

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „TONIE - A-B”**



*WRZESIEŃ 2019 r.*

---

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

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego:** *Bożena Kaczmarska-Michniak*

**Z-ca Dyrektora  
Wydziału Planowania Przestrzennego:** *Grzegorz Janyga*

**Kierownik Pracowni Prac Studialnych:** *Barbara Stawarz*

**Opracowanie:** *Paulina Mol*  
*Olga Rodzoń*  
*Aleksandra Skąła*  
*Tomasz Ziółkowski*

**Podstawa formalno-prawna analizy**

*Podstawą niniejszej analizy jest:*

- *przepis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), który zobowiązuje prezydenta miasta do sporządzenia analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla danego obszaru.*
- *przepis art. 55 ust 9 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 1580): „Dla terenów objętych planem generalnym sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zgodnego z zatwierdzonym planem generalnym – jest obowiązkowe, z uwzględnieniem przepisów dotyczących terenów zamkniętych. Jeżeli teren zamknięty objęty planem generalnym utraci status terenu zamkniętego, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zgodnego z zatwierdzonym planem generalnym dla tego terenu jest obowiązkowe”.*

## Spis treści:

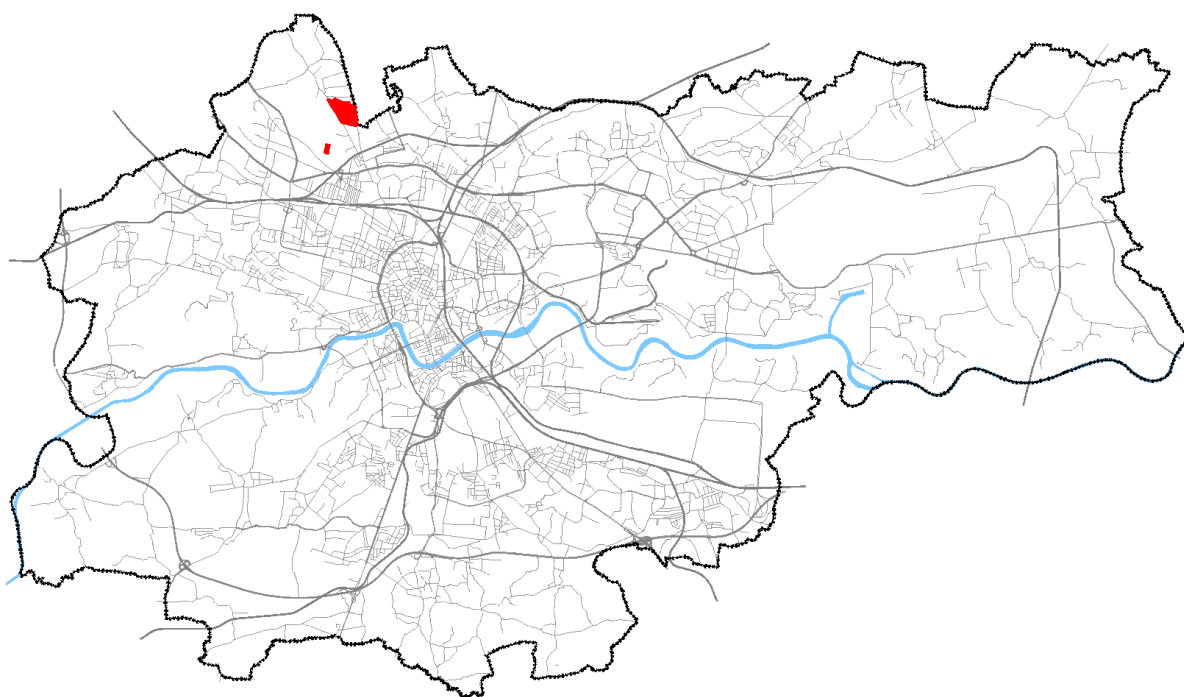
I. UWARUNKOWANIA .....	4
1. Położenie obszaru opracowania .....	4
2. Stan zainwestowania .....	5
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	7
W przyszłości planowana jest budowa linii tramwajowej łączącej pętlę Krowodrza Górka z Azorami. Przewidziana jest również możliwość przedłużenia trasy tramwajowej do Bronowic, do pętli w rejonie ul. Chełmońskiego.....	8
4. Infrastruktura techniczna .....	9
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego.....	9
5.1. Struktura własności gruntów.....	9
5.2. Struktura użytkowania gruntów .....	11
6. Problemy przestrzenne.....	12
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego .....	13
7.2. Sytuacja planistyczna (obowiązujące i sporządzone plany miejscowe) .....	18
7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.....	20
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne .....	21
10. Główne założenia/cele sporządzenia planu miejscowego dla analizowanego obszaru....	25
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM .....	25
III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO .....	26
IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	26
V. PODSUMOWANIE .....	26
VI. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE .....	28

# I. UWARUNKOWANIA

## 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego składa się z dwóch fragmentów. Pierwszy fragment (obszar A) obejmuje szkołę podstawową położoną przy ul. Stelmachów. Drugi fragment (obszar B) obejmuje teren położony pomiędzy ul. Pękowicką, ul. Starego Wiarusa, ul. Łokietka i ul. Paszkowskiego. Oba analizowane fragmenty położone są w północnej części miasta, w granicach Dzielnicy IV Prądnik Biały. Oba fragmenty obszaru objętego analizą położone są w granicach terenu objętego Planem Generalnym Lotniska Kraków – Balice na lata 2016 – 2036.

Powierzchnia obszaru objętego niniejszą analizą wynosi **30,3 ha**, z czego obszar A ma powierzchnię 1,3 ha, a obszar B ma powierzchnię 29 ha.



Rys. 1. Położenie obszaru objętego analizą na tle granic miasta.

### Granice obszaru opracowania:

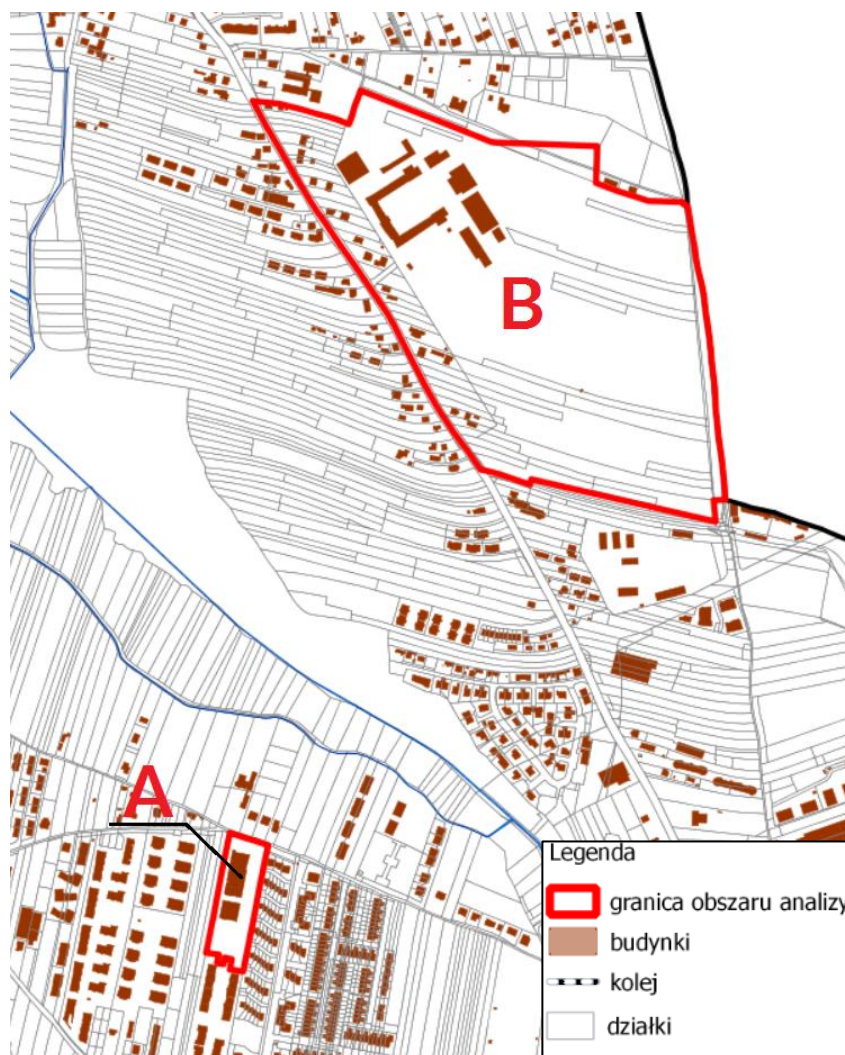
**Obszar A:** obejmuje w całości działkę nr 1561 obr. 33 Krowodrza.

### Obszar B:

- **od północy:** północną granicą działki nr 247 obr. 32 Krowodrza, zachodnią oraz północną granicą działki nr 296/32 obr. 32 Krowodrza, następnie fragmentem działki nr 291 obr. 32 Krowodrza (przecinając ją w kierunku północno-wschodnim), północną granicą działki nr 292/1 i nr 293 obr. 32 Krowodrza, północną oraz wschodnią granicą działki nr 294 obr. 32 Krowodrza, wschodnią granicą działki nr 293 i działki nr 292/2 obr. 32 Krowodrza, północną granicą działki nr 296/32 obr. 32 Krowodrza, aż do ul. Pękowickiej;
- **od wschodu:** granica Miasta Krakowa z gminą Zielonki (wzdłuż ul. Pękowickiej);



- **od południa:** fragmentem działki nr 298/3 oraz nr 298/16 obr. 32 Krowodrza wschodnią i południową granicą działki nr 296/29 obr. 32 Krowodrza, południową granicą działki nr 297 obr. 32 Krowodrza, aż do ul. Władysława Łokietka;
- **od zachodu:** ulica Władysława Łokietka.



