

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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



*Luty, 2016 r.*

---

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

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego:	Bożena Kaczmarska - Michniak
Z-ca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego:	Elżbieta Szczepińska
Kierownik Pracowni Prac Studialnych:	Barbara Stawarz
Opracowanie:	Tomasz Antosiewicz
	Magdalena Ciemięga
	Agnieszka Królik
	Łukasz Kusak
	Paulina Mol
	Tomasz Ziółkowski

**Podstawa formalno-prawna analizy**

*Podstawą niniejszej analizy jest zapis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.*

## **Spis treści:**

I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania.....	4
2. Stan zainwestowania.....	4
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	5
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej.....	7
5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu.....	8
5.1. Struktura własności gruntów.....	8
5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji.....	9
6. Problemy przestrzenne w obszarze.....	9
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....	10
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	10
7.2. Obowiązujące plany miejscowe.....	16
7.3. Plan województwa małopolskiego.....	16
7.4. Programy i polityki miasta dotyczące obszaru.....	16
7.5. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	17
7.6. Uchwała Nr XXX/504/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 listopada 2015 r. w sprawie kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do planu miejscowego dla obszaru Bronowice – Chełmońskiego/Stelmachów.....	21
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	21
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	22
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	22
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU.....	23
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	23
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	23
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	23
VI. PODSUMOWANIE.....	24
VII. UZASADNIENIE.....	24
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	26

# I. UWARUNKOWANIA

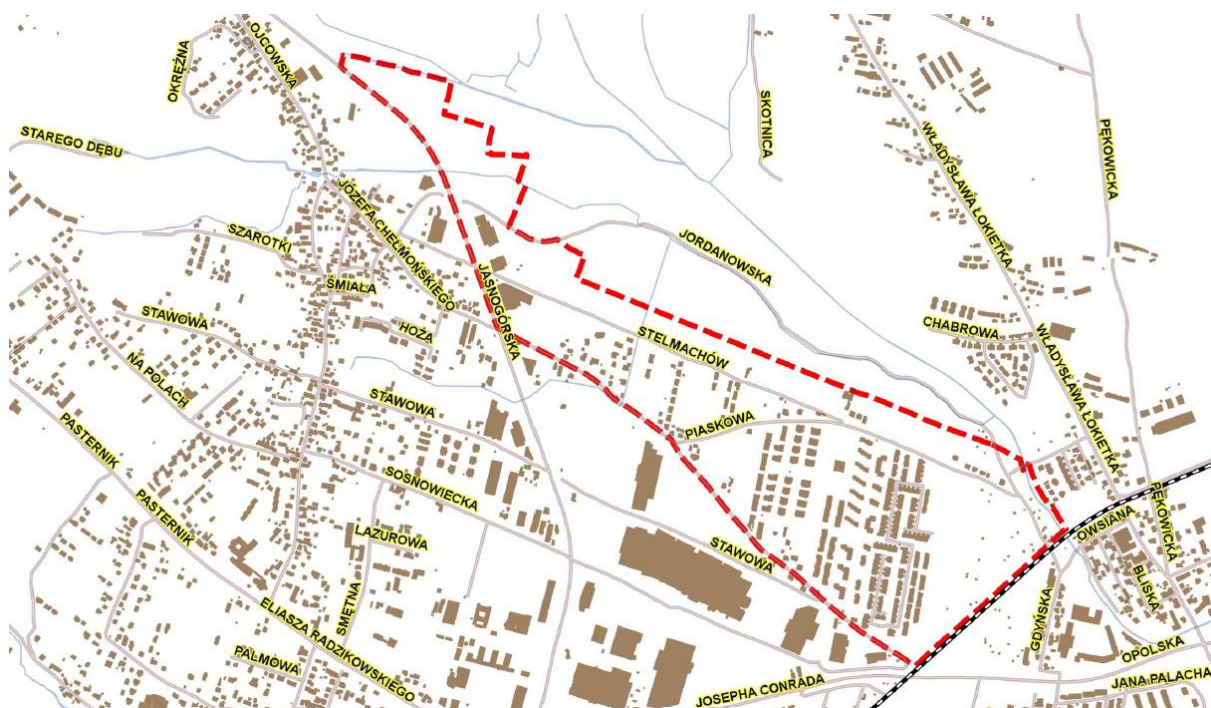
## 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w północnej części Krakowa, w Dzielnicy IV Prądnik Biały, na terenie jednostki ewidencyjnej Krowodrza. Obejmuje on powierzchnię 86,2 ha. Analizowany w niniejszym opracowaniu fragment dzielnicy zlokalizowany jest na terenach dawnej wsi Bronowice Wielkie. Elementem krajobrazu zachowanym z tamtego okresu jest zabytkowy cmentarz choleryczny, położony u zbiegu ulic Piaskowej i Józefa Chełmońskiego.

Granice obszaru wyznaczają:

- od południa: granica sporządzanego planu „Bronowice – Rejon Koncentracji Usług”,
- od zachodu: ul. Jasnogórska,
- od północy: granice sporządzanych planów „Tonie – Łąki” oraz „Tonie – Zachód”,
- od wschodu: tereny zamknięte związane z linią kolejową nr 95 Kraków Mydlniki – Podłęże.

Zakres opracowania obejmuje obszar wskazany w Uchwale Nr XXX/504/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 listopada 2015 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Bronowice – Chełmońskiego/Stelmachów.



Rys. 1. Granice opracowania.

## 2. Stan zainwestowania

Teren objęty analizą charakteryzuje się różnorodną zabudową. Od zabudowy jednorodzinnej, poprzez zabudowę bliźniaczą, szeregową po zabudowę wielorodzinną niskiej

intensywności. Intensywne zainwestowanie występuje głównie w centralnej części, pomiędzy ulicami Stelmachów, Piaskową i Stawową. Zabudowa usługowa reprezentowana przez salony samochodowe i sklepy motoryzacyjne znajduje się głównie wzdłuż ulicy Jasnogórskiej. Pozostałą część obszaru cechuje rozproszona zabudowa jednorodzinna. Większość budynków znajdujących się na tym obszarze, to obiekty nowo wybudowane, powstałe na przestrzeni ostatnich kilku lat. Tereny niezainwestowane występują w południowo wschodniej części obszaru, w rejonie przez który przepływa potok Sudół oraz na północ od ulicy Stelmachów i wzdłuż ul. Jasnogórskiej.



*Rys. 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.*

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

#### **Układ drogowy**

Przedmiotowy obszar posiada dostęp do ogólnomiejskiej sieci ulicznej poprzez podstawowy układ drogowy, składający się z:

- Ulicy Jasnogórskiej – drogi klasy GP (głównej ruchu przyspieszonego) o kategorii powiatowej, będącej łącznikiem pomiędzy III i IV obwodnicą Krakowa,
- Ulicy Josepha Conrada – również drogi klasy GP, stanowiącej miejski odcinek dróg krajowych DK7 i DK79, położonej w bezpośrednim sąsiedztwie południowej granicy obszaru,
- Ulicy Stelmachów – drogi klasy L (lokalnej) o kategorii gminnej, która w przyszłości stanie się główną osią komunikacyjną dla obszaru objętego analizą,
- Ulicy Józefa Chełmońskiego – drogi klasy L (lokalnej) o kategorii gminnej, wyznaczającej południową granice planu,

Potrzeby parkingowe w zabudowie mieszkaniowej realizowane są na terenach prywatnych, na nielicznych terenach produkcyjno – usługowych parkowanie odbywa się w dużej mierze z wykorzystaniem niezagospodarowanych pasów drogowych dróg publicznych.

### **Komunikacja zbiorowa**

Obszar posiada bezpośredni dostęp do przystanków autobusowych, położonych w ciągu ulicy Jasnogórskiej, obsługiwanych przez komunikację miejską oraz aglomeracyjną (kursującą w kierunku Gminy Wielka Wieś) oraz pośrednio – dostęp do przystanków autobusowych, zlokalizowanych w ciągu ulic Josepha Conrada (komunikacja miejska) i Władysława Łokietka (komunikacja miejska i aglomeracyjna).

W sąsiedztwie analizowanego obszaru, około 200 metrów od jego południowej granicy, przy ulicy Stawowej znajduje się ponadto pętla autobusowa, obsługiwana przez linię miejską przyspieszoną, umożliwiającą bezprzesiadkowy dojazd do ścisłego centrum Krakowa.

