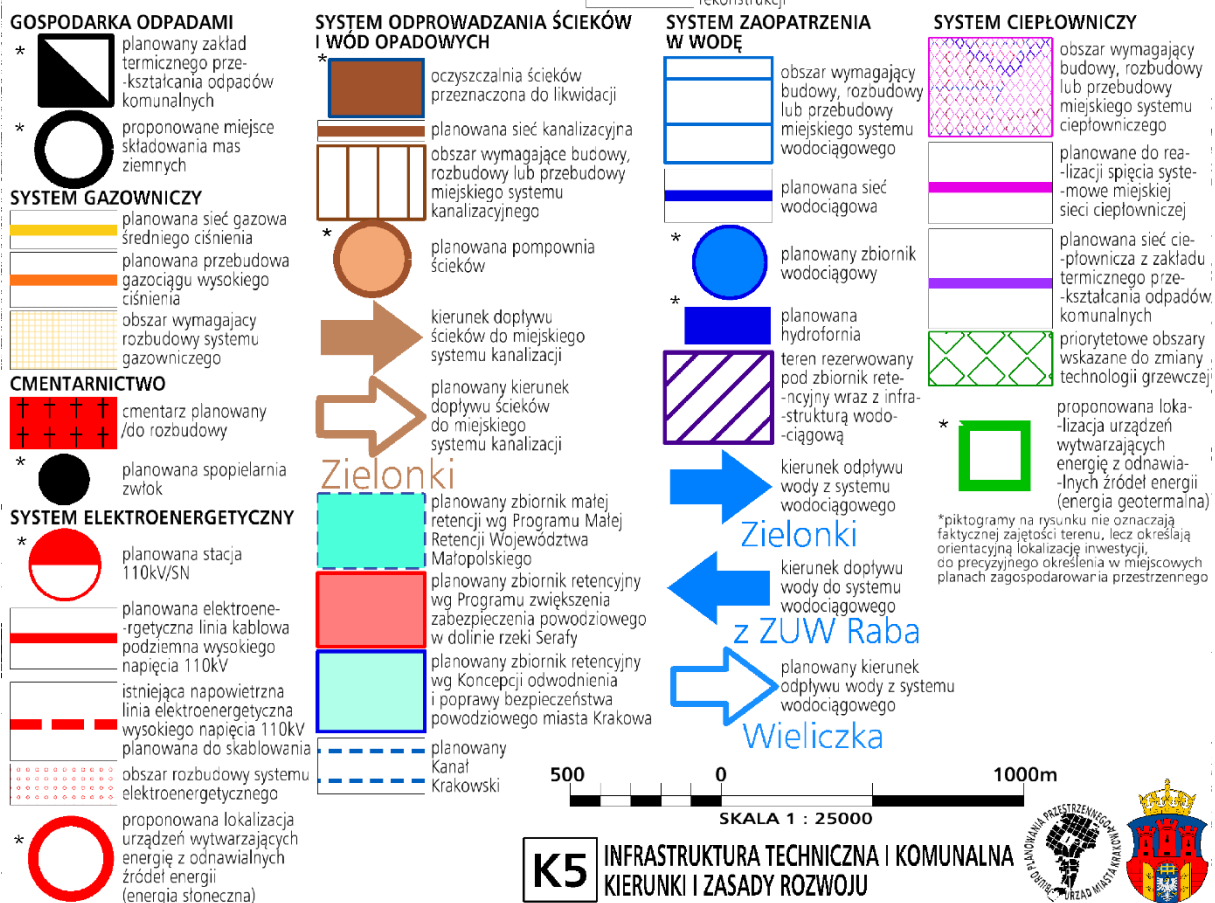
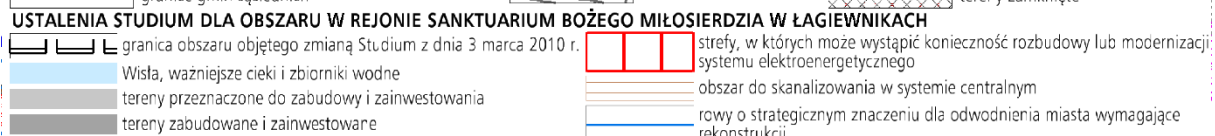
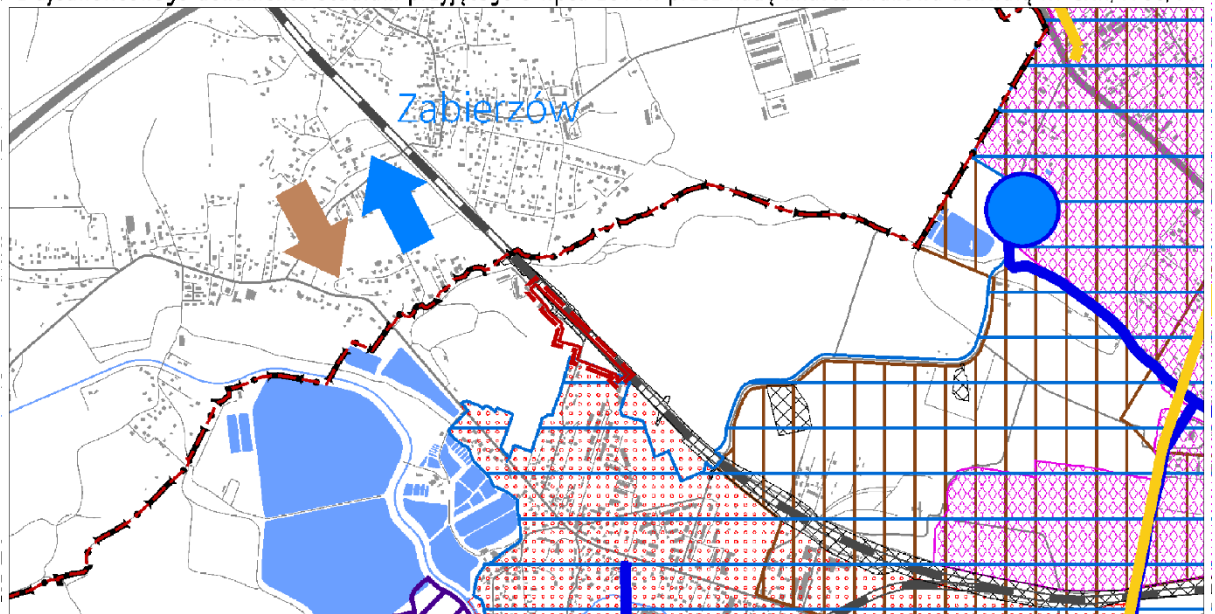
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