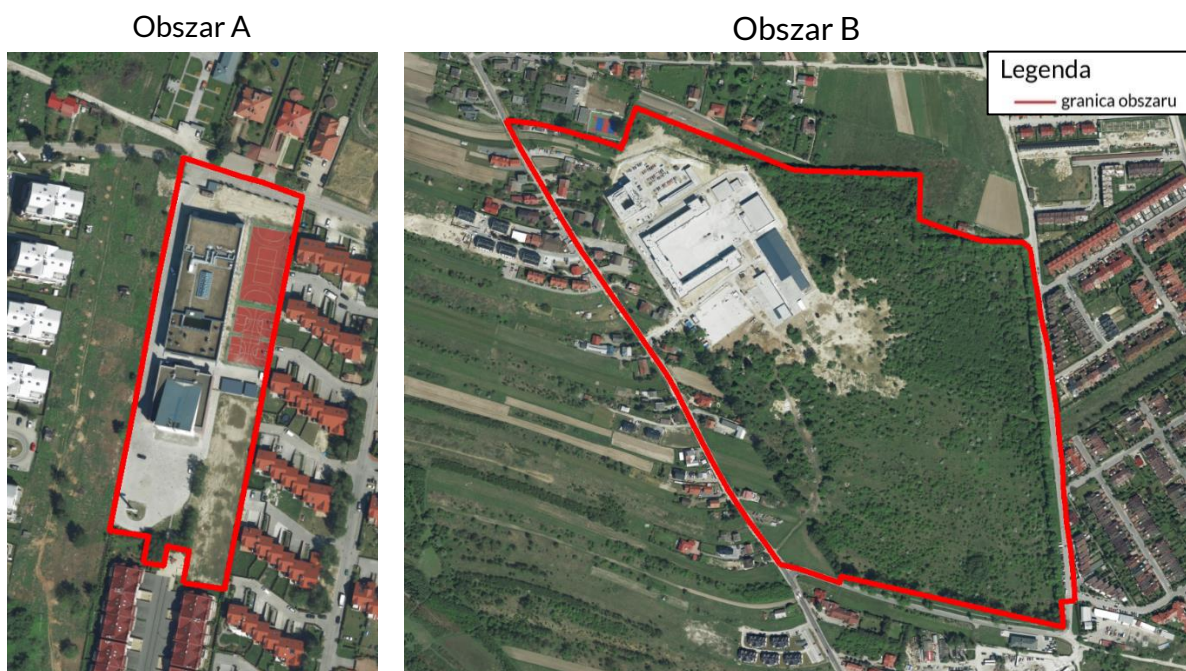
Rys. 2. Granice opracowania

## 2. Stan zainwestowania

Obszar A – położony przy ul. Stelmachów – zajmuje publiczna Katolicka Szkoła Podstawowa im. św. Joanny Beretty Molli wraz z zapleczem gospodarczym i sportowym oraz kościół Chrystusa Odkupiciela Człowieka wraz z częściowo zagospodarowanym otoczeniem. W południowo-wschodniej części działki występuje niska roślinność trawiasta z niewielkim drzewostanem.

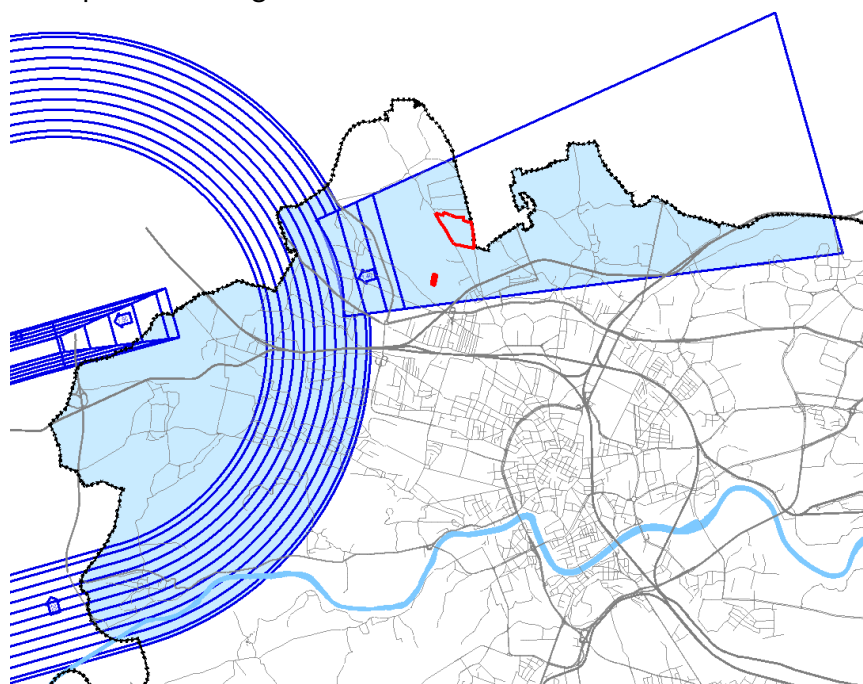
Obszar B – położony pomiędzy ul. Władysława Łokietka i ul. Pekowicką – jest częściowo zainwestowany. Większość obszaru zajmuje teren zamknięty jawny, (na podstawie porozumienia z 2013 r. zawartego pomiędzy Prezydentem Miasta Krakowa (wykonującym zadania starosty) a Małopolskim Komendantem Policji). Obecnie swoją siedzibę ma tam Komenda Powiatowa Policji w Krakowie oraz Oddział Prewencji Policji w Krakowie. Przy zabudowaniach policji mieszczą się parkingi oraz plac apelowy. Na przedmiotowym obszarze,

wzdłuż ul. Łokietka, występuje również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Wschodnia i południowa część obszaru pozostaje niezainwestowana, aktualnie porastają ją drzewa i krzewy.



Rys. 3. Ortofotomapa z granicami opracowania

Oba obszary znajdują się w całości w granicach obszaru objętego Planem Generalnym Lotniska Kraków – Balice na lata 2016 – 2036, określającym kierunki jego rozwoju. Dla przedmiotowego obszaru, zgodnie z art. 55 ust 9 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 1580) istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



Rys. 4. Zasięg obszaru objętego Planem Generalnym dla Lotniska Kraków – Balice

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

#### **Układ drogowy**

Analizowane obszary położone są w odległości od ok. 4 do 5 km od centrum miasta. Poprzez sieć ulic i dróg (ul. Władysława Łokietka, ul. Pękowicka, ul. Stelmachów, ul. Piaskowa, ul. Chełmońskiego) oba obszary posiadają dostęp do głównego układu drogowego, składającego się z:

- dróg w klasie GP wraz z Rondem Ofiar Katynia stanowiącym ich węzeł:
  - ul. Josepha Conrada;
  - ul. Jasnogórskiej;
  - ul. Walerego Eljasza Radzikowskiego;
  - al. Armii Krajowej;
- ul. Wojciecha Weissa z planowanym przedłużeniem do Trasy Wolbromskiej – klasa Z;
- planowanym odcinek IV Obwodnicy w klasie drogi ekspresowej z dostępem przez węzeł Trasy Wolbromskiej (ul. Dominika Żdziebły-Danowskiego).

#### **Kolej**

Na południe od analizowanych obszarów przebiega linia kolejowa nr 95 Kraków Mydlniki – Podłęże. Obowiązujący dokument studium wskazuje ten odcinek jako linię towarową. Ponadto w odległości ok. 1,5 km od obszaru A przebiega linia kolejowa nr 133 Dąbrowa Górnicza Ząbkowice – Kraków Główny obsługująca ruch pasażerski. Na linii zlokalizowany jest przystanek Kraków Łobzów, na którym zatrzymują się pociągi SKA1 – Kraków Lotnisko – Kraków Główny – Wieliczka Rynek Kopalnia (Koleje Małopolskie) oraz pociągi m.in. do Katowic, Oświęcimia, Czechowic-Dziedzic, Rybnika, Rzeszowa i Tarnowa. Aktualnie trwa również budowa przystanku kolejowego w Bronowicach, który ma być częścią przystankowego węzła przesiadkowego obejmującego m.in. dworzec autobusowy dla linii miejskich i aglomeracyjnych.

#### **Parkowanie**

Analizowane obszary znajdują się poza obowiązującymi w mieście strefami płatnego parkowania.

W obszarze A potrzeby parkingowe realizowane są na parkingu znajdującym się przy kościele. W Obszar B potrzeby parkingowe zaspokajane są na terenach posesji prywatnych (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna). Zabudowania policji posiadają natomiast własne, dwa duże parkingi.

W ramach budowy węzła przystankowego w Bronowicach oraz linii tramwajowej na Azory (przy ulicy Weissa) planowana jest budowa parkingu P&R.

#### **Komunikacja zbiorowa**

Analizowane obszary posiadają dostęp do sieci komunikacji miejskiej. W odległości ok. 800 m od obszaru A znajduje się przystanek autobusowy Chełmońskiego pętla obsługujący linie dzienne nr: 114 (Pod Fortem – Kliny), 168 (Krowodrza Górka), 501 (Bulwarowa – Nowa Huta) oraz linię nocną nr 611 (Mistrzejowice). Ponadto przy ul. Conrada (ok. 1 km) zatrzymują się linie dzienne nr 140, 172, 173, 572. Obszar B obsługiwany jest przez linie autobusowe kursujące przez ul. Łokietka. Linia 120 kursuje na trasie Krowodrza Górka – Bronowice Małe, natomiast linia aglomeracyjna nr 220 na trasie Krowodrza Górka – Giebułtów Morgi (gmina Wielka Wieś) z wariantowymi kursami przez Pękowice, a linia nr 240 na trasie Krowodrza Górka – Pękowice



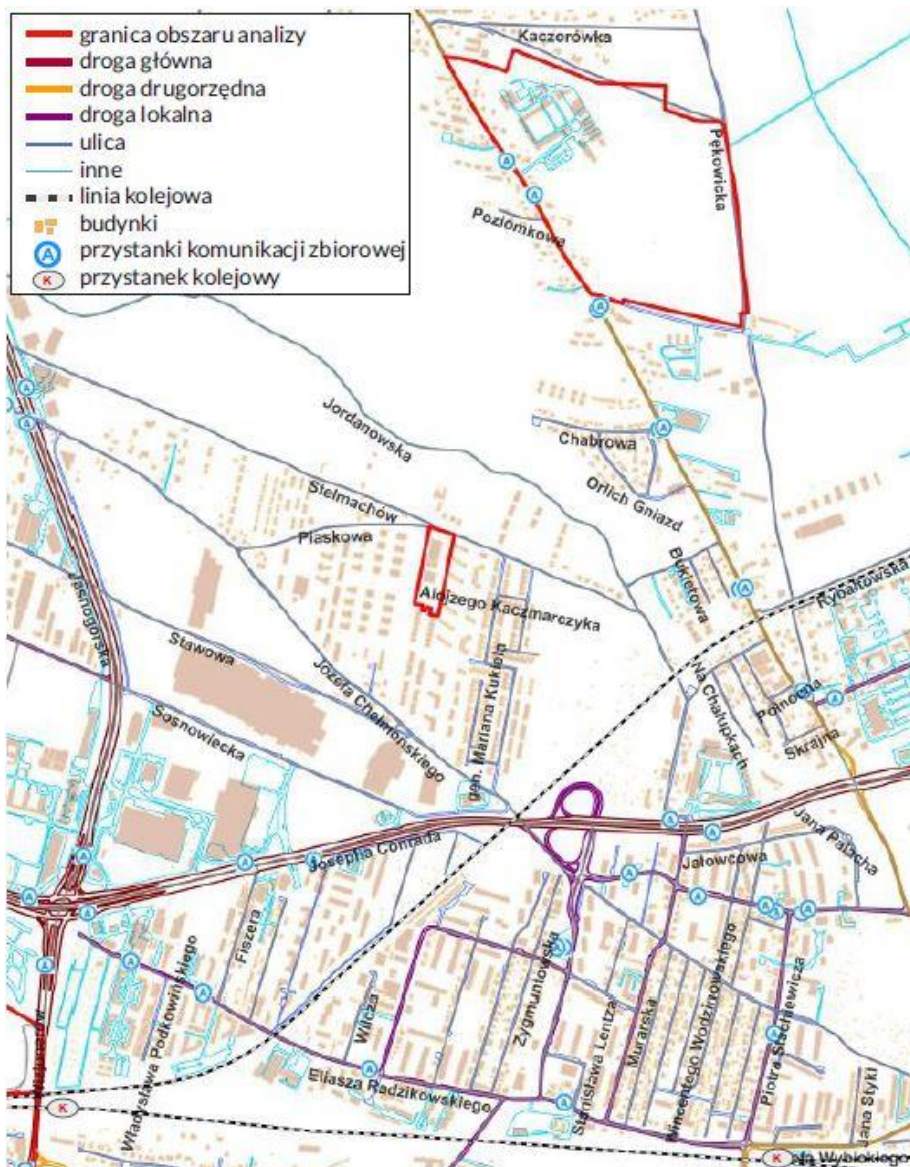
(gmina Zielonki). Przez obszar przebiega również trasa linii nocnej aglomeracyjnej nr 920 kursującej na trasie Krowdrza Górka – Giebułtów.