Dodatkowo południowo – wschodnia część obszaru analizy ma również dostęp do pętli autobusowej Azory przy ulicy Wojciecha Weissa.

W zasięgu do 500 m odległości dojścia do przystanków autobusowych znajduje się niemal cały analizowany obszar, pozostałe tereny leżą w zasięgu do 800 metrów.

### **Komunikacja indywidualna**

Obszar położony jest w bliskim sąsiedztwie Ronda Ofiar Katynia (ROK), trójpoziomowego węzła drogowego, zlokalizowanego na skrzyżowaniu ulic Jasnogórskiej i Josepha Conrada. Bezpośrednie włączenia ulic Józefa Chełmońskiego i Stelmachów do ulicy Jasnogórskiej oraz bliskość ww. węzła zapewniają możliwość realizacji podróży w dowolnym kierunku miasta oraz województwa.

### **Ocena**

Obszar położony jest w pobliżu dwóch ważnych arterii komunikacyjnych, stanowiących elementy podstawowego układu komunikacyjnego miasta i mających docelowo współtworzyć III obwodnicę Krakowa. Możliwość realizacji podróży w każdym kierunku miasta, bezpośredni dostęp do dróg wylotowych z miasta w kierunku zachodnim oraz północno-zachodnim, ponadto niewielka, wynosząca ok. 3 km odległość od IV obwodnicy sprawiają, że obszar ten, mimo znacznej odległości od centrum, posiada bardzo dobrą dostępność pod kątem obsługi komunikacją indywidualną. Mankamentem jest na pewno brak możliwości realizacji relacji lewoskrętnych na wyjazdach do ulicy Josepha Conrada – konieczność zapewnienia odpowiedniej przepustowości w ciągu drogi krajowej sprawia, że dopuszczone są tu wyłącznie relacje prawoskrętne, a jadący w kierunku Nowej Huty są zmuszeni zawracać na Rondzie Ofiar Katynia. Problemy takie nie występują na włączeniach dróg obsługujących obszar do ulicy Jasnogórskiej – istniejący układ drogowy, wraz z estakadą w ciągu ulicy Jasnogórskiej, umożliwia realizację podróży w każdym kierunku.

Sprawność obsługi ruchu pojazdów przez podstawowy układ ulic oceniana jest na poziomie dobrym; w szczytach popołudniowych odnotowuje się natomiast zakłócenia płynności ruchu samochodowego na ulicach Josepha Conrada i Jasnogórskiej w rejonie węzła ROK, wynikające z niewielkiej przepustowości skrzyżowania z sygnalizacją świetlną, położonego w poziomie 0 węzła i obsługującego wszystkie relacje skątne.

Funkcjonujący wewnątrz obszaru układ drogowy, z racji rosnących z każdym dniem potrzeb komunikacyjnych, generowanych przez powstającą zabudowę, zapewnia obecnie tylko dostateczną przepustowość. W przypadku utrzymania się obecnego trendu zabudowy tych terenów, konieczne będą poważne inwestycje drogowe, związane z poszerzeniem jezdni, budową chodników oraz odwodnienia i oświetlenia dróg.

Potoki ruchu pasażerskiego w komunikacji zbiorowej w ciągu ulicy Josepha Conrada, z racji dużej liczby kursów, są obsługiwane na poziomie bardzo dobrym, natomiast na ulicach Jasnogórskiej, Stawowej i Władysława Łokietka – na poziomie dostatecznym.

W przyszłości sprawność komunikacji zbiorowej powinna zdecydowanie wzrosnąć, z uwagi na planowaną budowę pętli tramwajowej przy ulicy Sosnowieckiej (około 400m od południowej granicy obszaru analizy), połączonej linią tramwajową z istniejącą pętlą tramwajową Krowodrza Górka.

Ponadto w południowo – wschodniej części obszaru przewiduje się budowę przedłużenia ulicy Wojciecha Weissa w kierunku ulicy Władysława Łokietka i dalej – w kierunku planowanej tzw. Trasy Wolbromskiej, o parametrach drogi klasy Z (zbiorczej), której celem byłoby odciążenie ulic Władysława Łokietka oraz Zygmunta Glogera.

#### **4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej**

Istniejące uzbrojenie terenu powstaje w ramach ekspansji przypadkowej i chaotycznej zabudowy terenu. Dostosowane jest ono wyłącznie do istniejącego zagospodarowania. Cały obszar wymaga rozbudowy w zakresie infrastruktury technicznej. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazany został jako wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy w zakresie miejskiego systemu ciepłowniczego, wodociągowego, kanalizacyjnego oraz elektroenergetycznego.

- **system zaopatrzenia w wodę**

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Na sieć wodociągową składają się wodociągi zlokalizowane głównie w ulicach Józefa Chełmońskiego, Piaskowej i Stelmachów.

- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Na obszarze obowiązuje rozdzielczy system kanalizacji. Ścieki bytowe z osiedlowej zabudowy pomiędzy ulicami Józefa Chełmońskiego i Stelmachów (bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej niskiej intensywności), odprowadzane są do kanalizacji w ul. Józefa Chełmońskiego. Pozostałe budynki odprowadzają ścieki w oparciu o indywidualne zbiorniki okresowo wybieralne.

- **system gazowniczy**

Cały obszar znajduje się w zasięgu sieci gazowej. Gazociągi zlokalizowane są wzdłuż głównych dróg. Większość budynków podpięta jest do sieci gazowej.

- **system elektroenergetyczny**

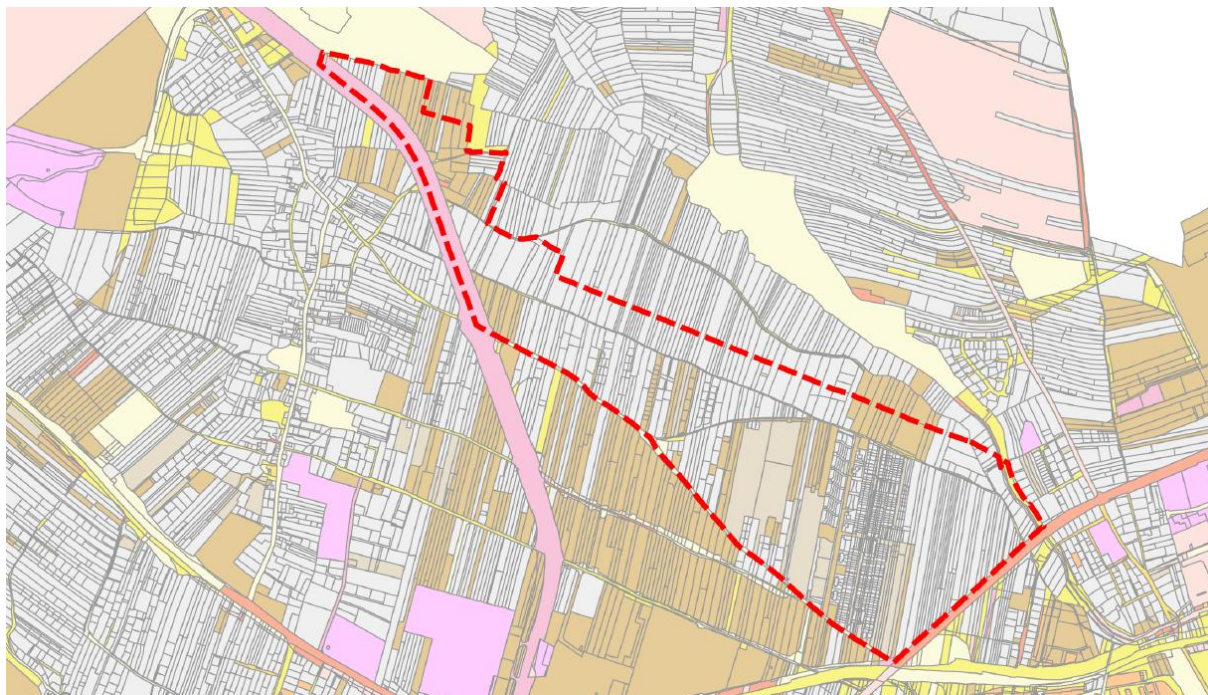
Źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje transformatorowe 15/0,4 kV, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Na obszarze nie występują sieci wysokiego napięcia. Część sieci elektroenergetycznej poprowadzona jest jako napowietrzna.