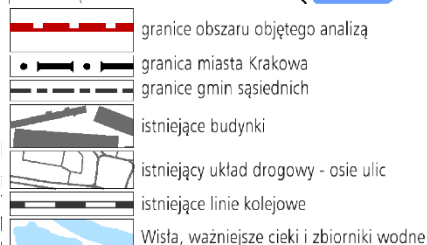
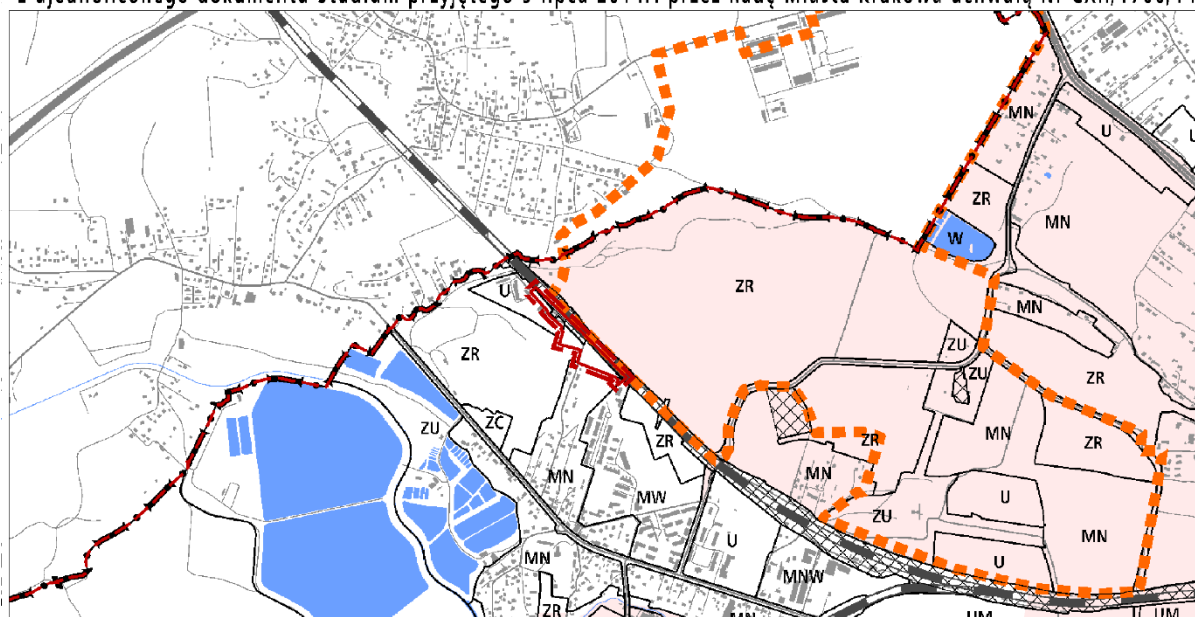
USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH



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



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

MIJSCOWE 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 MIJSCOWYCH

	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 uzdrowiskowej uzdrowiska Swoszowice
	tereny zamknięte
	obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

USTALENIENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

	granicę 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)
	granicę 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 MIJSCOWYCH

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



K6

PLANOWANIE MIJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