W przyszłości planowana jest budowa linii tramwajowej łączącej pętlę Krowdrza Górka z Azorami. Przewidziana jest również możliwość przedłużenia trasy tramwajowej do Bronowic, do pętli w rejonie ul. Chełmońskiego.

### Ruch rowerowy i pieszy

Na analizowanym terenie nie ma wyznaczonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych. Brak jest również stacji rowerowych oferujących wypożyczenie rowerów miejskich.

Ruch pieszy na tym obszarze odbywa się wzdłuż istniejących dróg. Zarówno w obszarze A jak i obszarze B brak jest chodników wzdłuż ciągów komunikacyjnych, a ruch pieszy odbywa się istniejącymi pobocznymi.



Rys. 6. Komunikacja

#### **Problemy komunikacyjne obszaru:**

- mała przepustowość ulicy Władysława Łokietka – drogi wyprowadzającej ruch samochodowy poza granice Krakowa w kierunku Gminy Wielka Wieś i Gminy Zielonki,
- brak ścieżek rowerowych i chodników umożliwiających bezpieczne poruszanie się wzdłuż dróg.

#### **4. Infrastruktura techniczna**

Zarówno obszar A jak i B posiadają rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej, która dostosowana jest do istniejącego zainwestowania. Sieć zlokalizowana jest głównie w ciągach układu drogowego i obejmuje całość obszaru A oraz północno-zachodnią część obszaru B.

##### **System zaopatrzenia w wodę**

Analizowane obszary znajdują się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Sieć wodociągowa zlokalizowana jest głównie wzdłuż dróg, przy istniejących zabudowaniach. W dokumencie Studium analizowany obszar wskazany został do rozwoju miejskiej sieci wodociągowej.

##### **System odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Analizowane obszary znajdują się w zasięgu obsługi miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Na terenie obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej. W dokumencie Studium analizowany teren został włączony do obszarów wskazanych do rozwoju kanalizacji.

##### **System gazowniczy**

Oba obszary znajdują się w zasięgu miejskiego systemu gazowniczego.

##### **System elektroenergetyczny**

Analizowane obszary pokryte są siecią energetyczną zasilającą w energię elektryczną obiekty kubaturowe położone na tym terenie. Większość linii przesyłowych stanowią linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Na przedmiotowym obszarze, występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia przebiegająca przez północną część obszaru B. W dokumencie Studium obszar został objęty strefą, w której może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego.

##### **System ciepłowniczy**

Obszary objęte analizą znajduje się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego. Budynki ogrzewane są w oparciu o indywidualne źródła ciepła. W Studium tereny te zostały wskazane do budowy i rozbudowy miejskiego systemu ciepłowniczego.

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

##### **5.1. Struktura własności gruntów**

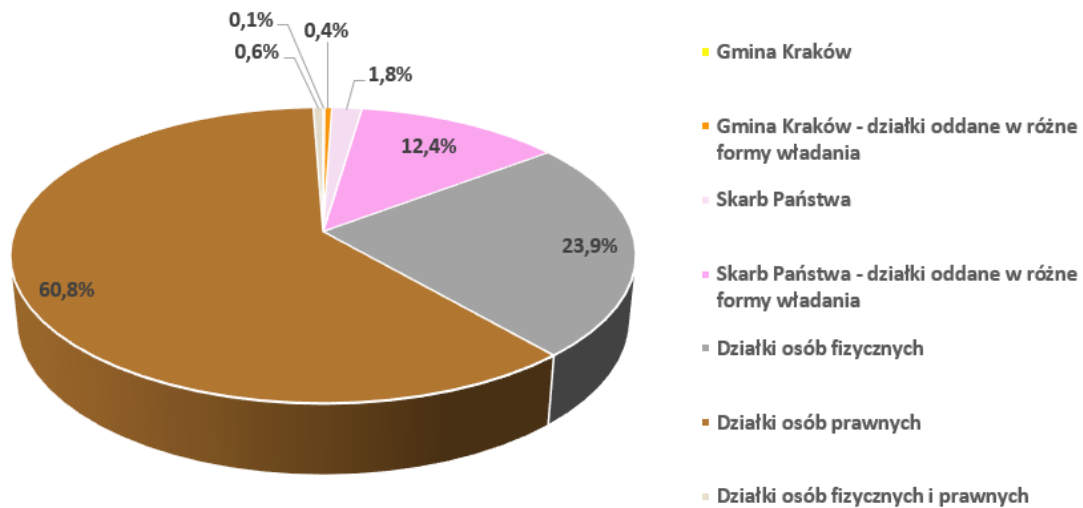
Największą powierzchniowo grupę własności na analizowanym obszarze stanowią działki **osób prawnych**, obejmują one w sumie działki o powierzchni 18,4 ha, co stanowi ok. 61% powierzchni analizowanego obszaru.

Drugą największą grupę własności stanowią działki **osób fizycznych** – ich powierzchnia to 7,2 ha co stanowi ok. 24% powierzchni analizowanego obszaru.

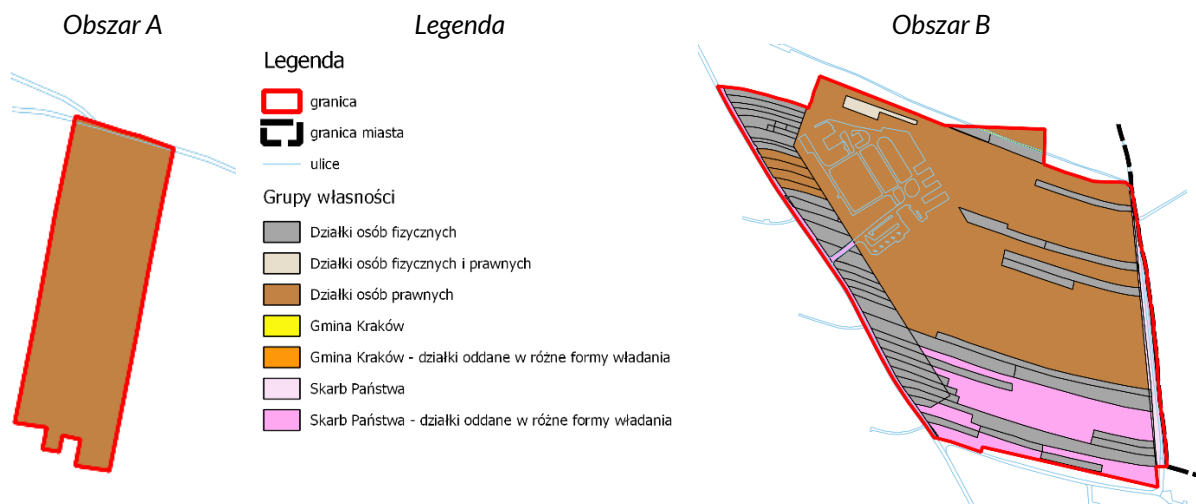
Działki **Skarbu Państwa** stanowią ok. 4,4 ha (14,2%), wśród których najliczniejszą grupę stanowią działki oddane w różne formy władania (3,8 ha).

Kolejne grupy własności są zbliżone wielkościami i każda z nich stanowi mniej niż 1% powierzchni.

## Struktura własności



Rys. 7. Struktura własności gruntów



Rys. 8. Przestrzenne rozmieszczenie struktury własności gruntów (stan na lipiec 2019 r.

Źródło: rejestr (UIP) stan na 31 lipca 2019 r.

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

- 1) mieszkalnymi jednorodziennymi lub
- 2) mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne, lub

3) o których mowa w pkt 1 lub 2, wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

Należy podkreślić, że użytkowanie wieczyste nadal będzie stosowane dla działek wykorzystywanych na cele inne niż mieszkaniowe. Niemniej jednak ze względu na skomplikowany zakres określania jakie nieruchomości objęte zostaną przekształceniem prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, dla potrzeb analizy inwestycje te zakwalifikowano do „różnych form władania”.

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

Przeprowadzona analiza wykazała, że w granicach opracowania nie ma działek Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste osobom prawnym, które mogą w przyszłości podlegać przepisom wspomnianej wyżej ustawy.

## **5.2. Struktura użytkowania gruntów**

W analizowanym obszarze występują głównie inne tereny zabudowane, które zajmują ok. 71% obszaru objętego opracowaniem (21,5 ha). Drugą powierzchniowo największą grupę stanowią grunty orne (ok. 3,6 ha). Duży udział przypada także zurbanizowanym terenom niezabudowanym lub w trakcie zabudowy (ok. 2,1 ha).

Szczegółową strukturę użytkowania gruntów oraz ich położenie obrazuje poniższy diagram oraz ilustracja mapowa.