- **system ciepłowniczy**

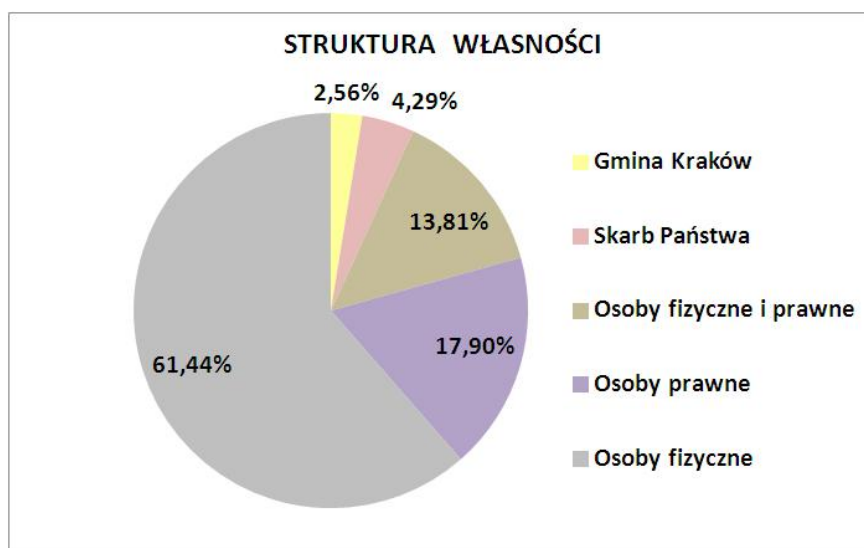
Centralna część obszaru znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa. Pozostałe budynki ogrzewane są w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

## 5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu

### 5.1. Struktura własności gruntów



Rys. 3. Struktura własności gruntów. Stan na luty 2016 r.



Rys. 4. Wykres kołowy struktury własności. Stan na luty 2016 r.

Największą i dominującą zarazem grupę własności na analizowanym terenie stanowią działki będące w posiadaniu osób fizycznych. Ich powierzchnia to blisko 53 ha co stanowi ponad 61 % powierzchni obszaru objętego analizą. Drugą pod względem powierzchni grupę stanowią działki osób prawnych. Ich powierzchnia to ponad 15 ha co stanowi blisko 18 %



analizowanego obszaru. Udział działek Gminy Kraków w strukturze własności jest niewielki i wynosi zaledwie 2,5 % (2,2 ha). Są to głównie działki drogowe (ul. Stelmachów, Józefa Chełmońskiego, Piaskowa). Działki Skarbu Państwa stanowią niecałe 4,3 % (3,7 ha) zlokalizowane głównie w obrębie pasa drogowego ul. Jasnogórskiej oraz Potoku Sudół położonego we wschodniej części obszaru.

## 5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

Przeważającą część obszaru objętego analizą stanowią użytki rolne. Zidentyfikowane użytki gruntowe dzielą się w następujący sposób:

- Użytki rolne, w tym zidentyfikowano:
  - R – grunty orne,
  - Ł – łąki,
  - S – sady,
  - Ps – pastwiska,
  - W – grunty pod rowami,
- Grunty zabudowane i zurbanizowane w tym zidentyfikowano:
  - B – tereny mieszkaniowe,
  - Bi – inne tereny zabudowane,
  - Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane,
  - Bz – tereny rekreacyjno – wypoczynkowe,
  - dr – drogi.



Rys. 5. Klasyfikacja gruntów. Stan na luty 2016 r.

## 6. Problemy przestrzenne w obszarze

W analizowanym obszarze zidentyfikowano kilka podstawowych problemów:

- presja inwestycyjna skutkująca wkraczaniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tereny zabudowy jednorodzinnej;

- odseparowane od otoczenia zamknięte enklawy przestrzenne zespołów zabudowy wielorodzinnej;
- słabo rozwinięta infrastruktura drogowa, główne ulice zapewniające komunikację w obrębie terenu (Stelmachów, Józefa Chełmońskiego, Piaskowa) to drogi wąskie i bez chodników;
- niedobór ogólnodostępnych zagospodarowanych przestrzeni publicznych, w tym zieleni urządzonej;
- łanowy układ działek geodezyjnych utrudniający projektowanie przestrzeni.

## **7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego)**

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

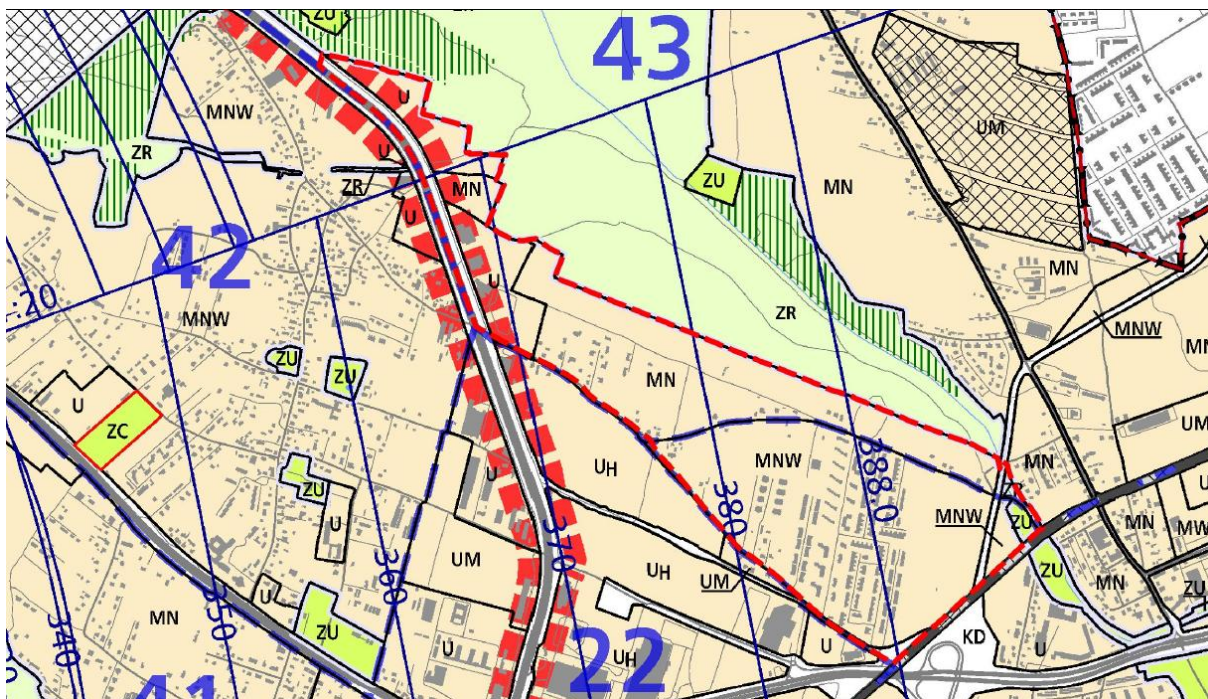
Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r., zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.), dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium, są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Poniżej wskazano wybrane ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych:

1. Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
2. Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – terenów zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) oraz wód powierzchniowych śródlądowych (W). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (KD) i kolei (KK);
3. Za zgodne ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;
4. Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy

- (ZC) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20 % powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji;
5. Dla terenów inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU), oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC), wskaźnik intensywności zabudowy zostanie określony w planach miejscowych w oparciu o podane w kartach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych parametry: wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;
  6. Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania;
  7. W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50 % powierzchni wydzielonego terenu;
  8. Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
  9. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w Studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:
    - 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10 % powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,
    - 2) (...);
  10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
  11. Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;

12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznaczają się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;
13. (...)
14. (...)
15. (...)
16. (...)
17. (...)
18. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;
19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);
20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.



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

Analizowany obszar znajduje się w całości na terenie strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 43 Tonie.

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kategorie terenów dla obszaru objętego analizą:

#### **MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

**Funkcja podstawowa** - Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).

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

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

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

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

#### **U – Tereny usług**

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

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

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

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

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

#### **ZR – Tereny zieleni nieurządzonej**

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

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

#### **KD – Tereny komunikacji**

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

**Funkcja dopuszczalna** - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej dla obszaru obejmującego analizowany obszar:

#### **Jednostka nr 43 Tonie**

- Zabudowa usługowa o charakterze lokalnym i ponadlokalnym w rejonie ul. Jasnogórskiej do uzupełnień i przekształceń, kształtowana jako zróżnicowane pod względem gabarytu budynki o wysokim standardzie architektury;
- Zachowanie istniejących terenów zieleni naturalnej wzdłuż cieku Sudół w ramach parku rzecznoego ze zbiornikiem retencyjnym na tym cieku;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Władysława Łokietka i ul. Jasnogórskiej.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojąca, bliźniacza i szeregową;
- Zachowanie istniejących terenów zieleni naturalnej wzdłuż cieku Sudół w ramach parku rzecznoego ze zbiornikiem retencyjnym na całym cieku;
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności kształtowana wzdłuż istniejących i projektowanych ulic lub placów ogólnodostępnych z zielenią towarzyszącą;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 60%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 30%;
- 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. 80%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 16 m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej Jednorodzinnej (MN) do 30%;

- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNV) do 40%.

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

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - występują miejsca widokowe o dużych możliwościach obserwacji;
  - występują powiązania widokowe pomiędzy fortem „Tonie” a obiektami fortecznymi, kopcem T. Kościuszki, wzgórzem wawelskim, ( i dalej fortem „Rajsko”);
- Nadzoru archeologicznego:
  - Obejmuje prawie całą jednostkę.

W zakresie elementów **środowiska przyrodniczego** (plansza K 3)

- Tereny parków rzecznych;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Obszary wymiany powietrza;
- Korytarz ekologiczny;
- W płd.- wsch. części orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450.

W zakresie rozwoju **układu komunikacyjnego** (plansza K4):

- ul. Jasnogórska – w klasie GP;
- Transport zbiorowy: linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas.

## 7.2. Obowiązujące plany miejscowe

Analizowany obszar nie jest objęty obowiązującym ani sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Aktualnie trwa procedura związana ze sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sąsiedztwie przedmiotowego obszaru: „Tonie – Łąki”, „Tonie – Zachód”, „Bronowice – Rejon Koncentracji Usług”.

## 7.3. Plan województwa małopolskiego

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 9 ust. 2 *wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium (uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii i rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.*

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.



#### **7.4. Programy i polityki miasta dotyczące obszaru**

Program Ochrony Środowiska dla miasta Krakowa na lata 2012 – 2015 z uwzględnieniem zadań realizowanych w 2011 r. oraz perspektywą na lata 2016 - 2019 – przyjęty uchwałą Nr LXI/863/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 listopada 2012 r.

Celem Programu jest określenie, na podstawie aktualnego stanu środowiska, niezbędnych działań dla jego poprawy, w poszczególnych elementach, do stanu określonego odpowiednimi przepisami i akceptowalnego przez społeczeństwo oraz określenie możliwości wykorzystania walorów środowiska miasta Krakowa do jego rozwoju.

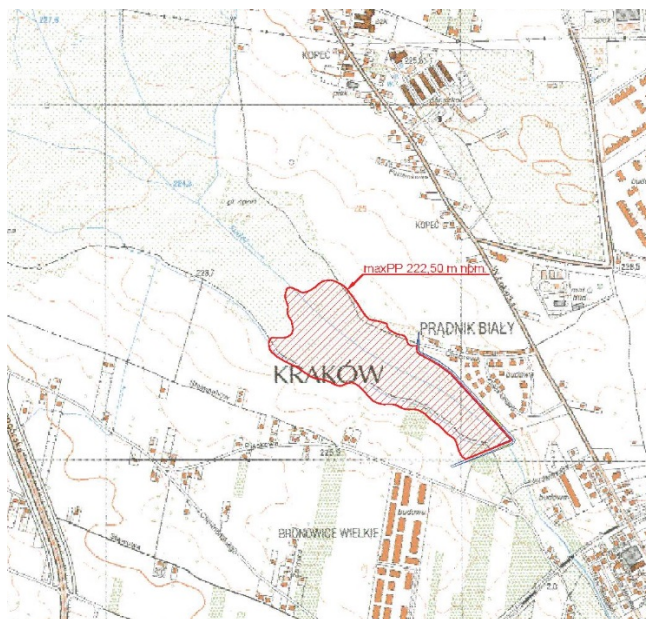
W Programie przedstawiono koncepcję rozwoju terenów zieleni, która wskazuje na konieczność rozwoju terenów zieleni w oparciu o hydrologiczny system Miasta poprzez utworzenie systemu parków rzecznych. Parki rzeczne są naturalnymi korytarzami ekologicznymi. Po dokładnej analizie chłonności naturalnej siedlisk – mogą być wykorzystywane na cele rekreacyjne. Ich potencjał oprócz walorów przyrodniczych to bezkolizyjność z infrastrukturą miejską – m.in. tworzonymi ścieżkami pieszymi i trasami rowerowymi. Przedmiotowy obszar włączono do Parku Rzecznego Prądnika z dopływami. Park Reczny Prądnika obejmuje na przedmiotowym obszarze potok Sudół. Jego strefa ochrony – w skład której wchodzi cenne przyrodniczo łąki w Toniach, rozciąga się na północ aż do granic Miasta.

Zgodnie z wytycznymi wskazanymi w Programie – tereny objęte parkami oraz strefami parków rzecznych należy zabezpieczyć odpowiednimi zapisami w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Należy szczegółowo określić zasady kształtowania strefy zagospodarowania i strefy ochrony, a także zasady ochrony środowiska, ochrony przed hałasem, zabezpieczenia przeciwpowodziowego, gospodarki odpadami, gospodarki wodnej, leśnej i rolnej, kryteriów społecznych i kulturowych.

Ważnym zagadnieniem poruszonym w Programie jest zabezpieczenie Miasta przed podtopieniami – m.in. poprzez budowę niewielkich zbiorników wodnych poprawiających retencyjność. Budowa i utrzymanie w należyтым stanie małych zbiorników poprawi bilans wodny oraz zwiększy bezpieczeństwo powodziowe.

Jednym z 4 zbiorników retencyjnych – wskazanym w Programie Małej Retencji Województwa Małopolskiego (przyjętym uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego nr XXV/344/04 z dnia 25 października 2004 r.) – jest zbiornik „Tonie” na potoku Sudół o planowanej pojemności ok. 75 tys. m<sup>3</sup>.

Istotnym wskazaniem związanym z lokalizacją ww. zbiornika jest stwierdzenie, iż dla obszarów przyległych do zbiornika może zaistnieć potrzeba ograniczenia sposobu korzystania ze znajdujących się w sąsiedztwie nieruchomości.



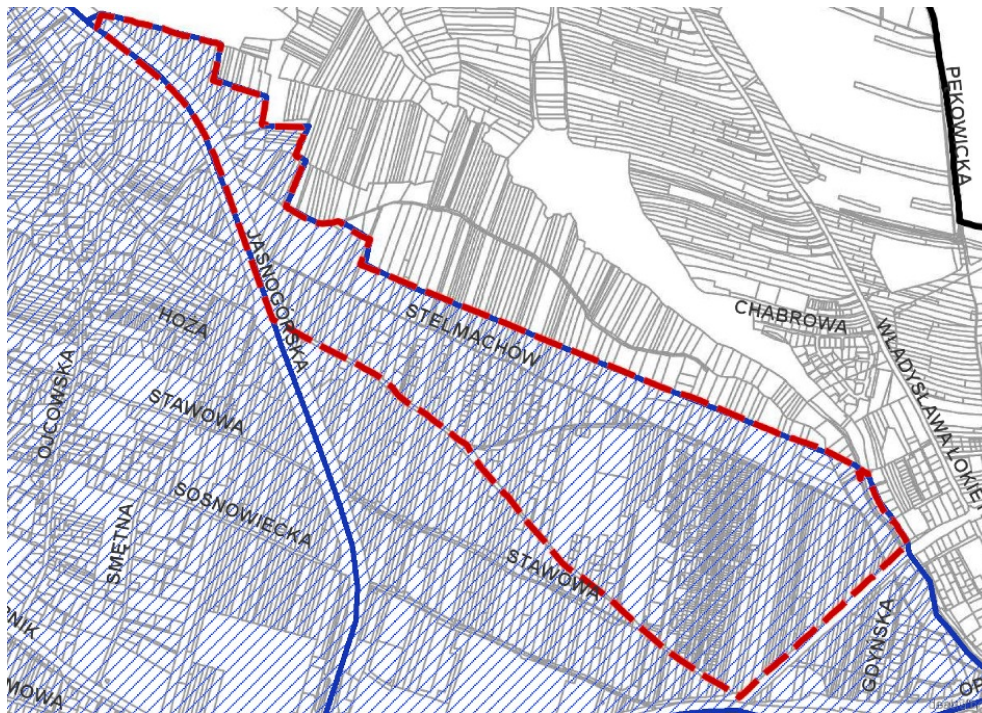
Rys. 7. Zbiornik retencyjny nr 81 – Tonie  
 Źródło: Program Małej Retencji Województwa Małopolskiego