Na obszarze objętym analizą występują następujące kategorie użytkowania gruntów:

### **Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:**

- B – tereny mieszkaniowe – 5,62%,
- Bi – inne tereny zabudowane – 71,18%,
- Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy – 6,87%,

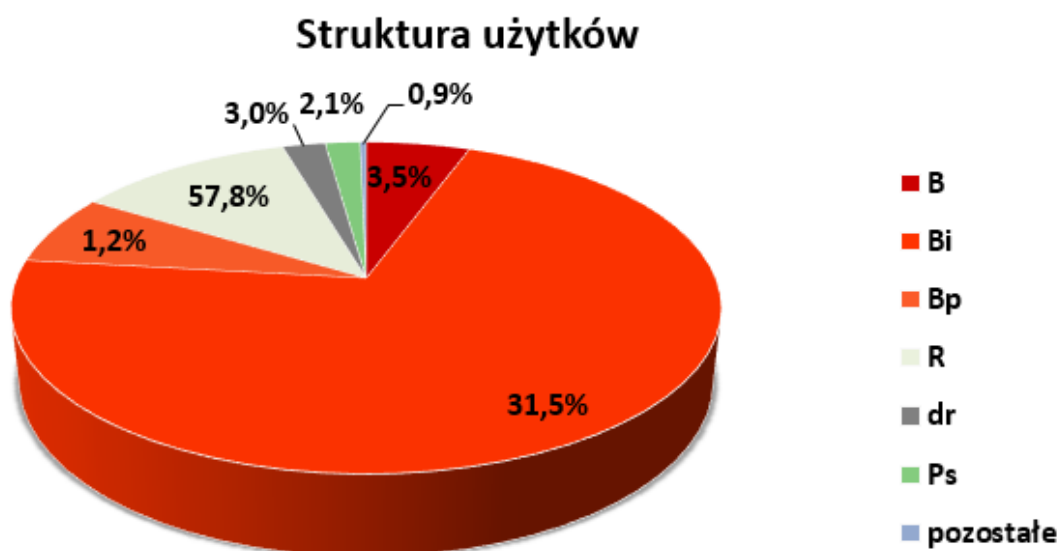
### **Tereny komunikacyjne, w tym:**

- dr – drogi – 2,31%,

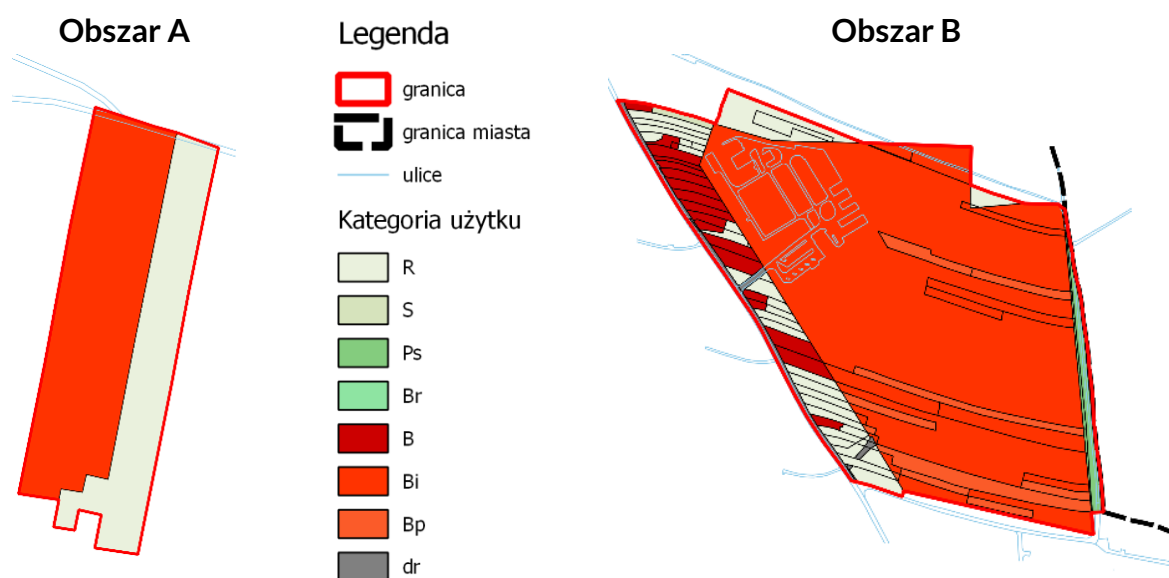
### **Grunty rolne, w tym:**

#### **Użytki rolne:**

- R – grunty orne – 11,80%,
- S – sady – poniżej 1%,
- Ps – pastwiska trwałe – 1,88%.



Rys. 10. Struktura użytków (stan na lipiec 2019 r.)



Rys. 11. Przestrzenne rozmieszczenie użytków (stan na lipiec 2019 r.)

## 6. Problemy przestrzenne

W analizowanym obszarze zidentyfikowano następujące problemy:

Obszar A:

- brak możliwości rozbudowy placówki edukacyjnej,

Obszar B:

- zainwestowanie w oparciu o indywidualne decyzje o warunkach zabudowy, mogące skutkować zmianą istniejącego charakteru zabudowy (zabudowa wielorodzinna na obszarach wskazanych w Studium pod zabudowę jednorodzinną);



- istniejący układ drogowy (ul. Łokietka i ul. Pękowicka) niedostosowany do potrzeb rozwijającego się obszaru oraz terenów sąsiednich, a także do ruchu pieszych i rowerzystów;
- duży obszar dawnego terenu zamkniętego bez precyzyjnych wytycznych odnośnie sposobu zagospodarowania,

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

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium, muszą zostać uwzględnione łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

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

1. *Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;*
2. *Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – terenów zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) oraz wód powierzchniowych śródlądowych (W). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (KD) i kolei (KK);*
3. *Za zgodne ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;*
4. *Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20% powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji;*
5. *Dla terenów inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU), oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC), wskaźnik intensywności zabudowy zostanie określony w planach miejscowych w oparciu o podane w kartach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych parametry: wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;*
6. *Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować*

- w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania;
7. W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50% powierzchni wydzielonego terenu;
  8. Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
  9. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w Studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:
    - 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10% powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,
    - 2) (...);
  10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
  11. Ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
  12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza 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.

Analizowane obszary znajdują się w granicach 2 strukturalnych jednostek urbanistycznych wskazanych w Studium:

- 23 Azory Północ;
- 43 Tonie.

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

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

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

**Funkcja dopuszczalna** - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i 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.

#### **UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

### Funkcja podstawowa:

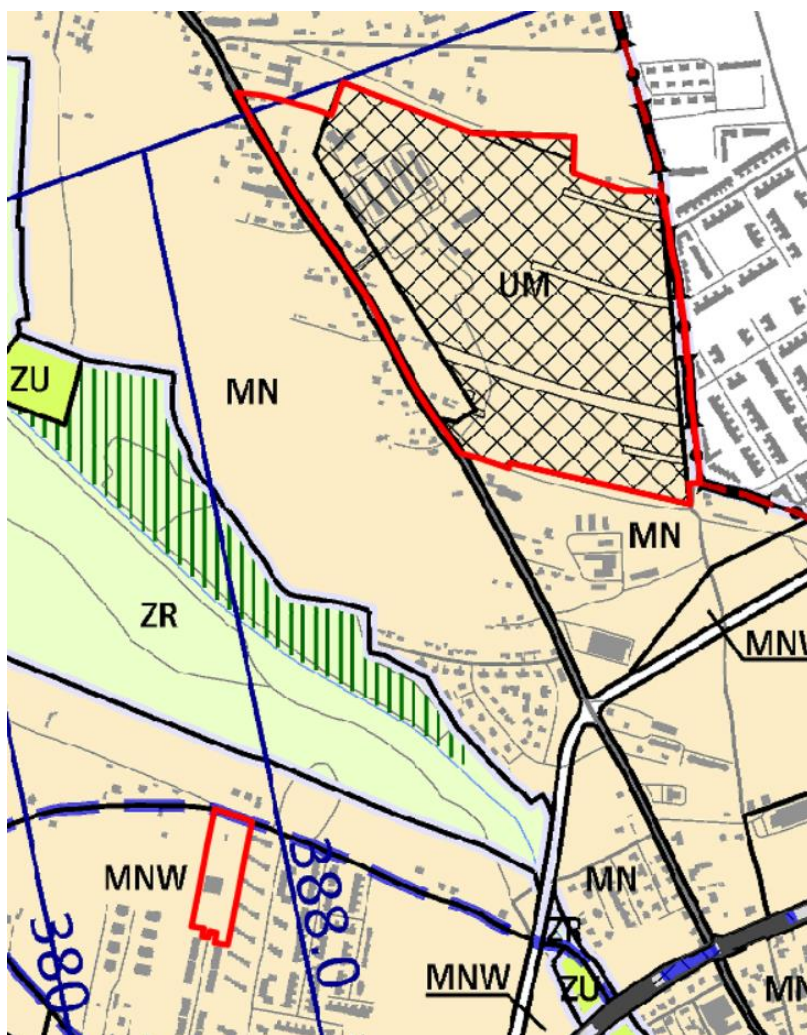
- Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz zielenią towarzyszącą zabudowie.
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne, (m.in. zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

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

### **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.



Rys. 12. Fragment planszy K1 Studium z granicą analizowanego obszaru.

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kierunki zmian dla obszaru objętego analizą.

### **Strukturalna Jednostka Urbanistyczna nr 23 – Azory Północ:**

**W zakresie zmian w strukturze przestrzennej Studium wyznacza następujące kierunki:**

- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Opolskiej, a także ul. Walerego Eljasza-Radzikowskiego, ul. Władysława Łokietka, ul. Kazimierza Wyki, ul. Batalionu „Skąta” AK, ul. Józefa Chełmońskiego i szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA).

**W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:**

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 30%;

**W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:**

- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13 m;

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

**Strefy ochrony konserwatorskiej:**

- Ochrony i kształtowania krajobrazu;
- Nadzoru archeologicznego.

### **Strukturalna Jednostka Urbanistyczna nr 43 – Tonie:**

**W zakresie zmian w strukturze przestrzennej Studium wyznacza następujące kierunki:**

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna istniejąca z możliwością uzupełnień wzdłuż ul. Władysława Łokietka i istniejących dróg dojazdowych, a także jako zespoły zabudowy projektowane kompleksowo (drogi, przestrzeń publiczna, zieleń ogólnodostępna) wraz z usługami;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Władysława Łokietka i ul. Jasnogórskiej.

**W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:**

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
- Budynek mieszkalny jednorodzinny projektowany w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu;
- 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 i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%.

**W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:**

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11 m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 13 m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 30%, a dla działek (...) w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Władysława Łokietka do 100%.

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

Jednostka o dużych walorach krajobrazowych, w tym krajobrazu warownego. Występują odcinki historycznych traktów drożnych, przed wszystkim dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje całość jednostki;
  - 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 K3):**

- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego.