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

- **analiza rejestru prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 Ustawy – wnioski o sporządzenie / zmianę planu**

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 na przedmiotowym obszarze złożono jeden wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	2277	Rada i Zarząd Dzielnicy IV Prądnik Biały	Obszar „Bronowice Wschód”- na południowy zachód od sporządzanego MPZP „Tonie Łąki”, do ulic Josepha Conrada i Jasnogórskiej	Opracowanie MPZP	17.03.2015



Rys. 8. Wnioski o sporządzenie/zmianę planu. Stan na grudzień 2015 r.

- **procedowane / wydane decyzje pozwolenie na budowę, o warunkach zabudowy**

Na przedmiotowym obszarze w okresie od stycznia 2011 r. do grudnia 2015 r. wydano:

**47 decyzji o pozwoleniu na budowę**, dotyczyły one m.in. budowy:

- nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażami podziemnymi;
- budynku usługowego z instalacjami wewnętrznymi;
- obiektów mieszkalnych jednorodzinnych;
- zespołu sakralnego parafii pw. Chrystusa Odkupiciela Człowieka przy ul. Stelmachów;
- sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
- dwóch zespołów budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

**65 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i ustaleniu lokalizacji celu publicznego**.

Bilansowane dane dotyczą zamierzeń inwestycyjnych znacząco zmieniających zagospodarowanie przestrzeni. Ponadto, w zakresie analizowanego obszaru wyróżnić można postępowania, które z uwagi na swój charakter nie wpłyną bezpośrednio na układ urbanistyczny analizowanej przestrzeni. Do takich zaliczono: przebudowy oraz nadbudowy, działania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznej, instalacji i urządzeń kanalizacyjnych, sieci gazowej średnioprężnej, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej; infrastruktury drogowej, urządzeń i elementów drogowych.

Aktualnie na analizowanym terenie prowadzone są 4 postępowania o pozwolenie na budowę m.in. dla 6 obiektów mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej przy ulicach Pełczyńskiego i Stelmachów.

Ponadto prowadzone są obecnie 28 postępowań o ustalenie warunków zabudowy lub ustalenie lokalizacji celu publicznego. Dotyczą one m.in. budowy budynku biurowo usługowego z garażami podziemnymi, salonem samochodowym oraz dwoma budynkami jednorodziennymi w zabudowie bliźniaczej; budowy budynków wielorodzinnych i jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i bliźniaczej w garażami podziemnymi; budowy zespołu budynków usługowych z infrastrukturą techniczną; budowy sieci kanalizacyjnej.



Rys. 9. Wydane decyzje w z i ulicp.



Rys. 10. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę.



*Rys. 11. Procedowane decyzje o pozwoleniu na budowę.*



*Rys. 12. Procedowane decyzje o warunkach zabudowy.*

#### **7.6. Uchwała Nr XXX/504/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 listopada 2015 r. w sprawie kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do planu miejscowego dla obszaru Bronowice – Chelmońskiego/Stelmachów**

Paragraf pierwszy uchwały brzmi: „Ustala się dla Prezydenta Miasta Krakowa kierunki działania mające na celu przygotowanie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Bronowice-

*Chelmońskiego/Stelmachów. Granice planu wyznaczają ul. Jasnogórska (od zachodu) linia kolejowa (od wschodu), granica procedowanego planu Bronowice Rejon Koncentracji Usług (od południa), granice procedowanych planów Tonie Łąki oraz Tonie Zachód.”*

Paragraf drugi uchwały brzmi: „Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Krakowa do przygotowania do dnia 29 lutego 2016 roku analizy zasadności przystąpienia do sporządzania, dla wskazanego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.”

## **8. Główne założenia/cele sporządzanego planu**

Plan miejscowy określi przyszłą strukturę funkcjonalno-przestrzenną z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji.

Wyznaczono następujące cele planu:

1. stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej,
2. ochrona terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej,
3. zachowanie rezerwy terenowej pod korytarz drogowy stanowiący przedłużenie ulicy Wojciecha Weissa.

## **II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA**

W celu oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu 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,
- ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów,
- kierunków i zasad rozwoju systemów transportu,
- kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej,
- realizacji polityki przestrzennej.

Dla przeważającej części analizowanego obszaru Studium przewiduje kierunek zagospodarowania jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW). W północno-zachodniej części obszaru, studium wskazuje terenu usługowe (U), mały fragment opracowania położony w południowo – wschodniej części stanowi zielen urządzonej (ZU) i zielen nieurządzonej (ZR) przeznaczona pod systemu obszarów przyrodniczych tzw. Parków Rzecznych. Studium wskazuje również korytarz drogowy pod planowane przedłużenie ul. Wojciecha Weissa.

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan dla obszaru „Bronowice – Stelmachów” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium, w szczególności kształtowanie układu urbanistycznego. Przeprowadzona analiza stopnia

zgodności celów, założeń i przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium wykazała, że plan będzie zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zmienionym Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.

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

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

Podstawą rozpoczęcia prac analitycznych była Uchwała Nr XXX/504/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 listopada 2015 r. w sprawie kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do planu miejscowego dla obszaru w rejonie Bronowice-Chełmońskiego/Stelmachów. W oparciu o nią przeanalizowano główne problemy przestrzenne w obszarze i określono cele przyszłego planu miejscowego.

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

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

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

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

- 1) *zebranie materiałów wejściowych,*
- 2) *wykonanie opracowania ekofizjograficznego i innych specjalistycznych,*
- 3) *wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, syntezy uwarunkowań,*
- 4) *rozpatrzenie wniosków do planu oraz opracowanie projektu planu wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu,*
- 5) *wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu (w tym przeprowadzenie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami projektu planu) oraz przeprowadzenie postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko,*

- 6) *rozpatrzenie uwag do projektu planu (ew. ponowienie procedury planistycznej w niezbędnym zakresie),*
- 7) *przygotowanie projektu planu do uchwalenia (przygotowanie materiałów stanowiących integralną część uchwały),*
- 8) *skierowanie projektu planu do uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa wraz z pełną informacją o dokumentach planistycznych.*

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

- 1) *określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,*
- 2) *określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,*
- 3) *określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,*
- 4) *określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. z późn. zm. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

## **VI. PODSUMOWANIE**

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Bronowice - Stelmachów” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zmienionego Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.

## **VII. UZASADNIENIE**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Przystąpienie do niniejszego planu stanowi realizację Uchwały Nr XXX/504/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 listopada 2015 r. w sprawie kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do planu miejscowego dla obszaru „Bronowice - Chełmońskiego/Stelmachów”.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustali zasady zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące



kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą: relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru oraz powiązania z układem komunikacyjnym miasta i systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 5) Prezydent Miasta Krakowa przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego w dniu 9 lipca 2014 r. (Uchwała Rady Miasta Krakowa Nr CXII/1700/14). Ponadto zgodnie z ww. przepisami przygotowane zostały odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Bronowice – Stelmachów” jest celowe i uzasadnione, a przygotowane odpowiednie materiały i ustalenia umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur sporządzania planu, po podjęciu przez Radę Miasta Krakowa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowego planu.