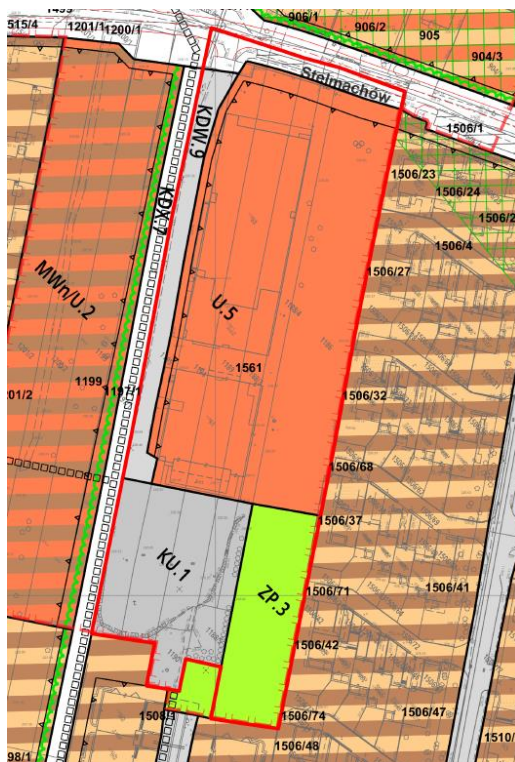
## 7.2. Sytuacja planistyczna (obowiązujące i sporządzane plany miejscowe)

W obszarze A, na mocy uchwały nr XCVII/2493/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 marca 2018 r. obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice-Stelmachów”. Miejscowy plan przeznaczają teren działki nr 1561 obr. 33 Krowodrza pod:

- Tereny zabudowy usługowej (U.5) o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi;
- Tereny zieleni urządzonej (ZP.3) o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park;
- Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych (KU.1) o podstawowym przeznaczeniu pod parking naziemny;
- Tereny dróg wewnętrznych (KDW.9) o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne;
- Tereny dróg publicznych (KDL.2) o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej.

Dla Obszaru A oraz niewielkiego fragmentu działki nr 1508/1 obr. 33 Krowodrza na mocy uchwały Nr CXIII/2956/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2018 r. przystąpiono

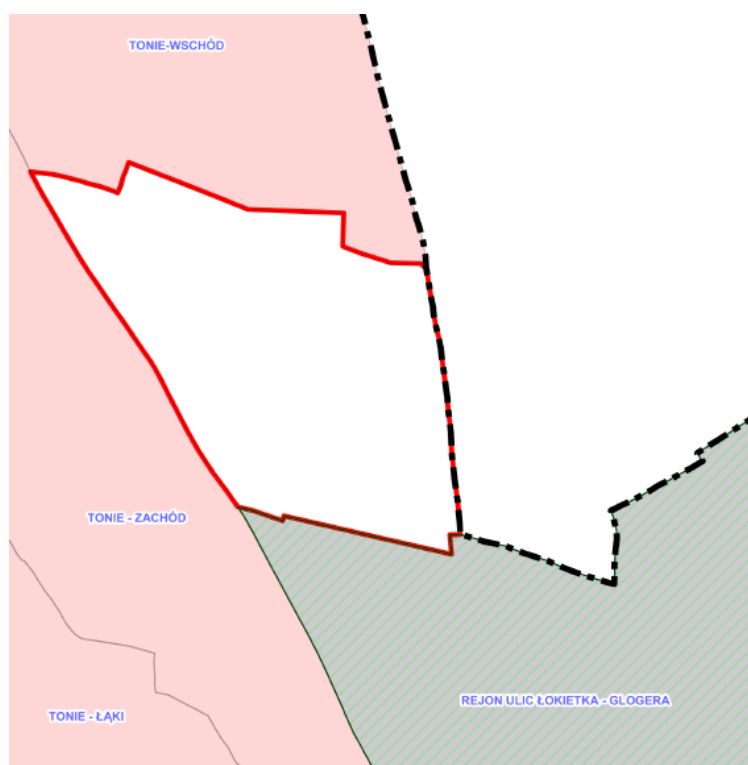
do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice – Stelmachów”.



Rys. 13. Obszar A objęty obowiązującym planem miejscowym „Bronowice-Stelmachów”

Obszar B nie jest objęty zapisami żadnego planu miejscowego. Graniczy natomiast z obszarami objętymi obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego – od północy z obszarem objętym mpzp „Tonie – Wschód”, a od zachodu z obszarem objętym mpzp „Tonie – Zachód”. Od południa Obszar B graniczy z terenem objętym procedurą sporządzania mpzp obszaru „Rejon ulic Łokietka-Glogera”.





Rys. 14. Sytuacja planistyczna w otoczeniu Obszaru B

### 7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego

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

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

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

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego zawiera również wytyczne do kształtowania polityki przestrzennej w dokumentach planistycznych gmin:

- dostosowanie wyznaczania nowych terenów zabudowy do realnego popytu i możliwości inwestycyjnych w zakresie towarzyszących im inwestycji infrastrukturalnych i społecznych;
- kształtowanie nowych terenów do zabudowy (mieszkaniowej i usługowej) poprzez intensyfikację zagospodarowania istniejących terenów zainwestowanych;
- planowanie zwartej zabudowy mieszkaniowej i zapobieganie procesom rozpraszania zabudowy;
- kształtowanie obszarów zurbanizowanych na zasadzie kontynuacji istniejącej struktury przestrzennej;



- rozbudowa systemu publicznych parków i skwerów oraz sieci powiązań między nimi, a także rozwój zadrzewiania miasta i obszaru metropolitalnego w ramach zieleni ulicznej oraz zieleni towarzyszącej zabudowie.

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

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

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

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

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

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

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

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

Z analizy rejestru wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmiany, prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że dla:

- obszaru A złożono jeden wniosek o sporządzenie planu miejscowego dla obszaru Bronowice Wschód. Wniosek został zrealizowany Uchwałą nr XCVII/2493/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 marca 2018 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Bronowice – Stelmachów";
- obszaru B nie złożono żadnego wniosku o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## B. Wydane/procedowane decyzje o pozwolenie na budowę

### Wydane decyzje o PNB (pozytywne)

Dla nieruchomości położonych w obszarze objętym analizą od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia 22 lipca 2019 r. wydano **4 decyzje** o pozwoleniu na budowę (wszystkie w granicach obszaru B). Przedmiotowe decyzje dotyczyły:

#### Budowy:

- 4 budynków wielorodzinnych z garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i układem drogowym na nieruchomości przy ul. Łokietka (rozbiórka istniejącego budynku mieszkalnego, garażu oraz ogrodzenia);
- Stacji kontroli pojazdów wraz z usługami towarzyszącymi, niezbędną infrastrukturą oraz zagospodarowaniem terenu na nieruchomości przy ul. Łokietka;
- Sieci gazowej średniego napięcia;
- Wewnętrznej instalacji gazowej w budynku mieszkalnym jednorodzinny na nieruchomości przy ul. Łokietka



Rys. 15. Wydane PnB dot. budowy

Ponadto w granicach analizowanego obszaru została wydana **1 decyzja na zezwolenie na realizację inwestycji drogowej (ZRID)**. Dotyczyła ona rozbudowy ul. Łokietka wraz z budową i przebudową chodników dla pieszych oraz przebudową skrzyżowań drogowych.

## Procedowane postępowania o wydanie decyzji PnB

Aktualnie na terenie objętym analizą nie są prowadzone postępowania o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Prowadzone jest natomiast 1 postępowanie o zmianę decyzji PnB z dnia 17 lipca 2018 r. dla nieruchomości położonej przy ul. Łokietka.

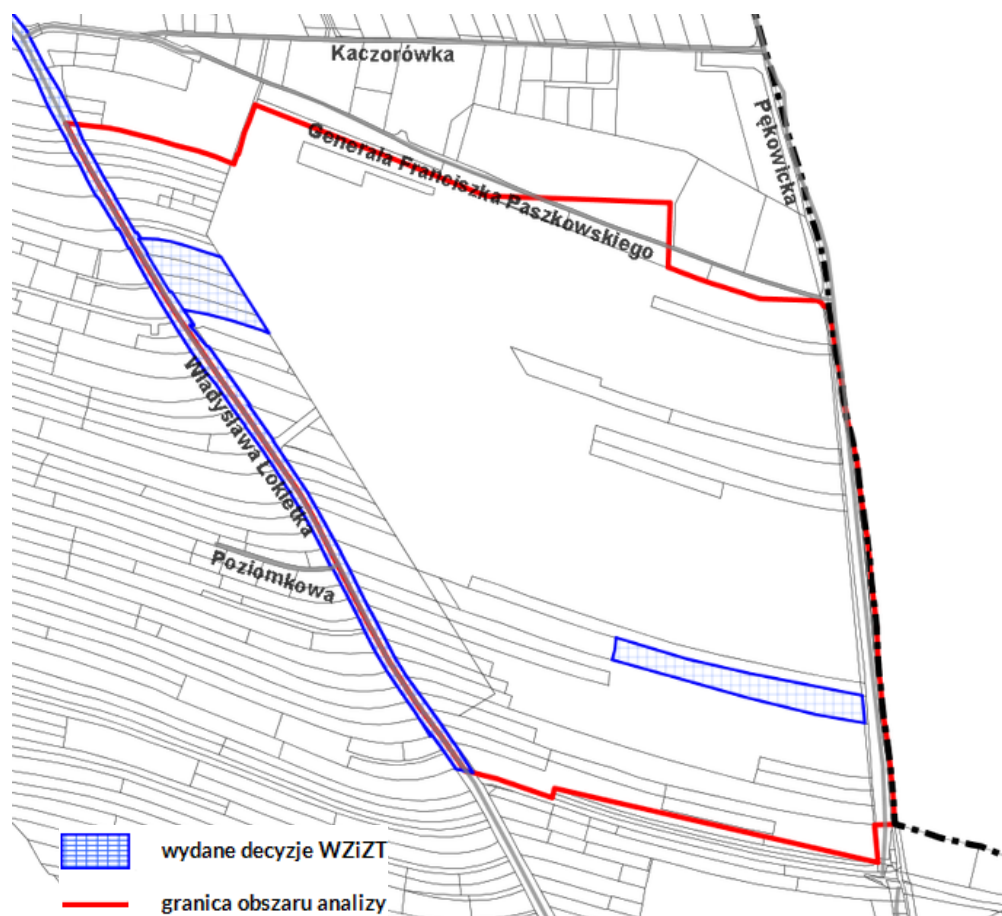
### C. Wydane/procedowane decyzje o warunkach zabudowy

#### Wydane decyzje o WZiZT (pozytywne)

Na obszarze objętym analizą w okresie pomiędzy 1 stycznia 2016 r. a 22 lipca 2019 r. wydano 3 decyzje o ustaleniu WZiZT (wszystkie w obszarze B). Dotyczyły one:

##### Budowy:

- 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na nieruchomości przy ul. Łokietka;
- 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej z usługami na nieruchomości przy ul. Pętkowickiej;
- Miejskiej sieci kanalizacyjnej na ul. Łokietka (wraz z przebudową istniejącej sieci).