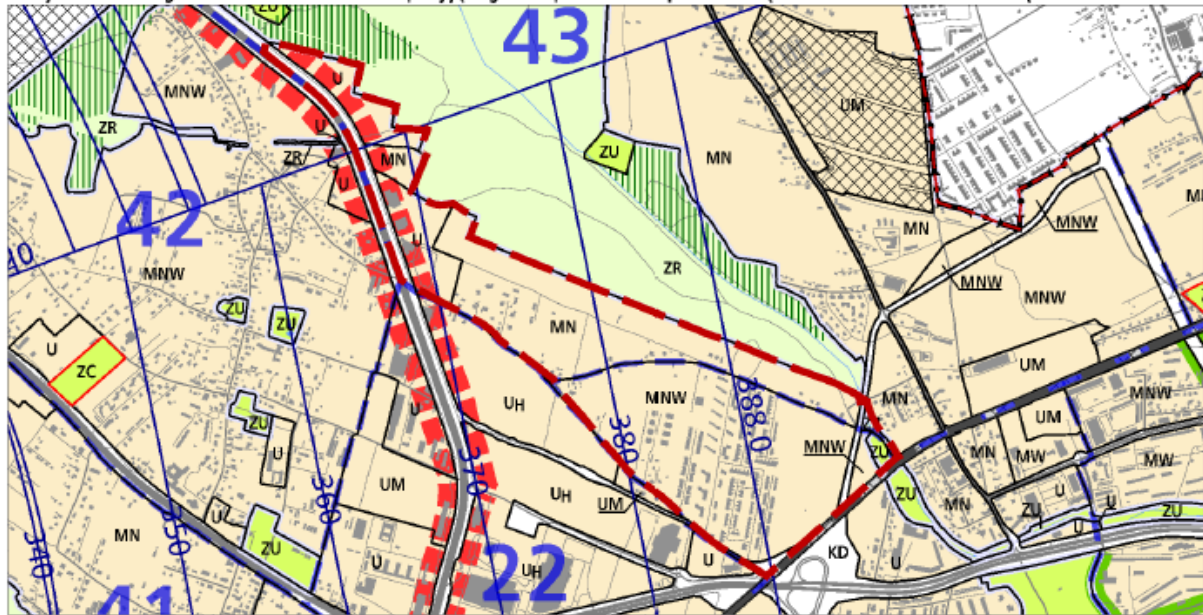
Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice – Stelmachów” będzie skutkowała wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

Przedmiotowa Uchwała będzie powodować w przyszłości inne dodatkowe koszty niż ponoszone przed jej wprowadzeniem. Szczegółowy zakres ponoszonych w przyszłości wydatków zostanie określony w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.

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

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

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

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

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

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

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

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

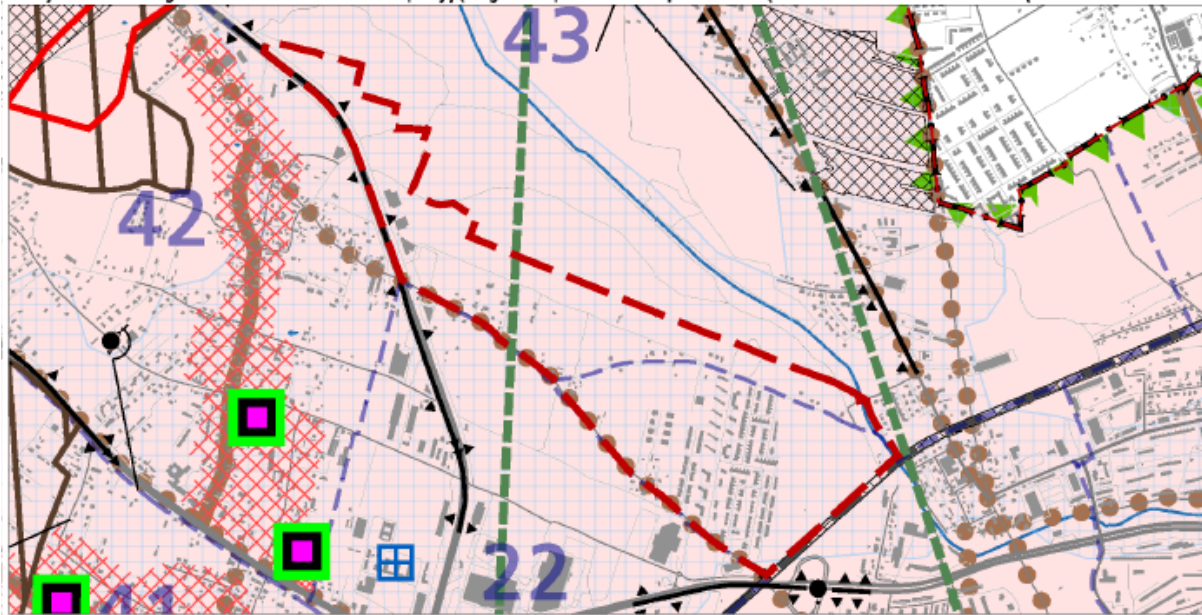
	<b>ZP</b> tereny zieleni publicznej
	<b>MU</b> tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	<b>UC</b> tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	<b>UP</b> tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania

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**



--- granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA**

--- granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO

--- granica pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"

**STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

--- granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO

**STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH**

--- dominacji na obszarach zieleni

--- rewaloryzacji

--- integracji

--- historyczny układ drożny

--- układ dróg Twierdzy Kraków

**STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA**

--- granica strefy ochrony sylwety miasta

**STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**

--- granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu

--- obszary ochrony krajobrazu warownego - A

--- obszary ochrony krajobrazu warownego - B

--- punkty widokowe

--- ciągi i osie widokowe

--- powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi

--- powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi

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

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

--- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

--- tereny zabudowane i zainwestowane

**ŚRODOWISKO KULTUROWE**

--- strefa ochrony i kształtowania krajobrazu

**STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO**

--- granica strefy nadzoru archeologicznego

--- stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)