Rys.16. Wydane decyzje WZiZT

## Procedowane postępowania o wydanie decyzji WZiZT

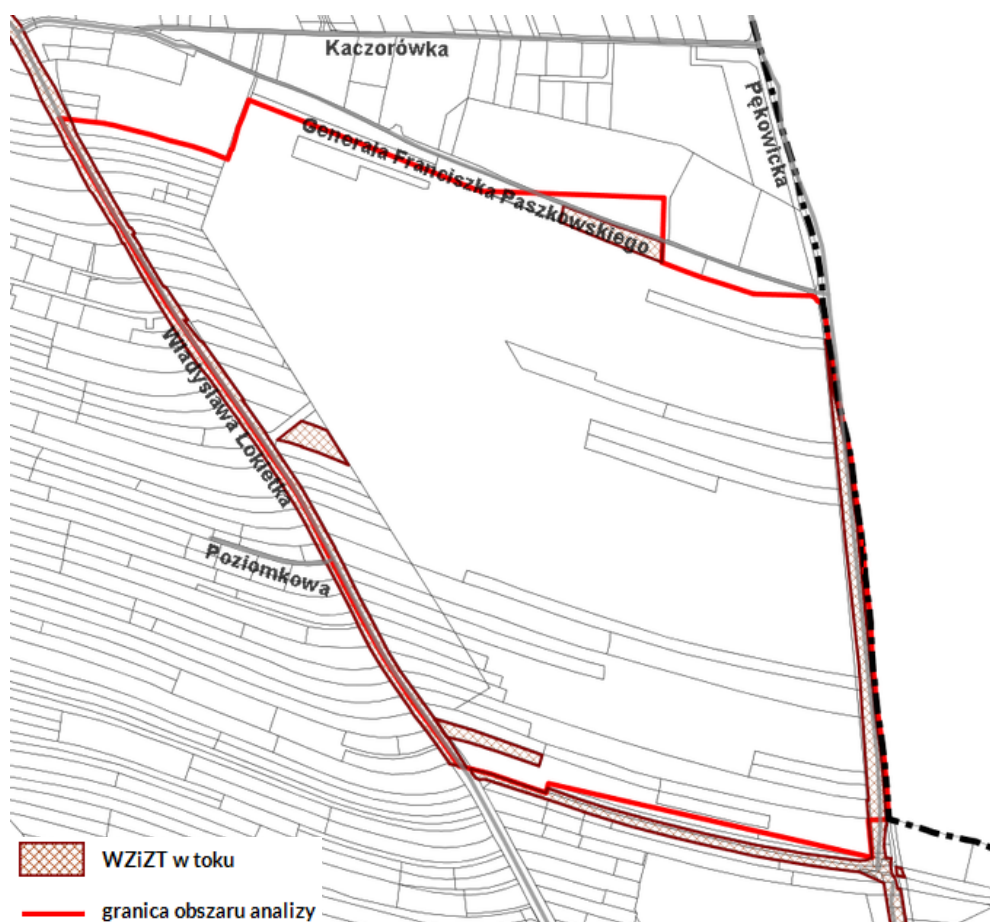
Aktualnie na terenie objętym analizą prowadzonych jest **5 postępowań** o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (w granicach obszaru B). Procedowane postępowania o ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczą:

### Budowy:

- Budynku usługowo-biurowo-magazynowego wraz z infrastrukturą techniczną i drogową oraz parkingiem na nieruchomości przy ul. Łokietka;
- Budynku usługowego (gastronomia) z parkingiem naziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na nieruchomości przy ul. Łokietka;
- 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z wbudowanymi garażami, studnią i miejscami postojowymi na nieruchomości przy ul. Paszkowskiego;
- Sieci gazowej średniego ciśnienia wzdłuż ul. Łokietka.

### Przebudowy nadbudowy i rozbudowy:

- Ul. Pękowickiej wraz z budową i przebudową zjazdów, budową chodnika oraz infrastruktury technicznej.



Rys.17. WZiZT w toku

Ze względu na brak dostępu do akt spraw dotyczących prowadzonych postępowań administracyjnych, powyższa informacja z zakresu procedowanych i wydanych decyzji

o warunkach zabudowy oraz pozwoleń na budowę opracowana została w oparciu o udostępniony i aktualizowany przez Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa rejestr (IUIP) i tym samym należy traktować ją wyłącznie jako poglądową.

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

- 1) zmiana obowiązujących ustaleń planistycznych w zakresie wskaźników zabudowy, które zostały zapisane w obecnie obowiązującym planie miejscowym (w zakresie obszaru A),
- 2) określenie zasad kształtowania przestrzeni znajdującej się w obszarze objętym Planem Generalnym Lotniska Kraków – Balice na lata 2016 – 2036 poprzez wprowadzenie odpowiednich parametrów zabudowy;
- 3) określenie zasad zrównoważonego rozwoju przestrzenno-funkcjonalnego i zgodnego współistnienia funkcji mieszkaniowej i usługowej;
- 4) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz stworzenie warunków dla uzupełnień zabudowy;
- 5) stworzenie warunków dla zapewnienia właściwego rozwoju komunikacyjnego wewnątrz obszaru oraz powiązań komunikacyjnych z terenami sąsiednimi.

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

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

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

Dla obszaru analizowanego Studium wskazuje główny kierunek zagospodarowania:

- dla 80,1% obszaru jako tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM),
- dla 14,1% obszaru pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- dla 4,2% obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW),
- dla 1,7% obszaru pod tereny komunikacji (KD),

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu miejscowego i pozwalają zakładać, że sporządzony plan miejscowy obszaru „**TONIE – A-B**” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium.

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

### III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

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

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

### IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

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

### V. PODSUMOWANIE

Obowiązujący Plan Generalny Lotniska Kraków – Balice na lata 2016-2036, określający kierunki jego rozwoju obejmuje swoim zasięgiem cały analizowany obszar. Dla przedmiotowego obszaru, zgodnie z art. 55 ust 9 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (t. j. Dz. U. 2018 poz. 1183 z późn. zm.) istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego.

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

W niniejszym opracowaniu wykonano szereg analiz stanu istniejącego oraz przeanalizowano główne problemy przestrzenne w obszarze i określono cele przyszłego planu miejscowego.

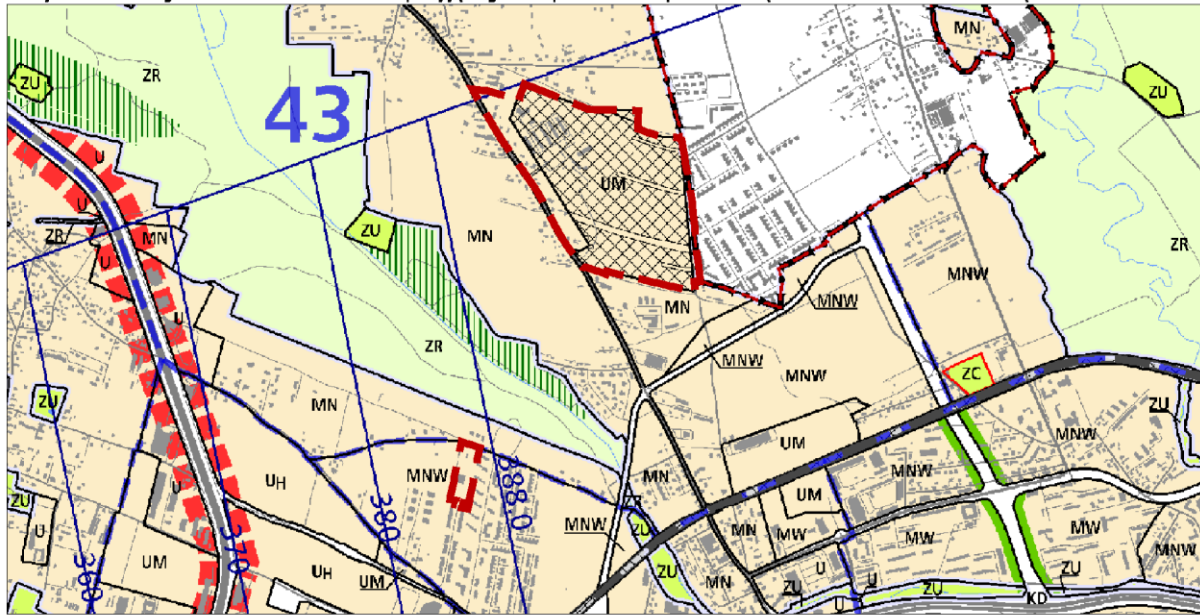
Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Tonie – A-B” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego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

## VI. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KRAKOWA



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



--- granice obszaru objętego analizą

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

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

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

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

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

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

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

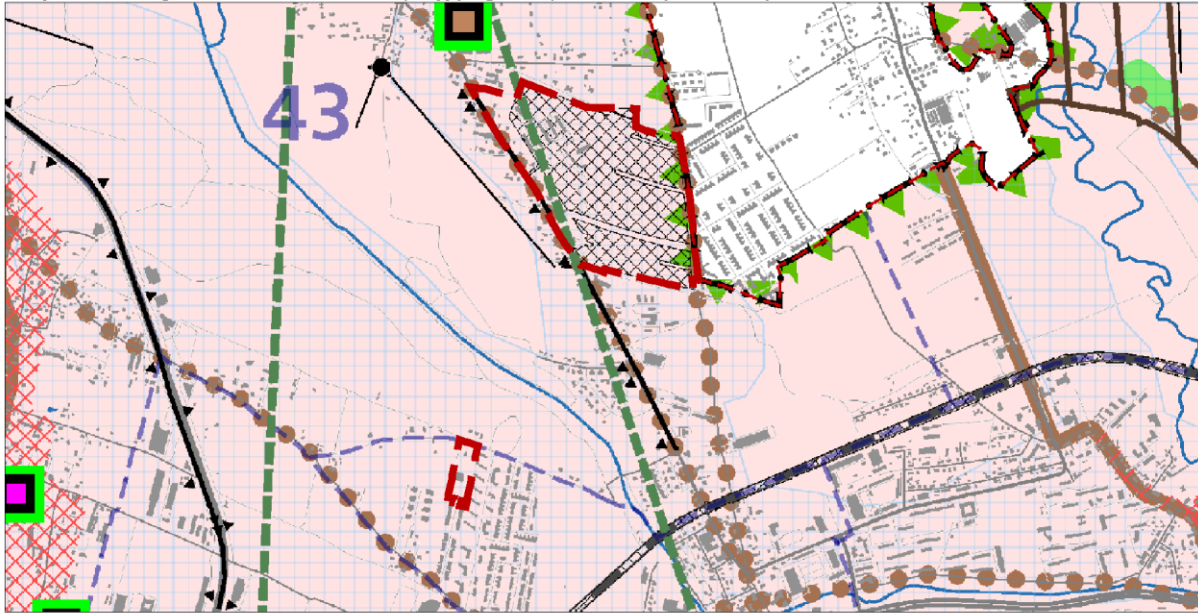
	<b>ZP</b> tereny zieleni publicznej
	<b>MU</b> tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	<b>UC</b> tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	<b>UP</b> tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