**PARKI KULTUROWE**

istniejące

1. Stare Miasto

proponowane

2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły

3. Stare Podgórze z Krzemionkami

4. Stara Nowa Huta

**IV.**

wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego

I. Wzgórze Św. Bronisławy VI. Krzemionki Podgórskie

II. Skala VII. Rajsko-Kosocice

III. Mydlniki -Tonie VIII. Skotniki-Bodzów

IV. Fort Dłubnia IX. Tyniec

V. Lotnisko

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

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

--- granica miasta Krakowa

--- granice gmin sąsiednich

**16**

--- granice i numery jednostek urbanistycznych

--- istniejące budynki

--- istniejący układ drogowy - osie ulic

--- istniejące linie kolejowe

--- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

--- tereny zamknięte

--- zespoły rezydencjonalno - parkowe - rejestr zabytków

--- zespoły rezydencjonalno - parkowe - ewidencja zabytków

--- fortyfikacje i zielen Twierdzy Kraków

--- obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

--- dobra kultury współczesnej

--- miejsca pamięci narodowej

500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

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

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

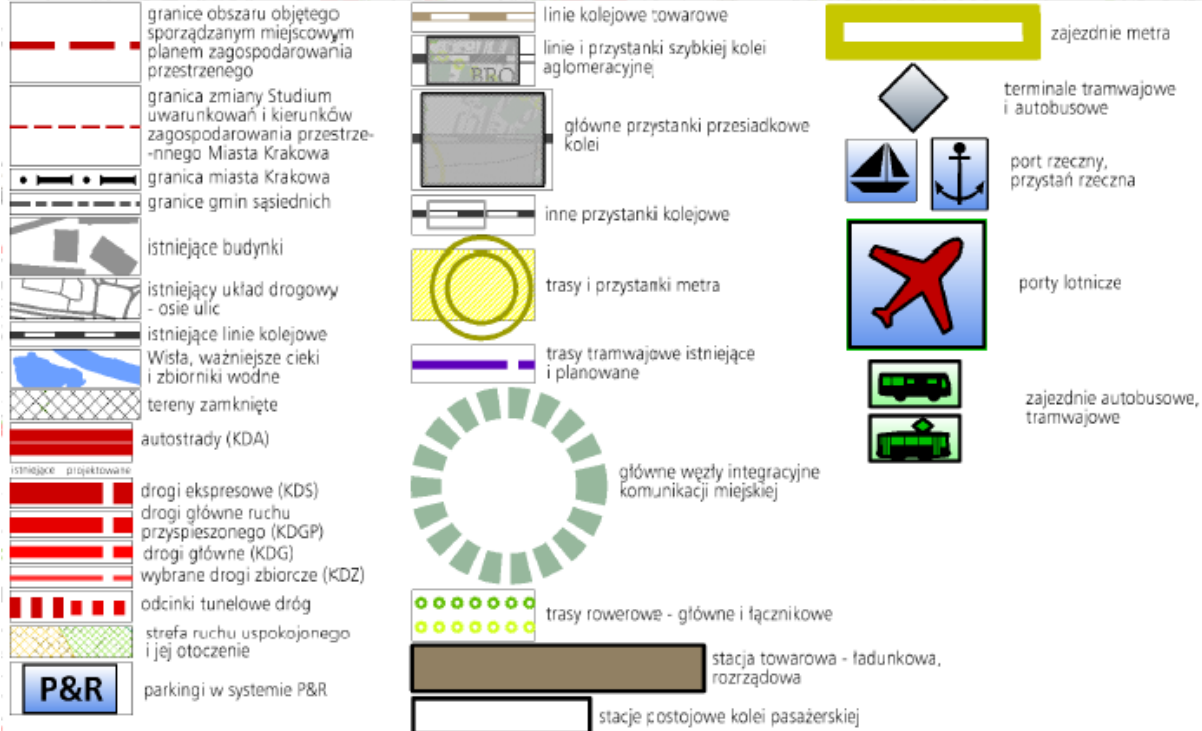
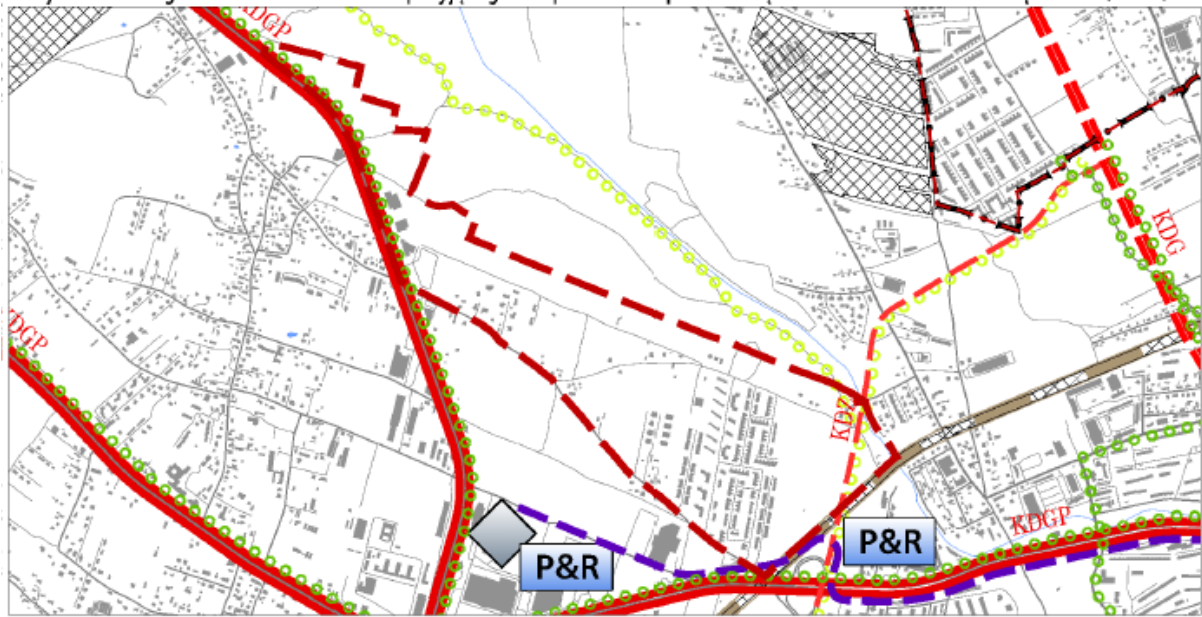
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



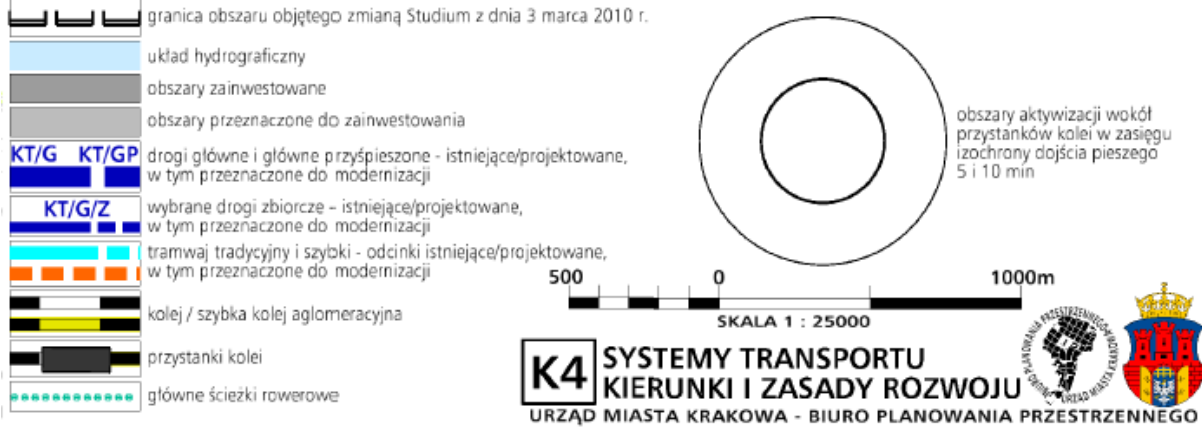
<p><b>granicę obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego</b></p> <p><b>granicę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</b></p> <p><b>granicę miasta Krakowa</b></p> <p><b>granicę gmin sąsiednich</b></p> <p><b>istniejące linie kolejowe</b></p> <p><b>istniejące budynki</b></p> <p><b>16</b> <b>granicę i numery jednostek urbanistycznych</b></p> <p><b>tereny zamknięte</b> <b>istniejący układ drogowy - osie ulic</b></p> <p><b>Wisła, ważniejsze ciekły i zbiorniki wodne</b></p> <p><b>OCHRONA ŹRÓD SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH</b></p> <p><b>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH</b></p> <p><b>teren ochrony bezpośredniej</b></p> <p><b>teren ochrony pośredniej</b></p> <p><b>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH</b></p> <p><b>teren ochrony pośredniej</b></p> <p><b>GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH</b></p> <p><b>udokumentowane GZWP</b></p> <p><b>nieudokumentowane GZWP (granice orientacyjne)</b></p> <p><b>projektowany obszar ochronny GZWP 451</b></p> <p><b>projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych</b></p> <p><b>STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - SWOSZOWICE</b></p> <p><b>STREFA A</b></p> <p><b>STREFA B</b></p> <p><b>STREFA C</b></p> <p><b>OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH</b></p> <p><b>tereny górnicze związane z wydobyciem kopalni stałych</b></p> <p><b>udokumentowane złoża kopalni stałych</b></p> <p><b>OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH</b></p> <p><b>tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych</b></p>	<p><b>ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI</b></p> <p><b>ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE</b></p> <p><b>obszary narażone na występowanie ruchów masowych</b></p> <p><b>krawędzie obrywów</b></p> <p><b>osuwiska - ograniczenia zabudowy uchwałą RMK</b></p> <p><b>tereny o spadkach powyżej 12%</b></p> <p><b>zwaly i hałdy</b></p> <p><b>GRANICA OSUWISKI</b></p> <p><b>pewna</b></p> <p><b>przypuszczalna</b></p> <p><b>STOPIEN AKTYWNOŚCI OSUWISKA</b></p> <p><b>nieaktywne</b></p> <p><b>okresowo aktywne</b></p> <p><b>aktywne</b></p> <p><b>ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ</b></p> <p><b>obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania <math>q=1\%</math></b></p> <p><b>obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania <math>q=0,1\%</math></b></p> <p><b>obszary szczególnego zagrożenia powodzią</b></p> <p><b>rejon lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wylapywania zanieczyszczeń toksycznych wód</b></p> <p><b>OCHRONA PRZYRODY</b></p> <p><b>parki krajobrazowe</b></p> <p><b>otulina parków krajobrazowych</b></p> <p><b>rezerwat przyrody</b></p> <p><b>użytki ekologiczne</b></p> <p><b>obszary Natura 2000</b></p> <p><b>siedliska chronione</b></p> <p><b>obszary o najwyższym walorze przyrodniczym</b></p> <p><b>obszary o wysokim walorze przyrodniczym</b></p> <p><b>lasy</b></p>	<p><b>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</b></p> <p><b>parki rzeczne</b></p> <p><b>strefa kształtowania systemu przyrodniczego</b></p> <p><b>korytarze ekologiczne</b></p> <p><b>WARUNKI AEROSANITARNE</b></p> <p><b>obszary wymiany powietrza</b></p> <p><b>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4</b></p> <p><b>podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania</b></p> <p><b>OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4</b></p> <p><b>strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady</b></p> <p><b>ZAGROŻENIE HAŁASEM</b></p> <p><b>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE</b></p> <p><b>obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków-Balice (strefy A,B,C)</b></p> <p><b>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH</b></p> <p><b>granicę obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.</b></p> <p><b>tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania</b></p> <p><b>tereny zabudowane i zainwestowane</b></p> <p><b>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</b></p> <p><b>strefa kształtowania systemu przyrodniczego</b></p> <p><b>zielen urządzone (parkowa, ogrodowa, fortecna, skwery, zieleńce)</b></p> <p><b>OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY</b></p> <p><b>planowane parki rzeczne</b></p> <p><b>GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻENIA</b></p> <p><b>OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI</b></p> <p><b>granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%</b></p>
--	---	--



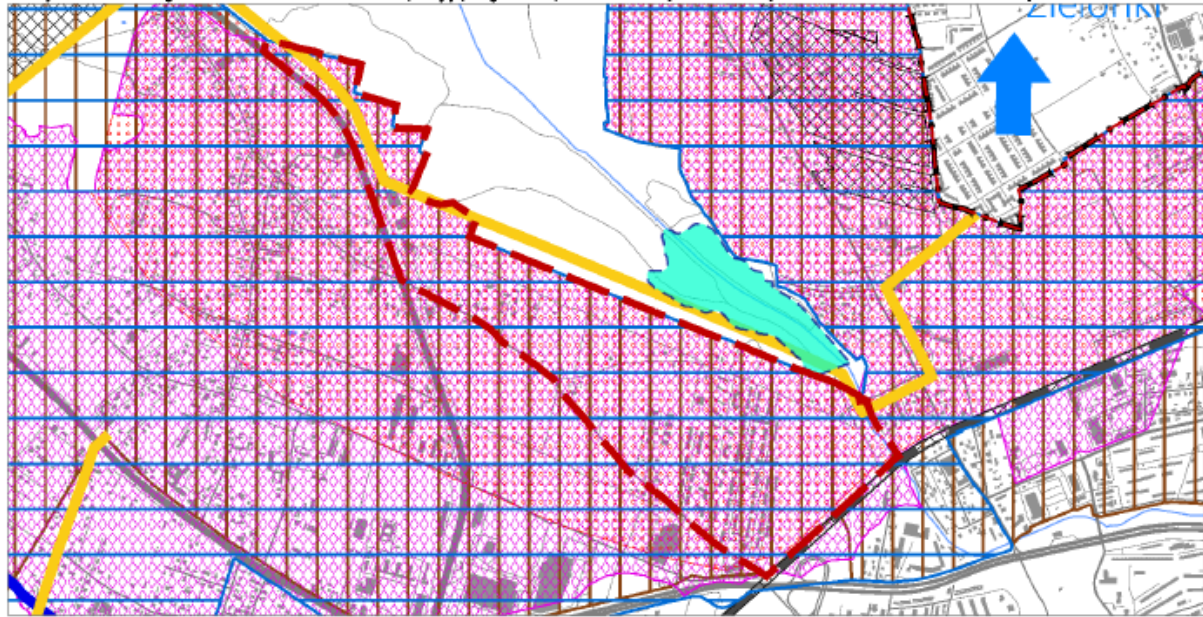
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM 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**



- granicę obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- ELEMENTY INFORMACYJNE**
- granicę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granicę miasta Krakowa
- granicę gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
- tereny zamknięte

- USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIOUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH**
- granicę obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego
- obszar do skanalizowania w systemie centralnym
- rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagające rekonstrukcji
- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane

- 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 spalownia zwłok

- SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY**
- \* planowana stacja 110kV/5N
- planowana elektroenergetyczna linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV planowana do skablowania
- obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego

- \* proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia słoneczna)

- SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH**
- oczyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji
- planowana sieć kanalizacyjna
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego
- \* planowana pompownia ścieków
- kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji
- planowany kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji

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

- SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ**
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego
- planowana sieć wodociągowa
- \* planowany zbiornik wodociągowy
- \* planowana hydrofornia
- teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową

- kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

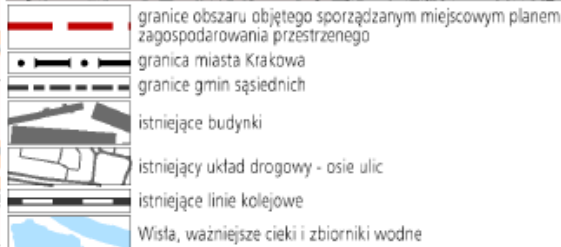
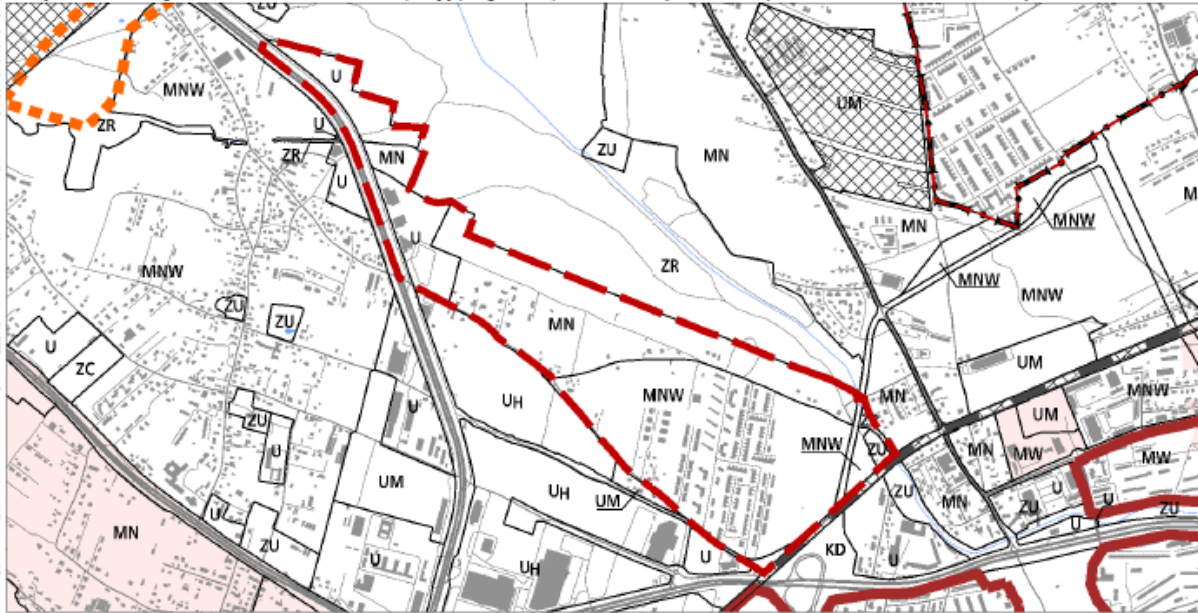
- SYSTEM CIEPLOWNICZY**
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji spięcia systemu miejskiej sieci ciepłowniczej
- planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- priorytetowe obszary wskazane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

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

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**

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

**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 uzdrowskiej uzdrowska Swoszowice
	tereny zamknięte
	obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

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

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

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

	grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)
	granice i obszar zagrożony wodą szkodliwą Q 1 %
	grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, L, 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