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



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



— granice obszaru objętego analizą

**KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA**

— granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO

— granica pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"

**STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

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

**STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH**

— dominacji [diagonal lines] na obszarach zieleni

— rewitalizacji [cross-hatch]

— integracji [diagonal lines]

— historyczny układ drożny [solid line]

— układ dróg Twierdzy Kraków [dotted line]

**STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA**

— granica strefy ochrony sylwety miasta [yellow blocks]

**STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**

— granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu [green blocks]

— obszary ochrony krajobrazu warownego - A [green blocks]

— obszary ochrony krajobrazu warownego - B [green blocks]

— punkty widokowe [black circle]

— ciągi i osie widokowe [black arrow]

— powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi [green dashed arrow]

— powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi [green dashed arrow]

**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 [grey block]

— tereny zabudowane i zainwestowane [dark grey block]

**ŚRODOWISKO KULTUROWE**

— strefa ochrony i kształtowania krajobrazu [yellow triangles]

**STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO**

— granica strefy nadzoru archeologicznego [blue grid]

— stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii) [red circle]



— dobra kultury współczesnej



— miejsca pamięci narodowej

**PARKI KULTUROWE**

- istniejące [pink box with '1']  
1. Stare Miasto  
— proponowane [pink box with '2']  
2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły  
3. Stare Podgórze z Krzemionkami  
4. Stara Nowa Huta

**IV. w planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego**

- I. Wzgórze Św. Bronisławy  
II. Skała  
III. Mydlniki -Tonie  
IV. Fort Dłubnia  
V. Lotnisko  
VI. Krzemionki Podgórskie  
VII. Rajsko-Kosocice  
VIII. Skotniki-Bodzów  
IX. Tyniec

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

— granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa [red dashed line]

— granica miasta Krakowa [black dashed line]

— granice gmin sąsiednich [black dashed line]

16 — granice i numery jednostek urbanistycznych [blue box with '16']

— istniejące budynki [grey block]

— istniejący układ drogowy - osie ulic [black line]

— istniejące linie kolejowe [black line]

— Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne [blue area]

— tereny zamknięte [hatched area]



— zespoły rezydencjonalno-parkowe - rejestr zabytków



— zespoły rezydencjonalno-parkowe - ewidencja zabytków



— fortyfikacje i zielen Twierdzy Kraków



— obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków



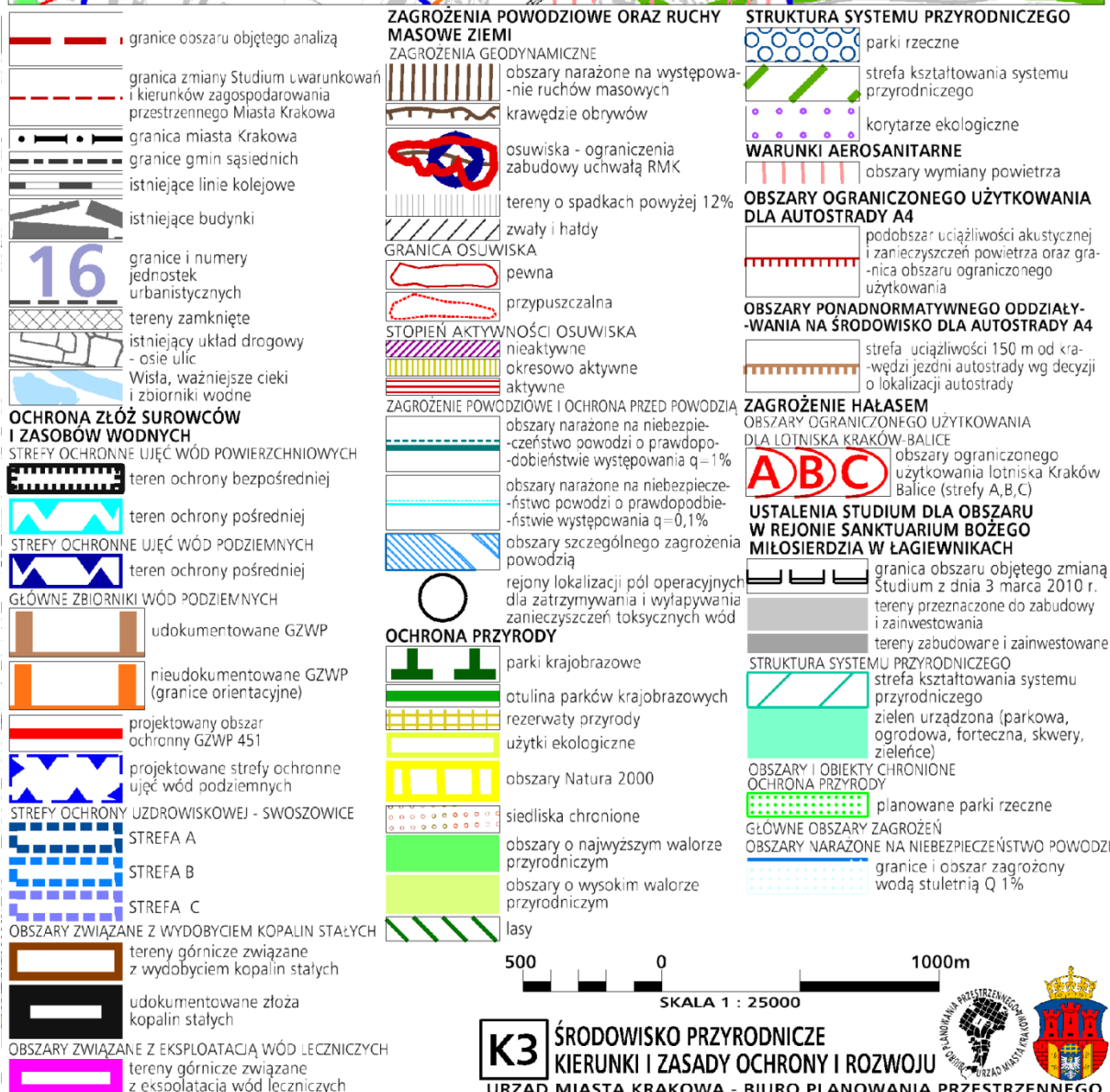
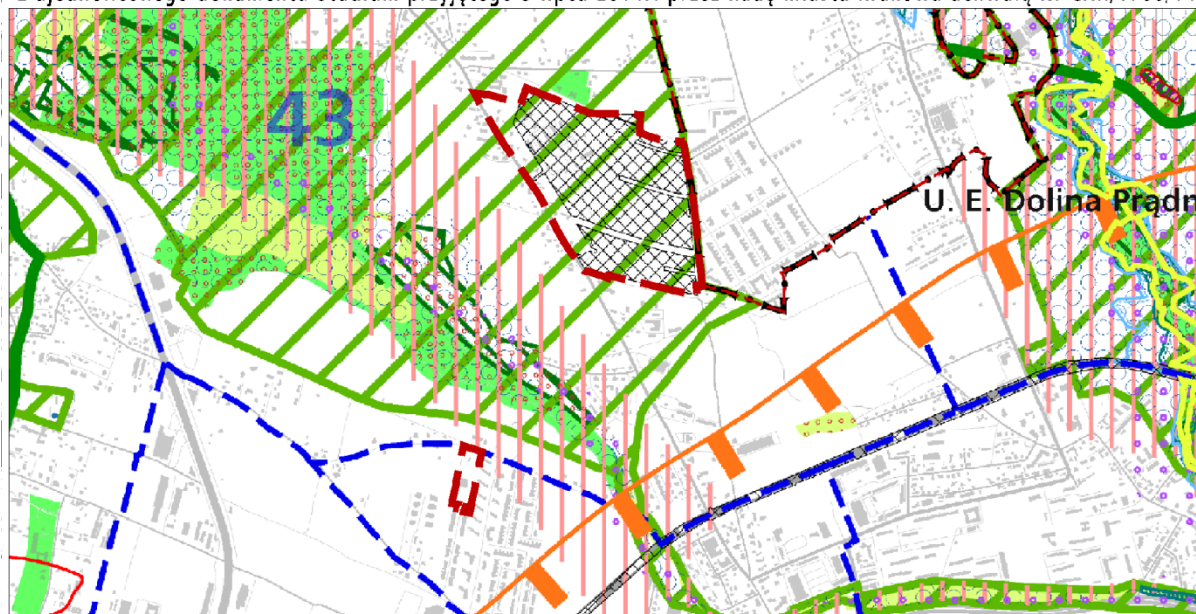
**ŚRODOWISKO KULTUROWE  
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU**

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

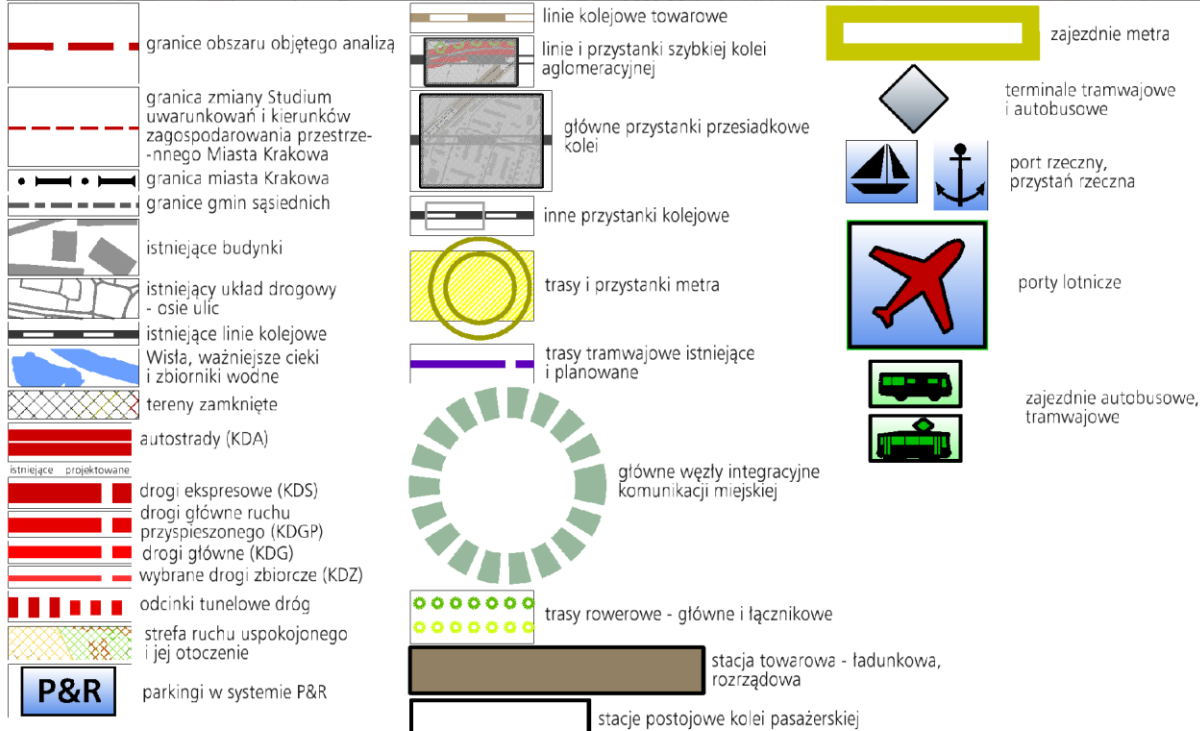
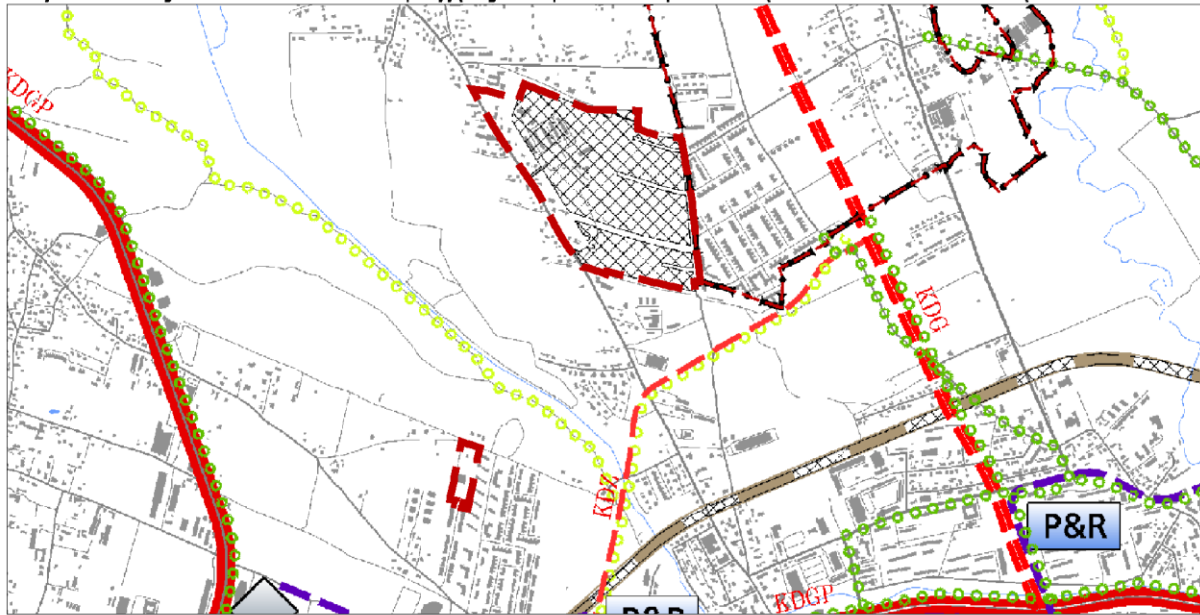




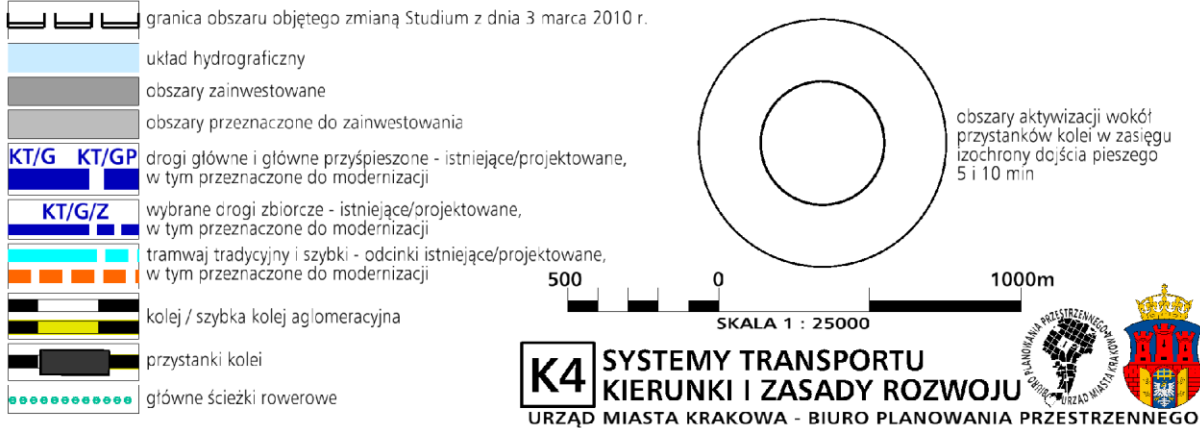
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



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

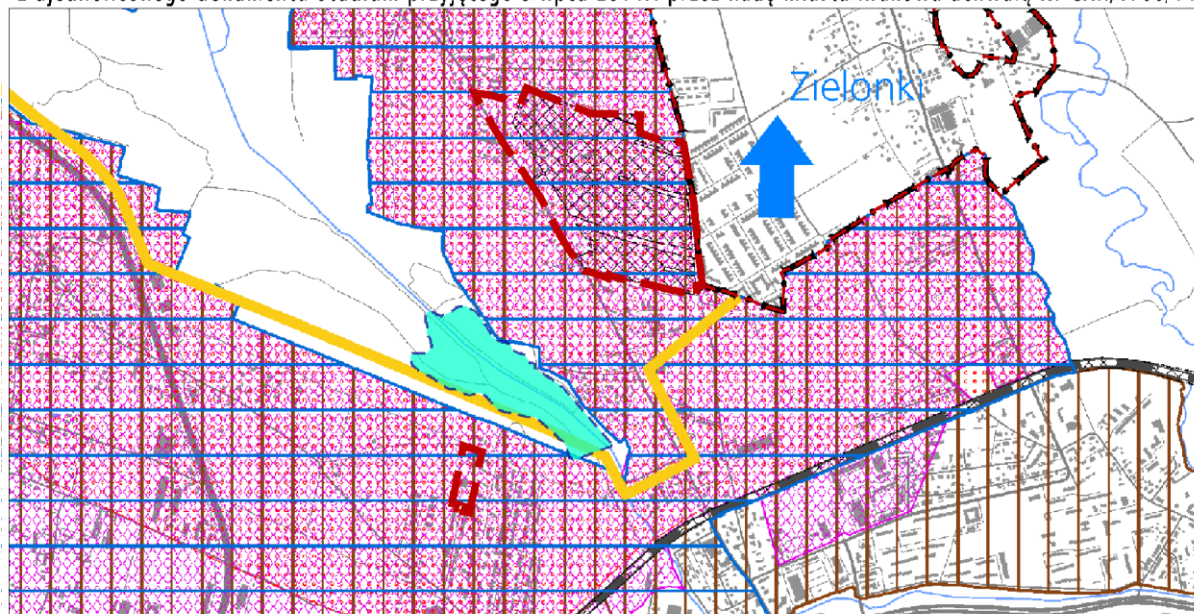


**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘRZDZIA W ŁĄGIEWNIKACH**





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



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

- USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIOUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH**
- granica 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 ciek 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 /co rozbudowy
  - \* planowana spopielnia zwłok

- SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY**
- \* planowana stacja 110kV/SN
  - 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 oprawy 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

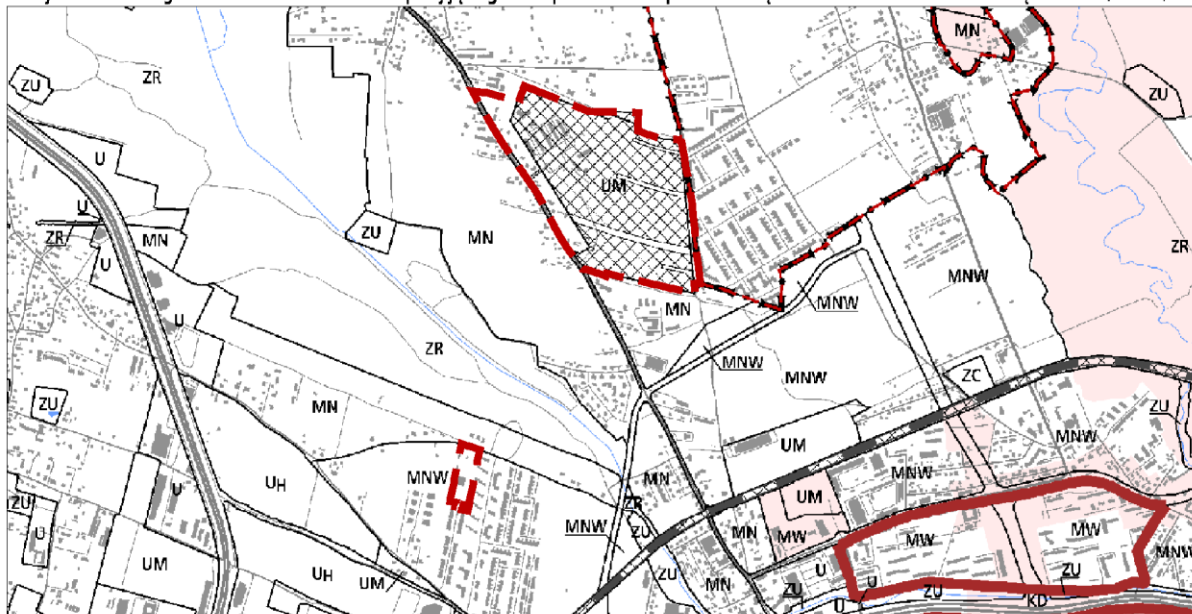
- Zielonki**
- kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
  - Zielonki**
  - kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
  - z ZUW Raba**
  - planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
  - Wieliczka**

- SYSTEM CIEPLOWNICZY**
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
  - planowane do realizacji ciepłownice systemowe miejskiej sieci ciepłowniczej
  - planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
  - priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii grzewczej
  - \* proponowane lokalizacje 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.



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



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

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

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

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

**OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH**

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

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

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

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

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

- grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)
- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %
- grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, Ł, S, Lz, Rz, Ls,)

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

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



**K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE**  
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO