

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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



**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:** *Tomasz Antosiewicz  
Damian Korecki  
Paulina Mol  
Urszula Nowak-Błaszczyna  
Olga Rodzoń  
Aleksandra Skąta  
Beata Wojda-Mucha  
Tomasz Ziółkowski*

**Podstawa formalno-prawna analizy**

Podstawą niniejszej analizy są przepisy 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.

## Spis treści:

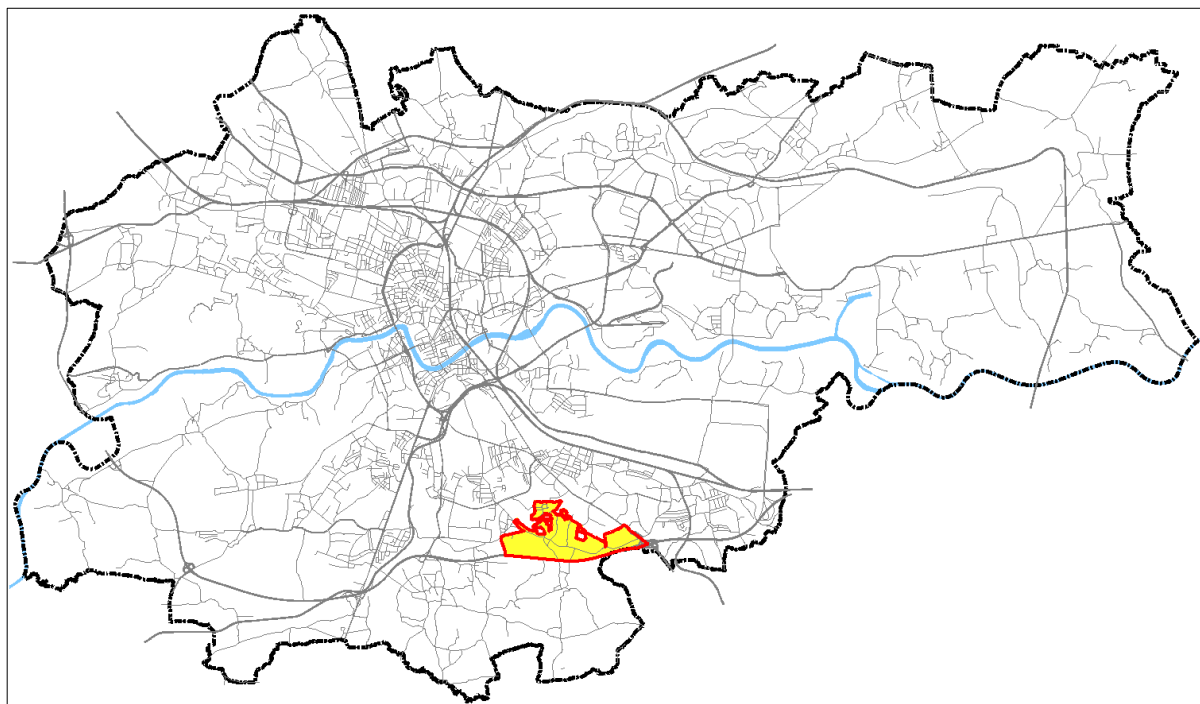
I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania .....	4
2. Stan zainwestowania .....	11
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	12
4. Infrastruktura techniczna.....	14
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego .....	14
5.1. Struktura własności gruntów .....	14
5.2. Struktura użytkowania gruntów .....	15
6. Problemy przestrzenne .....	17
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego.....	17
7.2. Sytuacja planistyczna (obowiązujące i sporządzane plany miejscowe) .....	30
7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.....	34
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	34
8. Główne założenia/cele sporządzenia planu miejscowego dla analizowanego obszaru .....	43
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM .....	43
III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO .....	44
IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	44
V. PODSUMOWANIE.....	45
VI. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	47
.....	48

## I. UWARUNKOWANIA

### 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar objęty niniejszą analizą położony jest w południowej części Krakowa, w obrębie Dzielnicy XI Podgórze Duchackie (część zachodnia i centralna) oraz Dzielnicy XII Bieżanów – Prokocim (część wschodnia). W części południowo – wschodniej ww. obszar graniczy z gminą Wieliczka.

Powierzchnia obszaru objętego niniejszą analizą wynosi **278,8 ha**.



Rys. 1. Położenie obszaru objętego analizą w obrębie Krakowa

#### Granice obszaru wyznaczone są:

1. Od **południa**: zaczynając od wschodniego narożnika działki nr 153/4 obr. 58 Podgórze w kierunku południowo – zachodnim, południową granicą działek nr: 153/4, 153/2, 154/4 i 155/2 obr. 58 Podgórze do południowo – zachodniego narożnika działki nr 155/2 obr. 58 Podgórze, stycznego z granicą administracyjną Krakowa, następnie w kierunku zachodnim granicą administracyjną Krakowa do południowo – wschodniego narożnika działki nr 106/8 obr. 58 Podgórze, następnie w kierunku zachodnim południową granicą działek nr: 106/8, 105/5 i 101/8 obr. 58 Podgórze do południowo – zachodniego narożnika działki nr 101/8 obr. 58 Podgórze, następnie w kierunku północnym fragmentem zachodniej granicy działki nr 101/8 obr. 58 Podgórze na odległość ok. 1,5 m od jej południowo – zachodniego narożnika, następnie w kierunku zachodnim osią autostrady A4 przecinając działki nr: 98/33, 98/31, 98/34, 98/12 i 98/53, obr. 58 Podgórze, 78/7, 40/1, 41, 251/3, 34/4, 35/3, 32/1, 30/4, 29/4, 28/1, 26, 21/2, 25/1, 24 i 250/8, obr. 99 Podgórze, 194/5, 193/1, 185/2, 164 i 165, obr. 95 Podgórze, 217/5 obr. 60 Podgórze, 201/1, 199/1, 198/1, 196/1, 193, 175/6,

173/3, 202/2, 112/2, 204/6, 117/2, 118/3, 120/2, 123/2, 129/1, 132/1, 60/5, 60/7, 137/3, 135/3, 148, 147/2, 147/4 i 146/1 obr. 62 Podgórze, do styku z zachodnią granicą działki nr 146/1 obr. 62 Podgórze.

2. Od **zachodu**: zaczynając od styku zachodniej granicy działki nr 146/1 obr. 62 Podgórze znajdującego się na osi autostrady A4, w kierunku północnym: zachodnią granicą działek nr 146/1 i 145, obr. 62 Podgórze, następnie południowo - zachodnią granicą działki nr 144/4 obr. 62 Podgórze, następnie zachodnią granicą działek nr: 144/6, 144/5, 7/4 i 6/2 obr. 62 Podgórze, następnie fragmentem zachodniej granicy działki nr 6/1 obr. 62 Podgórze, następnie zachodnią granicą działek nr 6/3 i 5/4 obr. 62 Podgórze, następnie fragmentem zachodniej granicy działek nr 5/5 i 4/6 obr. 62 Podgórze, następnie zachodnią granicą działek nr: 4/7, 4/9, 4/11, 3/1, 3/2 i 255, obr. 62 Podgórze, następnie fragmentem zachodniej granicy działki nr 1/9 obr. 62 Podgórze, następnie zachodnią granicą działek nr: 1/6, 1/14 i 1/13 obr. 62 Podgórze do północno - zachodniego narożnika działki nr 1/13 obr. 62 Podgórze.
3. Od **północy**: zaczynając od północno - zachodniego narożnika działki nr 1/13 obr. 62 Podgórze w kierunku wschodnim południową granicą działki drogowej (w ciągu ul. Cechowej) nr 200/3 obr. 62 Podgórze do północno - wschodniego narożnika działki nr 69/7 obr. 62 Podgórze, następnie w kierunku północno - wschodnim przecinając działkę drogową (w ciągu ul. Cechowej) nr 200/3 obr. 62 Podgórze do styku z południową granicą działki nr 127/12 obr. 61 Podgórze, następnie w kierunku północno - zachodnim: fragmentem południowej granicy działki nr 127/12 obr. 61 Podgórze do jej południowo - zachodniego narożnika, następnie północną granicą działek drogowych (w ciągu ul. Łużyckiej) nr 317/6 i 583 obr. 61 Podgórze do zachodniego narożnika działki nr 81 obr. 61 Podgórze, następnie w kierunku północno - wschodnim południową granicą działek drogowych (w ciągu ul. Adama Bochenka) nr 69/46 i 69/45 obr. 61 Podgórze do styku z północnym narożnikiem działki nr 65/56 obr. 61 Podgórze, następnie w kierunku południowo - wschodnim: zachodnią granicą działki nr 576/75 obr. 61 Podgórze, następnie fragmentami północnej i wschodniej granicy działki nr 83/7 obr. 61 Podgórze, następnie zachodnią granicą działki nr 90/16 obr. 61 Podgórze, następnie południową granicą działek nr 90/17 i 580/6 obr. 61 Podgórze do północno - zachodniego narożnika działki nr 94/53 obr. 61 Podgórze, następnie zachodnią i południowo - zachodnią granicą działki nr 94/53 obr. 61 Podgórze, następnie północno - wschodnią i wschodnią granicą działki nr 94/56 obr. 61 Podgórze, następnie w kierunku północno - wschodnim południową granicą działki nr 94/64 obr. 61 Podgórze do jej południowo - wschodniego narożnika, następnie w kierunku południowo - wschodnim przecinając działki nr: 126/17, 126/18 i 126/21 obr. 61 Podgórze do północno - zachodniego narożnika działki nr 121/4 obr. 61 Podgórze, następnie w kierunku południowym zachodnią granicą działki nr 121/4 obr. 61 Podgórze na odległość ok. 14 m od jej północno - zachodniego narożnika, następnie w kierunku

południowo - wschodnim: przecinając działki nr 121/4 i 125/11, obr. 61 Podgórze do południowo - zachodniego narożnika działki nr 124/11 obr. 61 Podgórze, następnie południową granicą działki nr 124/11 obr. 61 Podgórze, następnie przecinając działkę nr 122 obr. 61 Podgórze do zachodniego narożnika działki nr 444/2 obr. 61 Podgórze, następnie północną granicą działek nr 444/2 i 444/3 obr. 61 Podgórze, następnie w kierunku północno - wschodnim: fragmentem północno - wschodniej granicy działki nr 372/14 obr. 61 Podgórze do jej wschodniego narożnika, następnie fragmentem północnej granicy działki nr 114/3 obr. 61 Podgórze na odległość ok. 0,5 m od jej zachodniego narożnika, następnie w kierunku południowo - wschodnim i wschodnim przecinając działki nr: 114/3, 115/2 i 110/3 obr. 61 Podgórze do południowo - zachodniego narożnika działki nr 106/21 obr. 61 Podgórze, następnie południową granicą działki nr 106/21 obr. 61 Podgórze, następnie fragmentem południowej i zachodniej granicy działki nr 106/22 obr. 61 Podgórze i dalej w kierunku wschodnim przecinając działkę nr 106/22 obr. 61 Podgórze do północno - zachodniego narożnika działki nr 107/9 obr. 61 Podgórze, następnie w kierunku wschodnim południową granicą działek nr 106/19 i 106/20 obr. 61 Podgórze, następnie w kierunku północno - zachodnim: wschodnią granicą działek nr 106/20 i 105/1, obr. 61 Podgórze, następnie przecinając działkę drogową (w ciągu ul. Podedworze) nr 316/27 obr. 61 Podgórze do styku ze wschodnim narożnikiem działki nr 105/2 obr. 61 Podgórze, następnie wschodnią granicą działki nr 104/3 obr. 61 Podgórze, następnie w kierunku zachodnim południową granicą działek nr: 104/39, 104/40 i 104/41 obr. 61 Podgórze, następnie w kierunku zachodnim fragmentem południowej granicy działki nr 104/34 obr. 61 Podgórze i dalej w kierunku zachodnim i północnym przecinając działkę nr 104/34 obr. 61 Podgórze (wschodnia część działki w granicach obszaru analizowanego) do styku z południowo - zachodnim narożnikiem działki nr 104/37 obr. 61 Podgórze, następnie w kierunku północnym zachodnią granicą działki nr 104/37 obr. 61 Podgórze, następnie w kierunku północno - wschodnim zachodnią granicą działki nr 104/26 obr. 61 Podgórze, następnie w kierunku wschodnim północną granicą działek nr: 104/26, 104/27 i 104/28, obr. 61 Podgórze oraz fragmentem północnej granicy działki nr 104/53 obr. 61 Podgórze, następnie w kierunku północnym przecinając działki nr 104/25 i 104/24 obr. 61 Podgórze do styku z południowo - zachodnim narożnikiem działki nr 104/23 obr. 61 Podgórze, następnie w kierunku północnym i wschodnim odpowiednio zachodnią i północną granicą działki nr 104/23 obr. 61 Podgórze, następnie w kierunku północno - zachodnim fragmentem zachodniej granicy działki drogowej (w ciągu ul. Podedworze) nr 316/27 obr. 61 Podgórze na odległość ok. 22 m od północno - wschodniego narożnika działki nr 104/23 obr. 61 Podgórze, następnie w kierunku wschodnim: przecinając działkę drogową (w ciągu ul. Podedworze) nr 316/27 obr. 61 Podgórze do styku z północno - zachodnim narożnikiem działki nr 41/6 obr. 60 Podgórze, następnie północną

granicą działek nr 41/6 i 41/5 obr. 60 Podgórze, następnie fragmentem zachodniej, północną oraz wschodnią granicą działki nr 369 obr. 60 Podgórze, następnie wschodnią granicą działki nr 371 obr. 60 Podgórze, następnie północną granicą działki nr 43/3 obr. 60 Podgórze, następnie fragmentem południowej granicy działki nr 40 obr. 60 Podgórze, następnie południową granicą działek nr: 39/18, 39/19 i 39/9, obr. 60 Podgórze, następnie zachodnią, północno – zachodnią i północną granicą działki nr 385/1 obr. 60 Podgórze do jej północno – wschodniego narożnika, następnie w kierunku wschodnim przecinając działki nr 490 i 491, obr. 60 Podgórze, następnie w kierunku północno – wschodnim fragmentem zachodniej granicy działki nr 34 obr. 60 Podgórze na odległość ok. 45 m od jej południowo – zachodniego narożnika, następnie w kierunku południowo – wschodnim przecinając działki nr 34 i 344, obr. 60 Podgórze do styku ze wschodnią granicą działki nr 344 obr. 60 Podgórze na odległość ok. 38 m od jej południowo – wschodniego narożnika, następnie w kierunku południowym przecinając działkę nr 32 obr. 60 Podgórze (zachodnia część działki w granicach obszaru analizowanego) do styku z północno – wschodnim narożnikiem działki nr 391 obr. 60 Podgórze, następnie w kierunku południowo – zachodnim zachodnią granicą działek nr 49/8 i 49/12, obr. 60 Podgórze, następnie w kierunku południowo – wschodnim: południową granicą działek nr 49/12 i 49/14, obr. 60 Podgórze, następnie zachodnią i wschodnią granicą działki nr 51/4 obr. 60 Podgórze, następnie południową granicą działki nr 421 obr. 60 Podgórze oraz fragmentem południowej granicy działki nr 422 obr. 60 Podgórze, następnie w kierunku południowym: zachodnią granicą działek nr: 423, 424/1, 425/3, 428/8 i 428/9, obr. 60 Podgórze do południowo – zachodniego narożnika działki nr 428/9 obr. 60 Podgórze, następnie przecinając działkę nr 428/3 obr. 60 Podgórze do jej południowo – wschodniego narożnika, następnie fragmentami zachodniej i południowo – wschodniej granicy działki nr 70/2 obr. 60 Podgórze, następnie wschodnią granicą działki nr 71/2 obr. 60 Podgórze, następnie w kierunku wschodnim południową granicą działki nr 69/6 obr. 60 Podgórze, następnie w kierunku północnym fragmentem wschodniej granicy działki nr 69/6 obr. 60 Podgórze do południowo – zachodniego narożnika działki nr 473/1 obr. 60 Podgórze), następnie wzdłuż południowej i wschodniej granicy działki nr 473/1 obr. 60 Podgórze, przecinając działkę nr 99/9 obr. 60 Podgórze (ok. 1300 m<sup>2</sup> pow. wschodniej części działki 99/9 obr. 60 Podgórze w granicach analizowanego obszaru), następnie w kierunku zachodnim fragmentem północnej granicy działki nr 99/9 obr. 60 Podgórze, w kierunku północnym wschodnią granicą działki nr 100/3 obr. 60 Podgórze, przecinając działki nr 102/5 obr. 60 Podgórze (ok. 1310 m<sup>2</sup> pow. wschodniej części działki 102/5 obr. 60 Podgórze w granicach analizowanego obszaru), nr 103/9 obr. 60 Podgórze (ok. 1987 m<sup>2</sup> pow. wschodniej części działki 103/9 obr. 60 Podgórze w granicach analizowanego obszaru), nr 103/4 obr. 60 Podgórze (ok. 1400 m<sup>2</sup> pow. wschodniej części działki 103/4 obr. 60 Podgórze w granicach

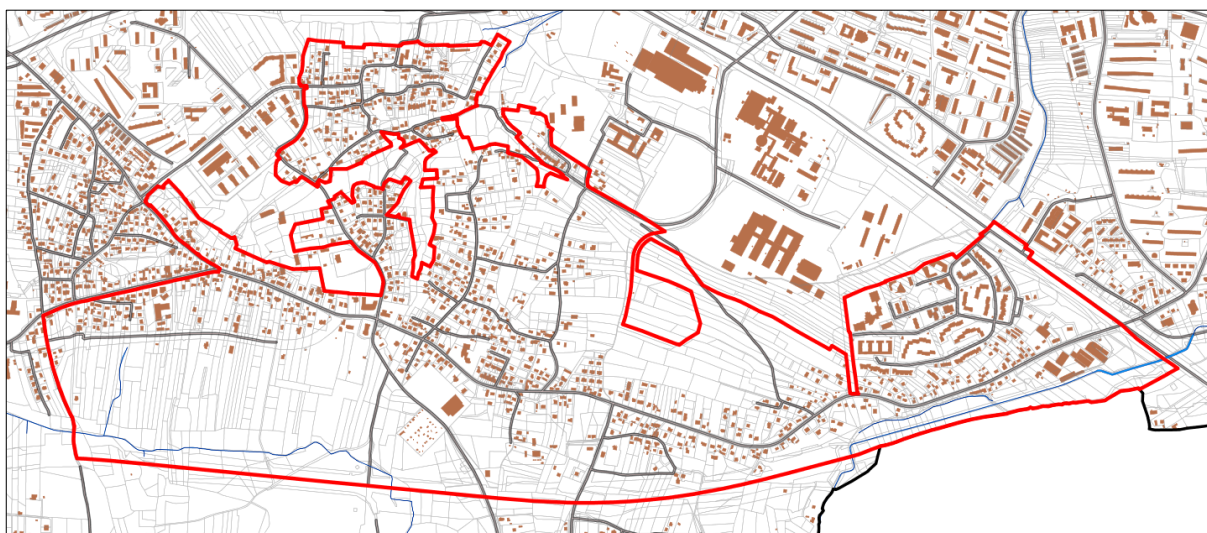
analizowanego obszaru), nr 103/1 obr. 60 Podgórze (ok. 1530 m<sup>2</sup> pow. wschodniej części działki 103/1 obr. 60 Podgórze w granicach analizowanego obszaru), wzdłuż południowej i zachodniej granicy działki nr 104/13 obr. 60 Podgórze, południowej, wschodniej i północnej granicy działki nr 104/5 obr. 60 Podgórze, fragmentem wschodniej i północnej granicy działki nr 31/9 obr. 60 Podgórze, wzdłuż wschodniej granicy działki nr 31/7 obr. 60 Podgórze, północnej granicy działki nr 31/8 obr. 60 Podgórze, wschodniej granicy działki nr 29 obr. 60 Podgórze, fragmentem wschodniej, północną i zachodnią granicą działki nr 28 obr. 60 Podgórze, fragmentem zachodniej granicy działki nr 29 obr. 60 Podgórze, przecinając działki nr 27/20 obr. 60 Podgórze (ok. 665 m<sup>2</sup> pow. północnej części działki 27/20 obr. 60 Podgórze w granicach analizowanego obszaru), nr 27/17 obr. 60 Podgórze (ok. 83 m<sup>2</sup> pow. północnej części działki 27/17 obr. 60 Podgórze w granicach analizowanego obszaru), nr 27/18 obr. 60 Podgórze (ok. 782 m<sup>2</sup> pow. północnej części działki 27/18 obr. 60 Podgórze w granicach analizowanego obszaru), wzdłuż północnej granicy działki nr 27/8 obr. 60 Podgórze, nr 27/27 obr. 60 Podgórze, południowej granicy działki nr 27/29 obr. 60 Podgórze, przecinając działkę nr 27/28 obr. 60 Podgórze (ok. 201 m<sup>2</sup> pow. północnej części działki 27/28 obr. 60 Podgórze w granicach analizowanego obszaru), następnie wzdłuż północnej granicy działki nr 40 obr. 60 Podgórze, dalej wzdłuż północnej granicy działki nr 25/4 obr. 60 Podgórze, wzdłuż wschodniej i południowej granicy działki nr 24 obr. 60 Podgórze, południowo-wschodnią granicą działki nr 357/1 obr. 60 Podgórze, północno – wschodnią granicą działki nr 316/27 obr. 61 Podgórze, wschodnią granicą części działki nr 104/48 obr. 61 Podgórze, a następnie przecinając przez działki nr: 104/48, 103/6, 103/10, 103/12, 103/11, obr. 61 Podgórze, południowo – wschodnią i południowo – zachodnią granicą działki nr 103/8 obr. 61 Podgórze, południową granicą działki nr 103/4 obr. 61 Podgórze, południowo – zachodnią granicą działki nr 597/2 obr. 61 Podgórze, przecinając w kierunku północnym przez działkę nr 597/1 obr. 61 Podgórze, południowo – zachodnią granicą działki nr 316/14 obr. 61 Podgórze oraz przecinając w kierunku północnym przez ww. działkę, następnie północno – zachodnimi granicami działek nr: 1, 2, 367, 3/1, 3/2, 3/7, 504, obr. 60 Podgórze, zachodnimi granicami działek nr 503 i 501, obr. 60 Podgórze i nr: 315/2, 591, obr. 61 Podgórze, północno – zachodnią granicą działki nr 589 obr. 61 Podgórze, zachodnią granicą działki nr 314/3 obr. 61 Podgórze, południowymi granicami działek nr 20/2, 19/6 obr. 61 Podgórze, następnie południowo – zachodnią granicą działki nr 19/4 obr. 61 Podgórze, zachodnią granicą działki nr 19/7 obr. 61 Podgórze, południową granicą działki nr 313/20 obr. 61 Podgórze, południową granicą części działki nr 575/10 obr. 61 Podgórze, następnie od północno – wschodniego narożnika działki nr 69/29 obr. 61 Podgórze linią prostą w kierunku północnym do południowo – zachodniego narożnika działki nr 313/16 obr. 61 Podgórze oraz wzdłuż jej zachodniej granicy, przecinając przez działkę nr 313/14 obr. 61



Podgórze oraz wzdłuż jej zachodniej i północno - zachodniej granic, następnie północno zachodnimi granicami działek nr: 17/5, 17/4, obr. 61 Podgórze, północnymi granicami działek nr: 21/15, 21/14, 584/8, 585/4, 29/1, obr. 61 Podgórze, północną granicą działki nr 30/1 obr. 61 Podgórze oraz działki nr 33/11 obr. 61 Podgórze, następnie wzdłuż północnej granicy działek w obrębie 61 Podgórze: 33/12, 341/13, 341/16, 35/11, 36/5, 37/10, 37/11, w kierunku wschodnim poprzez obr. 59: działka nr 135/7 do działki nr 164 i na wschód wzdłuż północnej granicy działek nr: 164, 25/8, 26/5, 26/14, 26/13, 27/13, 27/14, 36/11, 36/33, 26/27, 36/22, 39/4, następnie zachodnią i północną granicą działki 54/17, następnie północną granicą działki 54/34 i zachodnią, północną i wschodnią granicą działki 54/44, następnie na południe, zachodnimi granicami działek nr: 54/38, 54/48 i 54/29. Dalej w obrębie 60 Podgórze na zachód wzdłuż północnej granicy działki nr 357/1 do przedłużenia zachodniej granicy działki nr 131/13 i wzdłuż północnej i wschodniej granicy tej działki, następnie na południe wschodnią granicą działek nr: 107/6 i 107/4, północną i wschodnią granicą działki nr 137/2, północną granicą działek nr: 136/3, 138/16, 135/2, następnie wschodnią granicą działki nr 135/2, następnie północną granicą działki nr 140/5 i południową granicą działki nr 142/9, fragmentem południowej granicy działki nr 142/8 do działki nr 142/24 i południowo - zachodnią granicą działek nr: 142/24, 142/26, 142/20 i zachodnią granicą działki nr 141, dalej południową granicą działek nr 141 i 142/21 obr. 60 Podgórze, następnie północną granicą działki nr 142/21 obr. 60 Podgórze, wschodnią granicą działki nr 360 obr. 60 Podgórze, północną granicą działek nr 134/7 i 134/6 obr. 60 Podgórze, następnie fragmentem północnej granicy działki nr 133 obr. 60 Podgórze, wschodnią granicą działki nr 357/1 obr. 60 Podgórze, następnie wschodnią i północną granicą działki nr 64 obr. 59 Podgórze, wschodnią granicą działek nr 63 i 62/3 obr. 59 Podgórze, północną granicą działki 57/2 obr. 59 Podgórze, z uwzględnieniem działki nr 59 obr. 59 Podgórze, północną granicą działek 80/1 i 77/5 obr. 59 Podgórze, północno-wschodnią granicą działki 78/3 obr. 59 Podgórze, następnie północną granicą działek nr: 142/14, 142/13, 142/9 i 142/8, obr. 59 Podgórze, następnie przecina działkę nr 137/7 obr. 59 Podgórze, wzdłuż zachodniej granicy działek nr: 105/2, 106 i 107/1, obr. 59 Podgórze, następnie wzdłuż południowej granicy działki nr 107/1 obr. 59 Podgórze, północną granicą działek nr: 108/4, 141/10, 131/3 i 131/4, obr. 59 Podgórze, następnie wzdłuż granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa - etap A (obszar nr 121)” przecinając działkę nr 188 obr. 59 Podgórze, działki nr: 348/4, 286/2, 285/2, 285/1, 284, 288, 290, 292, 341, 295, 296/1, 296/4, 299/2, 300/1, 305, obr. 60 Podgórze, następnie północną granicą działki nr 306/1 obr. 60 Podgórze, północno - zachodnim narożnikiem działki nr 307 obr. 60 Podgórze, następnie przecina działki nr 305 i 300/2 obr. 60 Podgórze, wschodnią granicą działki nr 299/2 obr. 60 Podgórze, następnie przecina działki nr: 298, 297, 294 i 293, obr. 60 Podgórze, fragmentem

północnej granicy działek nr: 293, 294 i 341, obr. 60 Podgórze, przecina działki nr 292, 290, 288, 284 , 285/1 i 285/2, obr. 60 Podgórze, następnie północnym fragmentem działki nr 285/2 obr. 60 Podgórze i wzdłuż północnej granicy działki 285/1 obr. 60 Podgórze, następnie zachodnią granicą działek nr: 33/1, 32, 23 i 22/16, obr. 58 Podgórze, następnie południową i wschodnią granicą działki nr 22/16 obr. 58 Podgórze, północną granicą działek nr: 22/17 i 22/12, obr. 58 Podgórze, zachodnią granicą działek nr: 22/4, 21/15, 18/14, 14/4, obr. 58 Podgórze, południową granicą działki 14/10 Podgórze, następnie wschodnią granicą działki nr 14/4 obr. 58 Podgórze, zachodnią granicą działek nr: 18/17, 18/18, 166/3, 42/30, 42/26, obr. 58 Podgórze, przecina działki nr: 25/7 i 38/33, obr. 58 Podgórze, północno - wschodnią granicą działki nr 38/33 obr. 58 Podgórze, następnie zachodnią i północną granicą działki nr 61/21 i w kierunku północno wschodnim poprzez działkę nr 61/11 i wzdłuż północnej granicy działek nr: 63/1, 62/2, 66/2, 69/2, 70/4, poprzez działki nr 70/15 i 70/19, następnie północno - zachodnią granicą działek nr: 75/87, 75/89, 75/60, 75/81, następnie południowo - zachodnią, południowo - wschodnią granicą działki nr 75/9, dalej granicą działek nr: 78/12, 81/3, 82/2, 83/6, 85/4 (wschodnią granicą tej działki), następnie północną granicą działki nr 85/6 i dalej na wschód (w obrębie 55 Podgórze) południowo - wschodnią granicą działki nr 395/7 i w obr. 57 północno - zachodnią granicą działki nr 123/11.

4. Od **wschodu**: w obr. 57 Podgórze: północno - wschodnimi granicami działek nr 123/11 i 123/25, następnie wzdłuż linii łączącej zachodni i południowy narożnik działki nr 124/65, następnie południową granicą działki nr 124/30 i na południe wzdłuż granic działki nr 199/8 i dalej zachodnimi granicami działek nr: 199/11, 199/9 i 199/10 aż do wschodniego narożnika działki nr 153/4 obr. 58 Podgórze.



Rys. 2. Granice opracowania

## 2. Stan zainwestowania

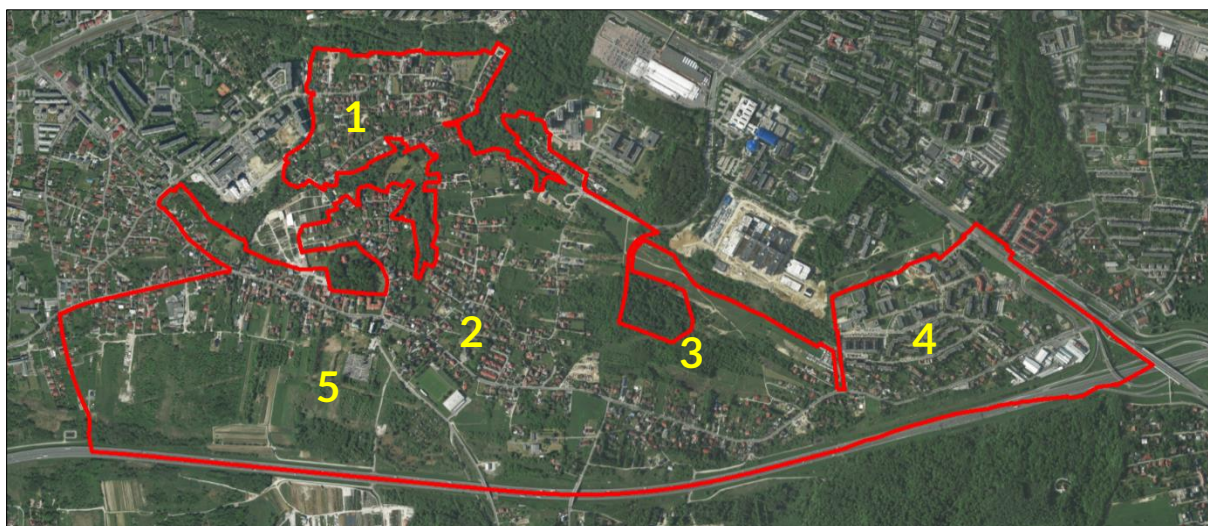
Na analizowanym obszarze znajdują się różne formy zainwestowania, tj. zabudowa: mieszkaniowa jednorodzinna (większość terenów zainwestowanych) i wielorodzinna (głównie w części południowo – wschodniej), mieszkalno–usługowa oraz usługowa. Wzdłuż południowej granicy obszaru przebiega obwodnica Krakowa, w ciągu autostrady A4.

W ramach istniejącego zagospodarowania można wyodrębnić kilka podobszarów:

- 1) „Os. Podlesie” - charakteryzujące się w większości zwartą zabudową mieszkaniową jednorodziną, nielicznie występującymi budynkami wielorodzinnymi wraz z usługami towarzyszącymi. Główne ulice to: Sporna, Błotna, Sadka, Mokra i Kliniec. Zabudowa położona jest wzdłuż ciągów komunikacyjnych (układ wielodrożny), dosyć zwarta – w pierwszej linii zabudowy. Miejscami, zabudowa jednorodzinna w układzie szeregowym (ulice Ciasna i Sadka – boczna) i bliźniaczym (ulice Błotna i Sporna). Natomiast budynki jednorodzinne wolnostojące, zlokalizowane w drugiej i kolejnych liniach zabudowy tworzą luźniejszy układ. W podobszarze zlokalizowany jest także budynek wielorodzinny o największej w tej części obszaru formie, położony przy ul. Podlesie. Funkcja usługowa realizowana najczęściej jako lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne. Występująca zieleń to w większości ogrody przydomowe;
- 2) „Piaski Wielkie i tzw. Stara Rząka” – z przeważającą, wolnostojącą zabudową mieszkaniową jednorodziną i zabudową usługową. Budynki jednorodzinne mają charakter typowo podmiejski. Położone są wzdłuż ulic w kilku liniach zabudowy. Główne ciągi komunikacyjne to m. in. ulice: Cechowa, Nazaretańska, Podedworze, Czajna, Obronna, Rzącka, Hallera i Kosocicka. Występują tu budynki i obiekty usługowe oznaczeniu lokalnym i ponadlokalnym np. neogotycki katolicki Kościół Najświętszego Serca Pana Jezusa (przy ul. Cechowej), Klasztor Sióstr Klarysek Kapucynek (przy ul. Rząckiej), Zgromadzenie Zakonne Sióstr św. Michała Archanioła (Michalitki, przy ul. Kosocickiej), Przedszkole Samorządowe nr 33 (przy ul. Rząckiej) oraz Nastawnia Piaski Wielkie – wieża ciśnień (przy ulicach Jana Hallera i Biernata z Lublina). Inne usługi w tym „podobszarze” to np. przychodnia przy ul. Alberta Schweitzera, szkółka drzew i krzewów przy ul. Cechowej, serwisy samochodowe (przy ul. Kosocickiej) i sklepy (przy ul. Czajnej). W południowo – wschodniej części obszaru położone są hale handlowo – usługowe (np. przy ul. Kosocickiej);
- 3) „Centralny”, przez który przebiega ul. Słona Woda. Podobszar położony na wschód od zabudowy jednorodzinnej ul. Obronnej, na północ od zabudowy ul. Kosocickiej i zachód od zabudowy wielorodzinnej os. Rząka we wschodniej części obszaru. Teren pokryty jest zielenią niską, średniowysoką i wysoką;
- 4) „Os. Rząka” – z zabudową wielorodzinną, zlokalizowaną przy ulicach: Księdza Prymasa Stefana Wyszyńskiego, Jana XXIII, Ludwika Rydygiera, Alberta

Schwetzerza i Wielickiej. Zabudowa powstawała od lat 80-tych ubiegłego wieku. Budynki charakteryzują się znacznymi gabarytami, mają formy prostopadłościennie proste i złożone o zróżnicowanej wysokości, od 3 do 11 kondygnacji, najczęściej 5. Uzupełnieniem zabudowy mieszkaniowej są budynki usługowe: kościół Nawiedzenia NMP przy ul. Księdza Prymasa Stefana Wyszyńskiego, szkoła podstawowa nr 157. W obszarze tym występuje zieleń przyblokowa wysoka, średniowysoka i niska (pojedyncze drzewa, w niewielkich szpalerach i kępach, krzewy ozdobne);

- 5) „Południowy”, obejmujący w znacznej części niezainwestowane tereny położone wzdłuż IV Obwodnicy Krakowa. To pas terenu o zmiennej szerokości, największej na południe od ul. Nazaretańskiej i ul. Cechowej (do ok. 440 m), a najmniejszej na południe od ul. Kosocickiej (ok. 50 m). Obecnie tereny te stanowią zieleń nieurządzoną – łąki i nieużytki porośnięte trawą, miejscami krzewami i drzewami. W tej części obszaru, przy ul. Niebieskiej zlokalizowane są: Cmentarz Parafialny Piaski Wielkie (cmentarz przy Parafii Najświętszego Serca Pana Jezusa), Rodzinne Ogrody Działkowe „Energetyk” oraz Klub Sportowy „Orzeł Piaski Wielkie” (ze Stadionem im. księdza prałata Franciszka Dźwigońskiego i halą sportową).



Rys. 3. Ortofotomapa z granicami opracowania

### 3. Obsługa komunikacyjna obszaru

#### Układ drogowy

Analizowany obszar położony jest w odległości ok. 6-8 km od centrum miasta. Posiada dostęp do miejskiego układu drogowego poprzez ulicę Wielicką w klasie głównej przyspieszonej (GP), z dostępem do węzła Wielicka w ciągu autostrady A4 (wschodnia część analizowanego obszaru). Ponadto ruch odbywa się w ciągu ulic: Kosocickiej, Rząckiej oraz Cechowej (drogi klasy zbiorczej Z). Układ komunikacyjny uzupełniany jest poprzez ulice rozprowadzające ruch po całym obszarze analizowanym – m.in. ulice: Czajna, Obronna, Niebieska, Podedworze, Mokra, Rydygiera i Kostaneckiego.

Dokument Studium zakłada przedłużenie ul. Kostaneckiego do ul. Rżąckiej, do przejścia nad autostradą w ul. Jana Hallera – w klasie Z (m.in. w celu poprawy obsługi komunikacyjnej nowego Szpitala Uniwersyteckiego).

### **Kolej**

Najbliższa stacja kolejowa (Kraków Bieżanów – Drożdżownia na linii SKA1, łączącej Wieliczkę z Lotniskiem w Balicach) położona jest w odległości ok. 1,5 km od południowo – wschodnich granic obszaru analizowanego.

### **Parkowanie**

Obszar objęty analizą znajduje się poza obowiązującymi w mieście strefami płatnego parkowania. Potrzeby parkingowe realizowane są w zależności od charakteru zabudowy tj. w ramach prywatnych działek na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na wyznaczonych miejscach postojowych, wzdłuż dróg oraz w garażach. Z kolei obiekty usługowe posiadają zazwyczaj od kilku do kilkunastu miejsc postojowych.

### **Komunikacja zbiorowa**

Komunikacja zbiorowa w analizowanym obszarze obejmuje miejski transport autobusowy (linie: miejskie, aglomeracyjne, przyspieszone oraz nocne).

Linie komunikacji miejskiej kursujące wzdłuż ul. Wielickiej, zatrzymują się na przystanku Węzeł Wielicki oraz na przystanku Jerzmanowskiego (poza granicami analizowanego obszaru). Przystanek Jerzmanowskiego obsługuje linie miejskie nr: 133, 144, 163, 503 oraz linie aglomeracyjne nr: 204, 224, 244, 274, 301, 304, 314. Ponadto przez analizowany obszar prowadzą trasy obejmujące: linie nr: 133, 183, 107, 169, 469 oraz linia nocna nr 904 (Prądnik Biały – Wieliczka Kampus).

W analizowanym obszarze zlokalizowane są dwie pętle autobusowe: Rżąka (linie 144 i 163) oraz Piaski Wielkie (linie 169 i 469).

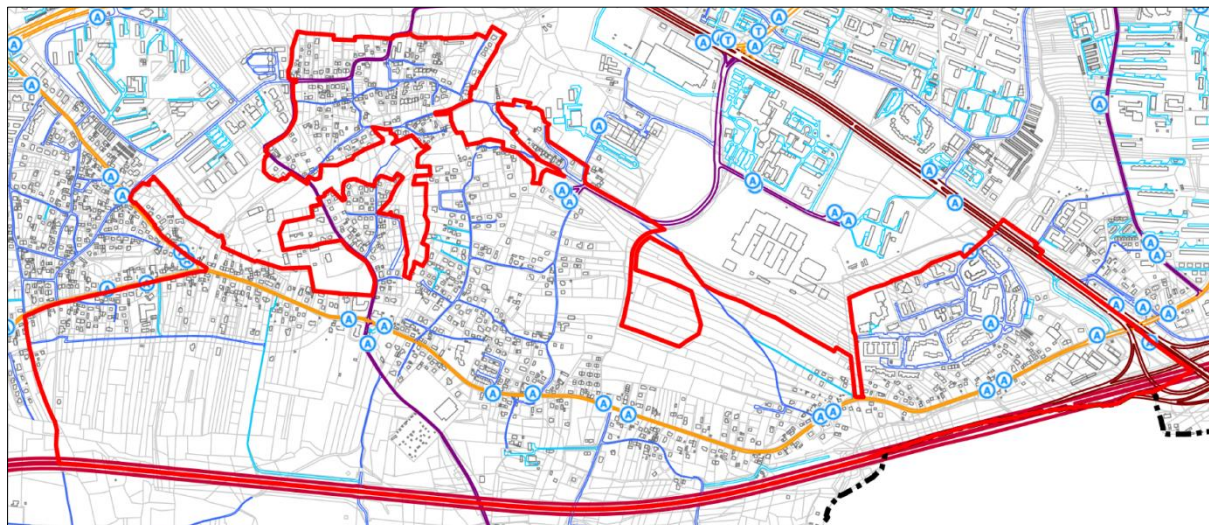
W dalszym sąsiedztwie od analizowanego obszaru przebiegają linie tramwajowe do Nowego Bieżanowa (nr: 3, 9, 13 oraz linia nocna nr 69) oraz na Kurdwanów (nr: 6, 24, 50). W obu przypadkach odległość od granicy obszaru analizowanego wynosi ok. 700 m do najbliższego przystanku komunikacji tramwajowej. Na wstępnym etapie weryfikacji znajduje się propozycja przedłużenia linii tramwajowej do nowego szpitala uniwersyteckiego.

Ulicą Wielicką kursują również autobusy i busy prywatnych przewoźników, obsługujących kierunki lokalne (m.in.: Wieliczka, Niepołomice) oraz dalekobieżne (m.in.: Nowy Sącz, Krynica Zdrój).

### **Ruch rowerowy i pieszy**

W obszarze analizowanym brak jest wyznaczonych ścieżek rowerowych, a ruch rowerowy odbywa się po istniejących drogach. Jedynie wzdłuż ul. Wielickiej funkcjonuje wyodrębniony ciąg pieszo – jezdny.

Ruch pieszy odbywa się wzdłuż istniejących dróg, głównie poboczami. Chodniki znajdują się jedynie wzdłuż kilku ulic m.in.: Wielickiej, Kosocickiej, Cechowej oraz na os. Rżąka.



Rys. 4. Układ komunikacyjny w obszarze analizowanym

#### 4. Infrastruktura techniczna

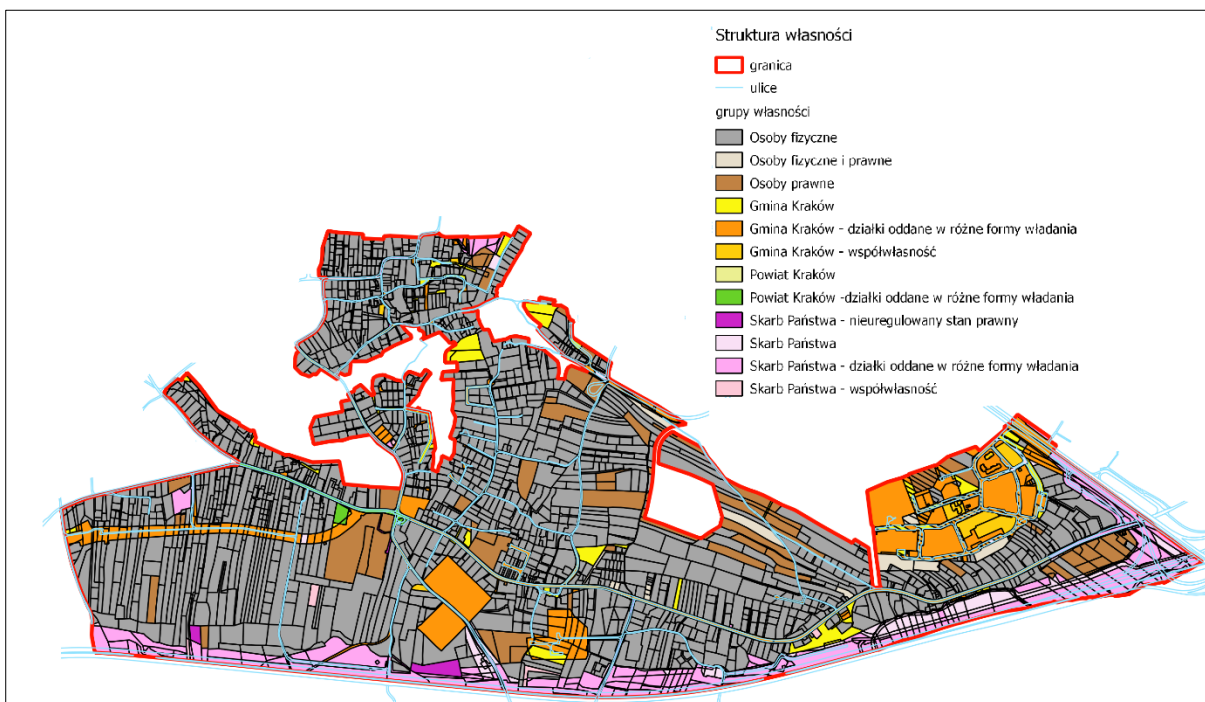
Obszar objęty analizą posiada dosyć dobrze rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej, o zróżnicowanych parametrach. Jej główne odcinki zlokalizowane są przeważnie w pasach drogowych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

Analizowany obszar znajduje się w zasięgu obsługi: miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, miejskiego systemu gazowniczego oraz częściowo miejskiego systemu ciepłowniczego. Ponadto, na obszarze obowiązuje ogólnospławny, sanitarny i deszczowy system odprowadzania ścieków. Zlokalizowane są również sieci elektroenergetyczne wysokiego, średniego i niskiego napięcia.

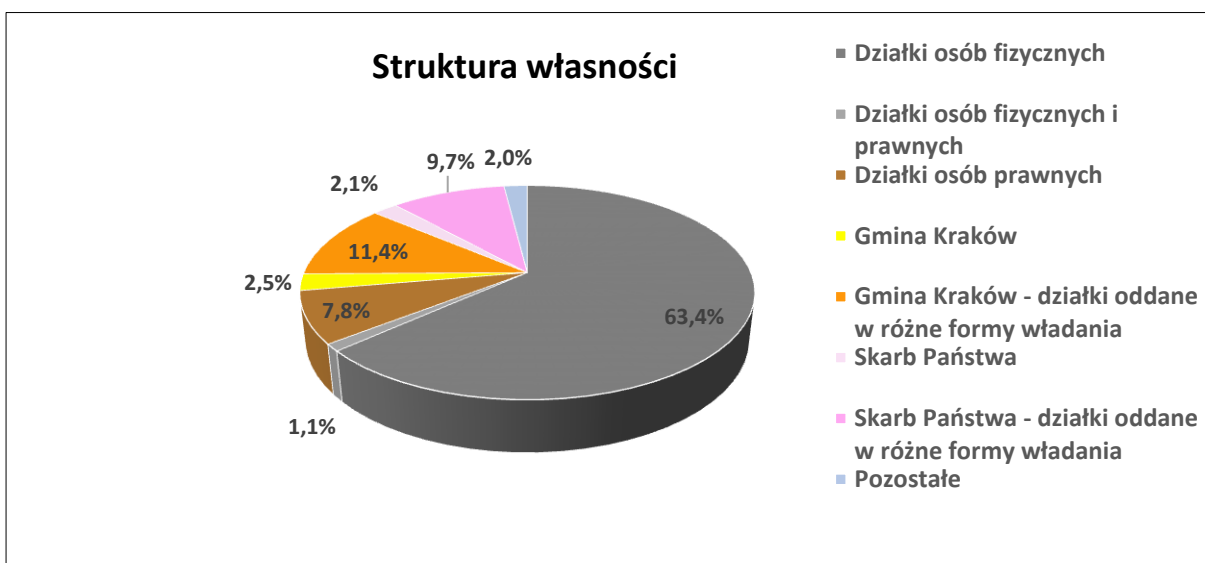
#### 5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego

##### 5.1. Struktura własności gruntów

Około 65 % powierzchni analizowanego obszaru obejmuje działki należące do osób fizycznych (177,3 ha). Nieruchomości Gminy Kraków oraz Skarbu Państwa stanowią odpowiednio 14,2 % (38,8 ha) i 12,2 % (27,0 ha), natomiast działki osób prawnych zajmują 8 %, tj. 21,9 ha. Pozostałe formy własności i władania dotyczą ok. 3,1 % powierzchni obszaru analizowanego.



Rys. 5. Struktura własności gruntów w obszarze analizowanym (stan na listopad 2019 r.)



Rys. 6. Rozmieszczenie struktury własności gruntów w obszarze analizowanym (stan na listopad 2019 r.)

## 5.2. Struktura użytkowania gruntów

Na obszarze objętym analizą występują następujące kategorie użytkowania gruntów:

### Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:

- B – tereny mieszkaniowe – 28,2%.
- Ba – tereny przemysłowe – 1,1%.
- Bi – inne tereny zabudowane – 3,1%.
- Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy – 7,9%.
- Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – poniżej 1%.

### Grunty rolne, w tym:

#### **Użytki rolne:**

- R - grunty orne – 32,6%.
- Ps - pastwiska trwałe – 2,7%.
- Br - grunty rolne zabudowane – poniżej 1%.
- Ł - łąki trwałe – 3,8%.
- S - sady - 1,3%.
- Lzr - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych - poniżej 1%.
- N - nieużytki - poniżej 1%.

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

- Dr - drogi – 16,6%.
- Tp - grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych.

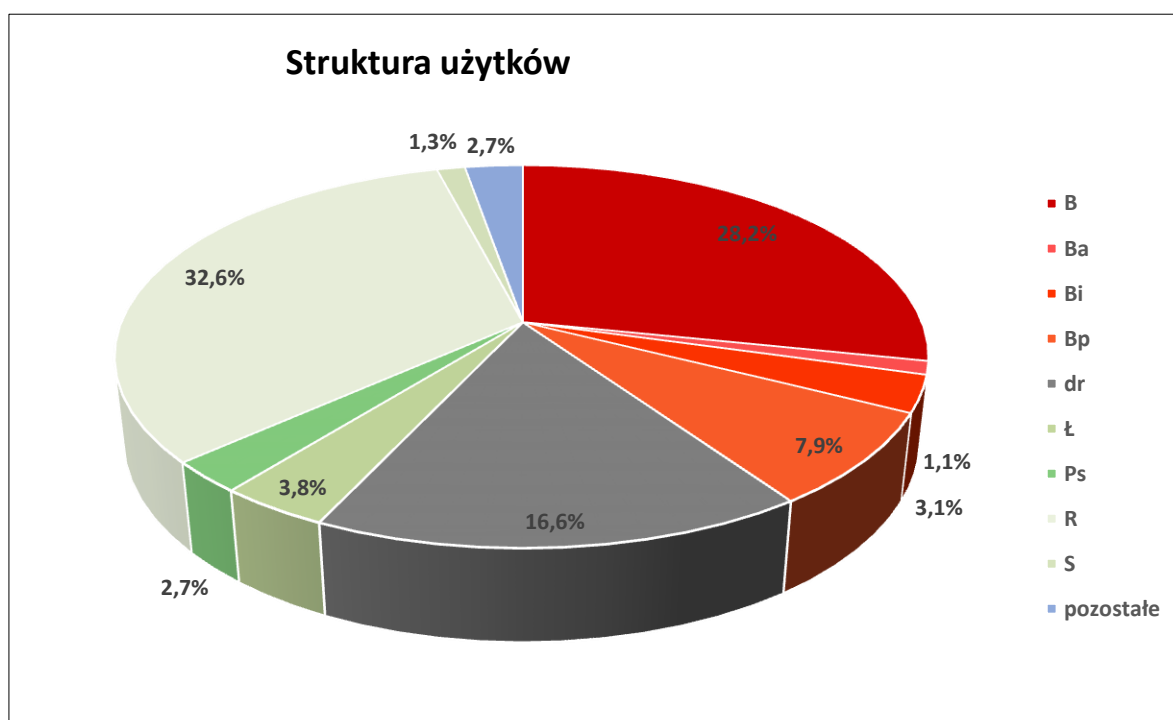
#### **Grunty leśne:**

- Ls - lasy – poniżej 1%.
- Lz - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – poniżej 1%.

#### **Grunty pod wodami:**

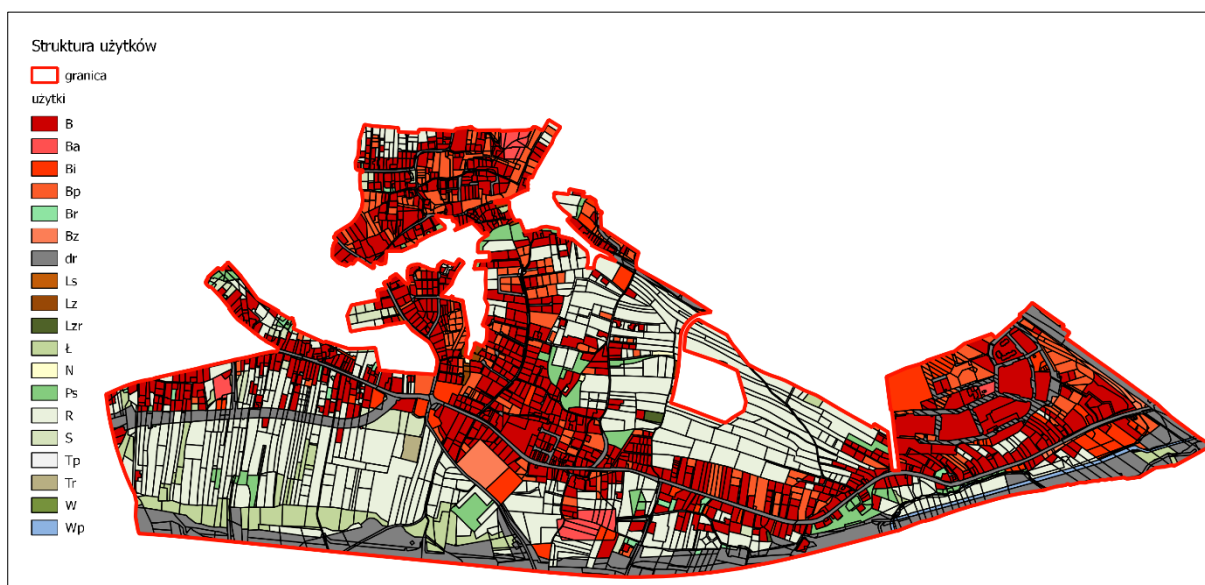
- Wp - grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi – poniżej 1%.

#### **Tr - Tereny różne** – poniżej 1%.



Rys. 7. Struktura użytków w obszarze analizowanym (stan na listopad 2019 r.)





Rys. 8. Rozmieszczenie użytków w obszarze analizowanym (stan na listopad 2019 r.)

## 6. Problemy przestrzenne

W analizowanym obszarze zidentyfikowano następujące problemy:

- 1) presja inwestycyjna, związana z nową zabudową usługową: dydaktyczną i szpitalną, zlokalizowaną poza granicami obszaru analizowanego;
- 2) układ drogowy wymagający modernizacji i rozbudowy, zwłaszcza w aspekcie braku chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 3) brak wystarczająco rozwiniętej infrastruktury rekreacyjnej oraz sportowej.

## 7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z 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 (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, muszą zostać uwzględnione łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

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

1. *Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych*

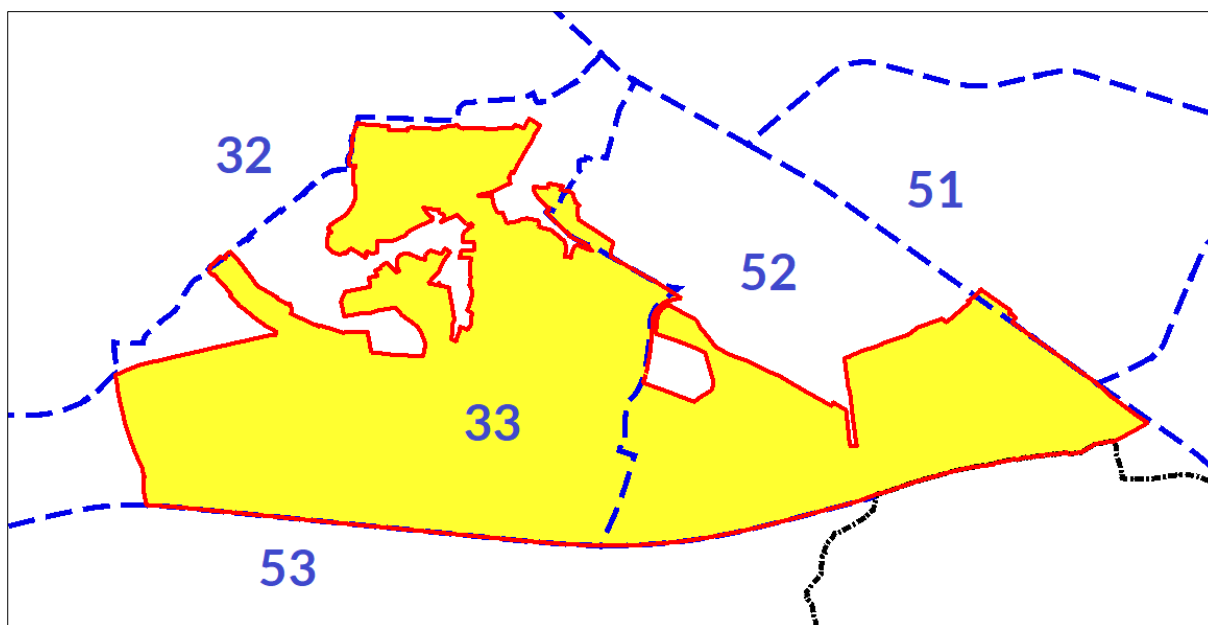
należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2. Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – terenów zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) oraz wód powierzchniowych śródlądowych (W). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (KD) i kolei (KK).
3. Za zgodne ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami.
4. Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20% powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji.
5. Dla terenów inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU), oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC), wskaźnik intensywności zabudowy zostanie określony w planach miejscowych w oparciu o podane w kartach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych parametry: wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej.
6. Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania.
7. W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50% powierzchni wydzielonego terenu.
8. Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych.
9. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w Studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:

- 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10% powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy;
  - 2) w terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększania tego terenu.
10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym.
  11. Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych.
  12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi.
  13. Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych.
  14. Dla terenów zieleni urządzonej (ZU) związanej z założeniami dworskimi, pałacowymi, fortecznymi, klasztorными itp. Ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową lub usługową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na zasadach i warunkach uzgodnionych z właściwymi organami ochrony zabytków bez ograniczeń określonych w pkt 13.
  15. (...).
  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 wzmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.

Analizowany obszar znajduje się w granicach czterech strukturalnych jednostek urbanistycznych (SJU) nr: **33 Piaski Południe**, **52 Prokocim CM**, **32 Wola Duchacka** oraz **51 Nowy Bieżanów**.



Rys. 9. Obszar analizowany w obrębie strukturalnych jednostek urbanistycznych

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, zieleni 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, zieleni urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

### **MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

**Funkcja podstawowa** - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, 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, zieleni urządzona i nieurządzona).

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

#### **ZC – Tereny cmentarzy**

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

#### **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: wypożyczalnia 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**

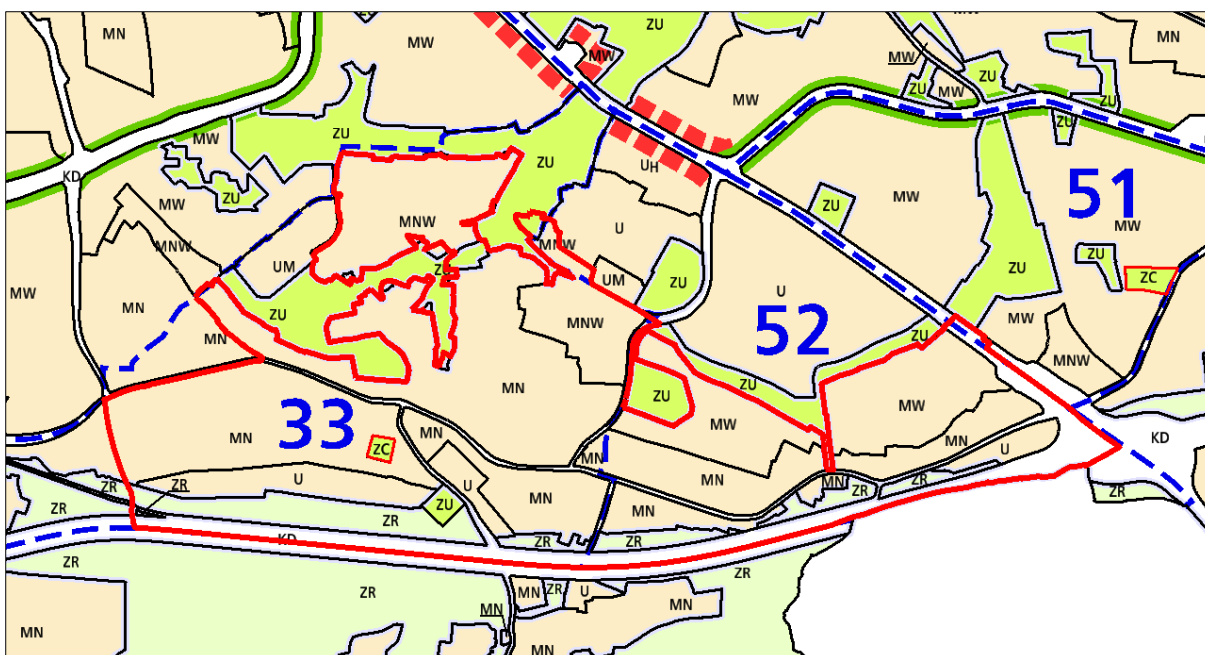
**Funkcja podstawowa** - Różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.

**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 kopalin, 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.



Rys. 10. Fragment planszy K1 Studium z granicą analizowanego obszaru

Tab. 1. Struktura terenów ze Studium w obszarze analizowanym

Przeznaczenie ze Studium	Powierzchnia	
	[ha]	[%]
MN	129,20	46,3
MNW	36,27	13,0
MW	34,75	12,5
U	17,76	6,4
ZC	0,73	0,3
ZR	21,77	7,8
ZU	3,67	1,3
KD	34,66	12,4
<b>Razem:</b>	<b>278,81</b>	<b>100,0</b>

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

### **Strukturalna Jednostka Urbanistyczna nr 33 – Piaski Południe:**

**W zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej Studium wskazuje:**

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia, z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym.
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia, z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności, z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym.
- Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do utrzymania, przekształceń i uzupełnień.

- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in. Klubu Sportowego „Orzeł Piaski Wielkie” przy ul. Niebieskiej do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzonej.
- Istniejąca zieleń nieurządzonej do utrzymania i ochrony, z możliwością przekształceń w kierunku zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej jako obudowy autostrady.
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej.
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ulicą Cechową.

**W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:**

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa.
- Zabudowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych.
- Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane.
- Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków.
- W terenach wskazanych do zainwestowania znajdujących się w obrębie osuwisk - rozstrzygnięcie co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenie parametrów tego zainwestowania nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po rozpoznaniu w zakresie uwarunkowań geologicznych.
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 70%.
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%.
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%, a dla terenu w rejonie ulicy Obronnej położonego poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%.
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%, a dla terenu w rejonie ulicy Obronnej położonego poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego 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. 90%, a dla Rodzinnych Ogrodów Działkowych min. 85%.



- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min.90%.

#### **W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:**

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13m, a dla terenów położonych na południe od ulic Cechowej, Rząckiej i Kosocickiej do 11m.
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m, a dla terenów położonych na południe od ulic Cechowej, Rząckiej i Kosocickiej do 9m.
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m, a dla terenów w rejonie ulicy Obronnej do 16m.
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m.
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 13m, a dla terenów położonych na południe od ulic Cechowej, Rząckiej i Kosocickiej do 9m.
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ulicy Jana Hallera w południowo-zachodnim narożniku skrzyżowania ulic: Rzącka i Jana Hallera do 100%.
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 30%, dla terenów położonych w rejonie ulicy Obronnej do 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Kazimierza Kostaneckiego do 100%.

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

W jednostce zachowane układy urbanistyczne dawnych wsi oraz obiekty ujęte w ewidencji zabytków, (...); ewidencja: obiekty sakralne, użyteczności publicznej i architektury mieszkaniowej). Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.

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

- **Ochrony wartości kulturowych**, obejmuje środkową część jednostki: fragmenty zachowanych układów urbanistycznych.
- **Ochrony i kształtowania krajobrazu**, obejmuje całą jednostkę. W północno – wschodniej części wskazano obszar ochrony krajobrazu warownego B.
- **Nadzoru archeologicznego**, obejmuje prawie cały obszar jednostki.

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

- Utrzymanie historycznych układu urbanistycznego Piasków Wielkich wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej.

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

- Tereny o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg mapy roślinności rzeczywistej).
- Siedliska chronione.
- Występowanie osuwisk.
- Tereny o spadkach powyżej 12%.
- Parki rzeczne.
- W części wschodniej Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 451 oraz projektowany obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym.
- Obszar ograniczonego użytkowania dla autostrady A4.
- Korytarz ekologiczny.
- Obszary wymiany powietrza.
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego.

### **Strukturalna Jednostka Urbanistyczna nr 52 – Prokocim CM:**

#### **W zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej Studium wskazuje:**

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna do utrzymania, przekształceń i uzupełnień.
- Rejon ul. Słona Woda do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako kontynuacja zabudowy os. Rżąka.
- Wzmacnianie roli ciągu ul. Wielickiej jako głównego ciągu komercyjnego w skali ogólnomiejskiej.
- Wzmacnianie roli ciągu ul. Kosocickiej jako tradycyjnej osi kompozycyjnej Rżaki, z utrzymaniem charakteru zabudowy podmiejskiej.
- Teren usług przy ul. Wielickiej do utrzymania, przekształceń i uzupełnień.
- Zieleń urządzona w rejonie ul. Słona Woda i ul. Kazimierza Kostaneckiego do utrzymania i przekształceń jako terenu rekreacji i wypoczynku.
- Istniejąca zieleń nieurzędzona do utrzymania i ochrony, z możliwością przekształceń w kierunku zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej jako obudowy autostrady.
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Wielicką i ul. Kosocicką.

#### **W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:**

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.
- Zabudowa mieszkaniowa w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) w formie zabudowy osiedlowej, a w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) jako małe domy mieszkalne.
- Zabudowa usługowa wolnostojąca, wbudowana i zespoły zabudowy.
- Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków.

- Zabudowa usługowa wolnostojąca, wbudowana i zespoły zabudowy.
- W terenach wskazanych do zainwestowania znajdujących się w obrębie osuwisk – rozstrzygnięcie, co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenie parametrów tego zainwestowania nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po rozpoznaniu w zakresie uwarunkowań geologicznych.
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 70%.
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 30%, dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ulic Wielickiej i Kosocickiej min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%.
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%.
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40%.
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 40%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%.
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%.
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%.
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.

**W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:**

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13m, a dla terenów na południe od ul. Kosocickiej do 11m.
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m, a dla terenów na południe od ul. Kosocickiej do 9m.
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16m.
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m.

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36m, dla terenu w rejonie ulicy Słona Woda do 25m, a dla terenu położonego pomiędzy terenami zieleni urządzonej w pasie o szerokości 200m wzdłuż ul. Słona Woda do 11m.
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25m, dla terenu w rejonie ulicy Słona Woda do 20m, a dla terenu położonego pomiędzy terenami zieleni urządzonej w pasie o szerokości 200m wzdłuż ul. Słona Woda do 11m.
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 20m, a dla zespołów szpitalnych w dostosowaniu do potrzeb funkcjonalnych i technologicznych.
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ulic Wielickiej i Kosocickiej do 100%.
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Kazimierza Kostaneckiego do 100%.
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ulicy Wielickiej do 100%.

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

W jednostce obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisany do rejestru zabytków fort „Prokocim”, zachowane odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków - do zachowania.

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

- **Ochrony i kształtowania krajobrazu**, obejmuje całość jednostki. W południowo – zachodniej części wskazano obszar ochrony krajobrazu warownego B.
- **Nadzoru archeologicznego**, obejmuje większość obszaru jednostki.

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

- Obszar o najwyższych i wysokich walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej).
- Występowanie osuwisk oraz terenów narażonych na występowanie ruchów masowych.
- Tereny o spadkach powyżej 12%.
- Parki rzeczne.
- Siedliska chronione.
- Korytarz ekologiczny.
- Obszary wymiany powietrza.
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie).
- Całość jednostki w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451.
- Projektowany obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451.

- W południowej części obszar ograniczonego użytkowania dla autostrady A4.

W niewielkim zakresie, analizowany obszar zlokalizowany jest również na obszarze jednostek nr **32 Wola Duchacka** oraz nr **51 Nowy Biezanów**.

### **Strukturalna Jednostka Urbanistyczna nr 32– Wola Duchacka:**

**W zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej Studium wskazuje:**

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia, z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym i ponadlokalnym.
- Istniejąca zabudowa wielorodzinną blokowa osiedli do rehabilitacji/rewitalizacji.
- Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej.
- Istniejąca zieleń urządzonej do zachowania i rewitalizacji.
- Istniejące drogi wewnątrzosiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzonej.

**W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:**

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa.
- Zabudowa wielorodzinną w formie małych domów mieszkalnych i bloków mieszkalnych.
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinną niskiej intensywności (MNW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%.

**W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:**

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinną niskiej intensywności (MNW) do 13m.
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinną niskiej intensywności (MNW) do 20%.

**W zakresie elementów środowiska kulturowego (plansza K2):** Nie dotyczy.

**W zakresie elementów środowiska przyrodniczego (plansza K3):** Nie dotyczy.

### **Strukturalna Jednostka Urbanistyczna nr 51– Nowy Biezanów:**

**W zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej Studium wskazuje:**

- Wzmacnianie roli ciągu ul. Wielickiej jako głównego ciągu komercyjnego w skali ogólnomiejskiej.
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Wielicką.

**W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:** Nie dotyczy.

W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza: Nie dotyczy.

W zakresie elementów środowiska kulturowego (plansza K2):

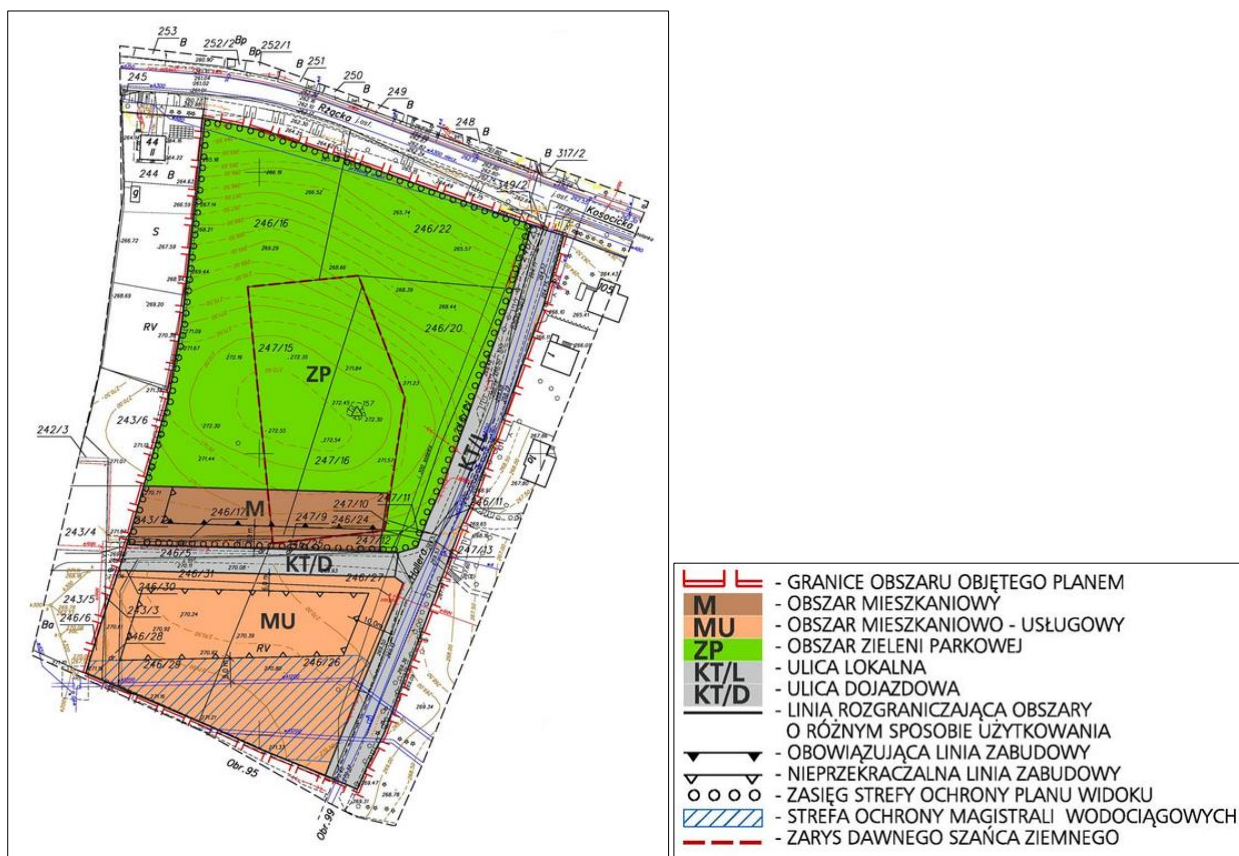
Strefy ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego obejmuje wschodnią część jednostki.

W zakresie elementów środowiska przyrodniczego (plansza K3): Nie dotyczy.

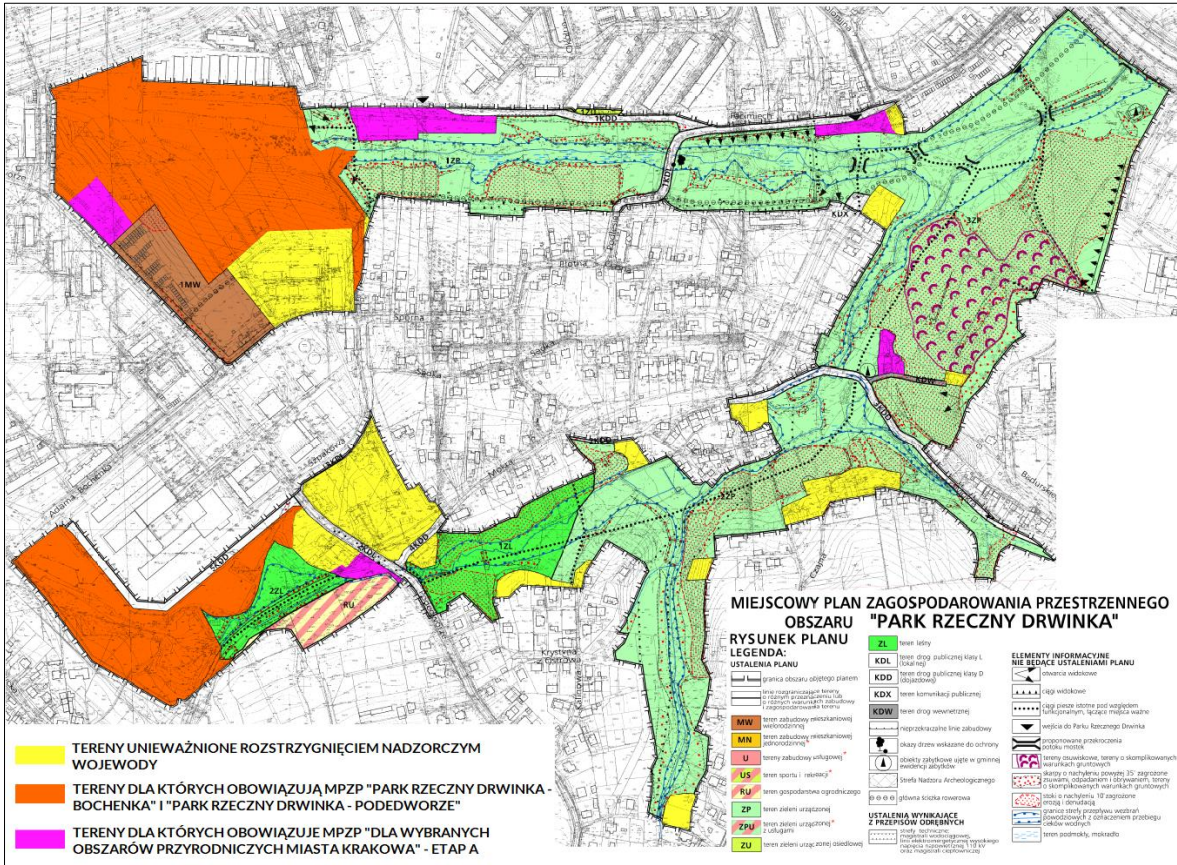
## 7.2. Sytuacja planistyczna (obowiązujące i sporządzane plany miejscowe)

Analizowany obszar w większości (93,5% powierzchni) nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na 6,5 % powierzchni obszaru obowiązują ustalenia 3 planów miejscowych:

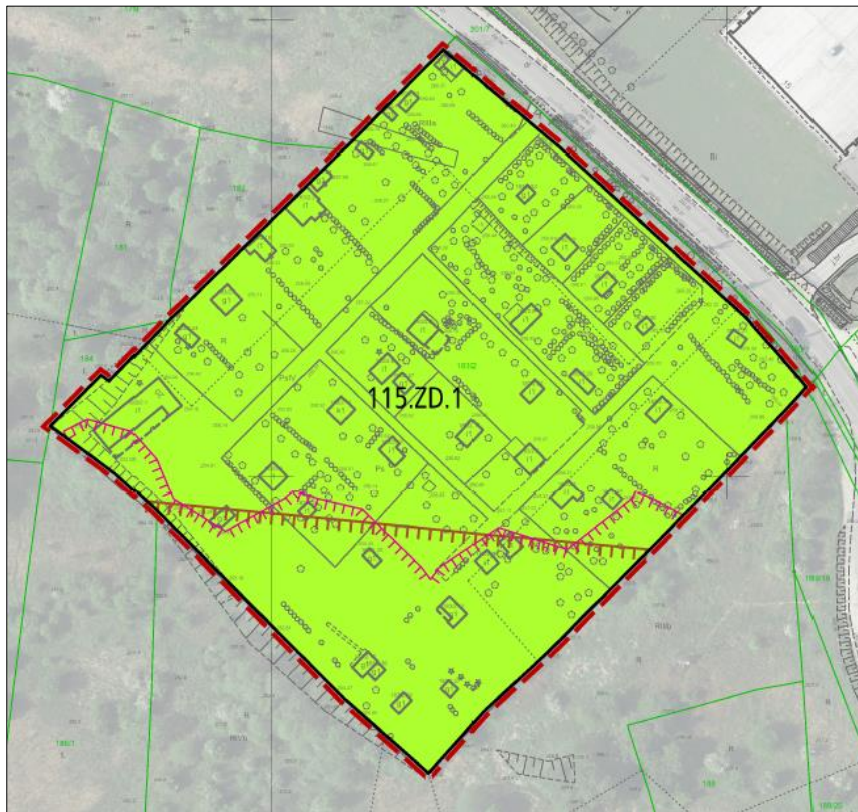
- 1) w rejonie **Jana Hallera** – uchwała Nr LV/532/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 września 2004 r. – w całości.
- 2) Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa – etap A – uchwała Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. – w części – w zakresie obszarów oznaczonych nr: 115, 116, 117, 119, 120.
- 3) **Park Rieczny Drwinka** – uchwała Nr LXIV/821/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lutego 2019 r. – w części.



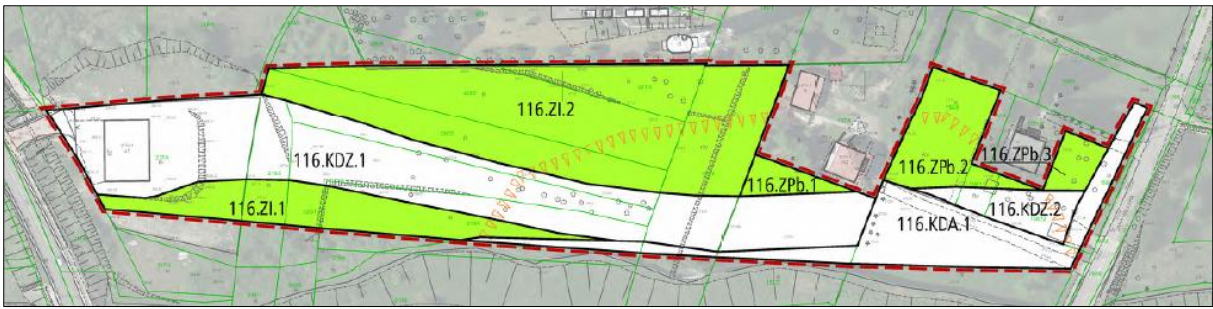
Rys. 11. Plan miejscowy w rejonie Jana Hallera



Rys. 12. Plan miejscowy Park Rzeczny Drwinka



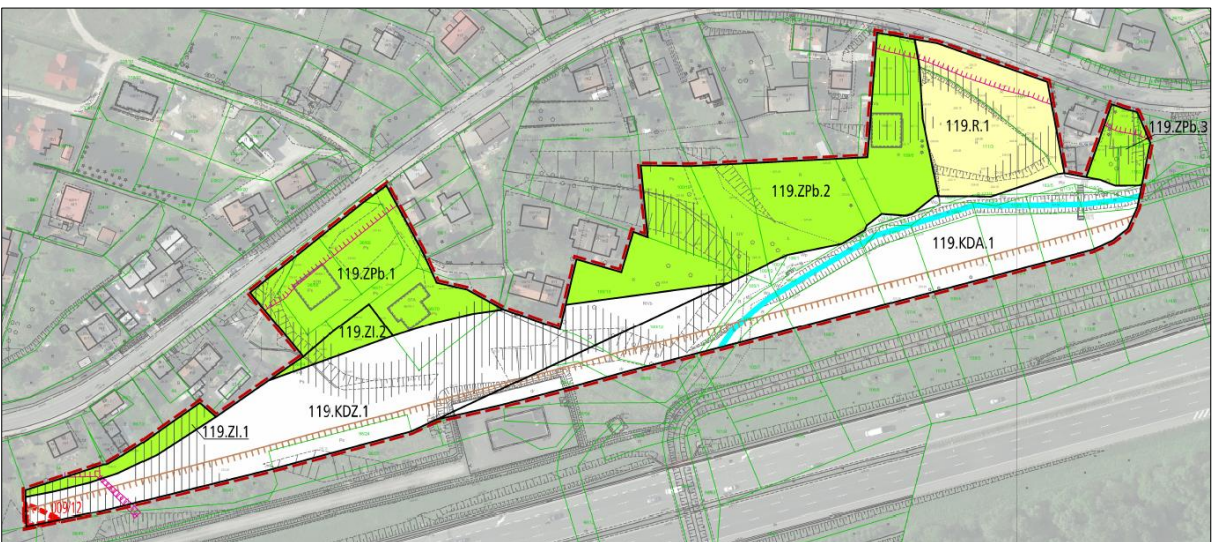
Rys. 13. Plan miejscowy Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa – etap A – obszar nr 115



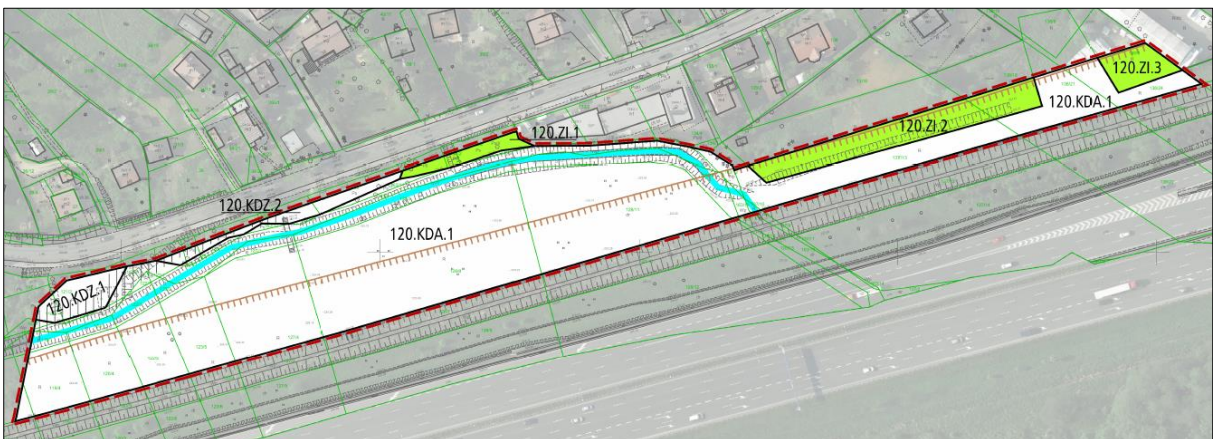
Rys. 14. Plan miejscowy Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa – etap A – obszar nr 116



Rys. 15. Plan miejscowy Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa – etap A – obszar nr 117



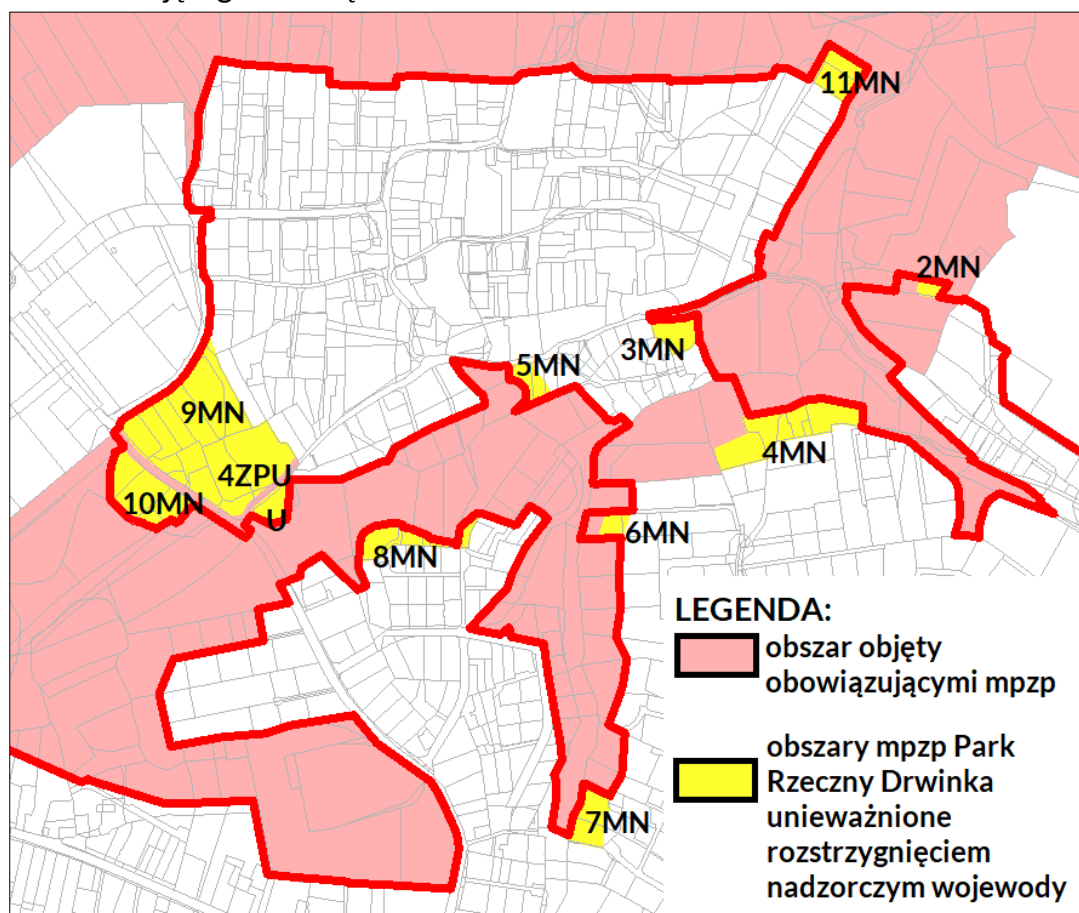
Rys. 16. Plan miejscowy Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa – etap A – obszar nr 119



Rys. 17. Plan miejscowy Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa – etap A – obszar nr 120

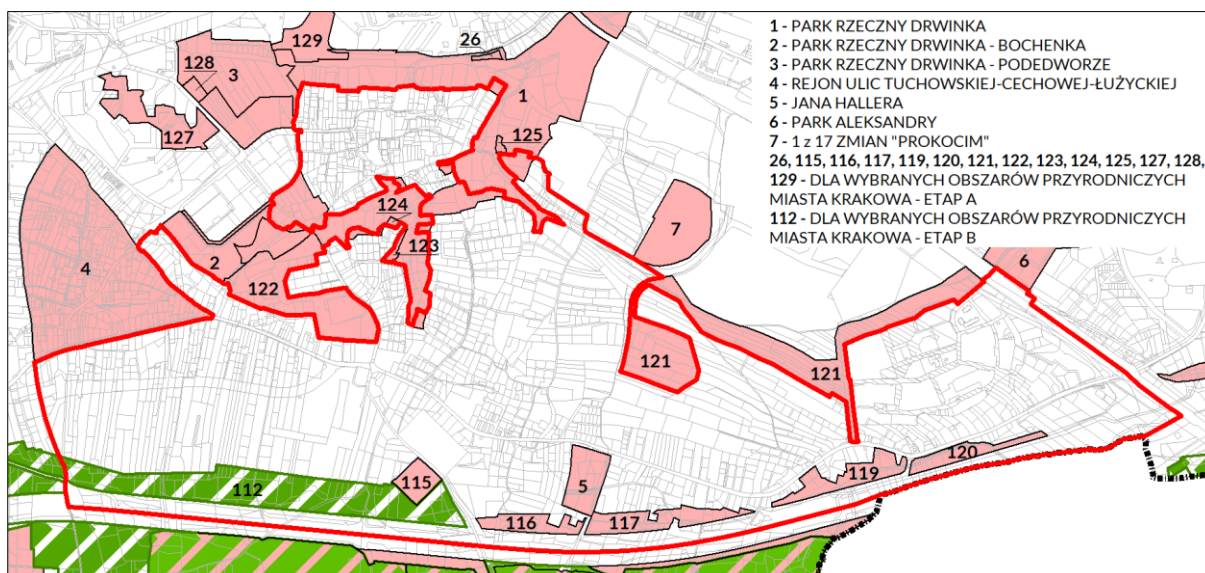


Do granic obszaru objętego analizą włączono również 3,13 ha terenów objętych ustaleniami mpzp **Park Rieczny Drwinka** – uchwała Nr LXIV/821/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lutego 2009 r., oznaczonych symbolami **2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, U, 4ZPU**, unieważnionych rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Małopolskiego z dnia 9 kwietnia 2009 r. Tereny te stanowią 1,1% obszaru objętego analizą.



Rys. 18. Obszary z mpzp Park Rieczny Drwinka wraz z zaznaczonymi obszarami, dla których ustalenia planistyczne zostały unieważnione rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Małopolskiego (kolor żółty)

Ponadto analizowany obszar obejmuje fragment (oznaczony nr 112) wchodzący w zakres sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, do którego przystąpiono na podstawie uchwały Nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. (zmienionej uchwałą CVIII/2844/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2018 r.) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”.



Rys. 19. Sytuacja planistyczna w obszarze i w sąsiedztwie analizowanego obszaru (bez unieważnień)

### 7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego

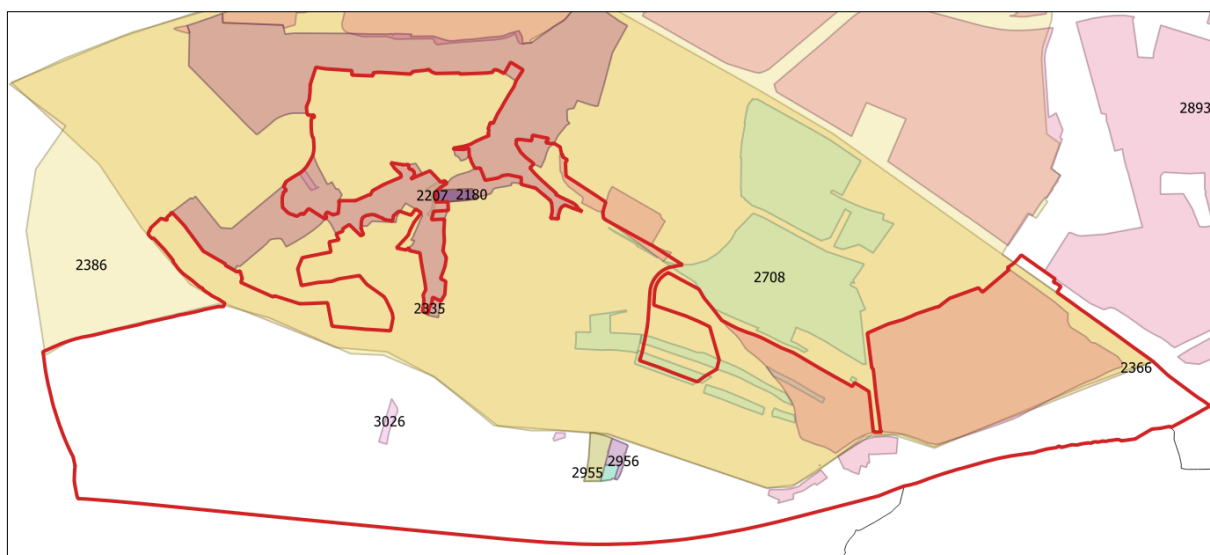
Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, przyjęty uchwałą Nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018 r., określił m.in. Kierunki polityki przestrzennej dla Krakowa, w poniższych obszarach problemowych:

- 1) poprawa struktury przestrzennej i zmniejszanie różnic wewnątrzregionalnych;
- 2) kształtowanie przestrzeni rolniczej i terenów wiejskich;
- 3) wzmocnienie systemu ochrony zasobów przyrodniczych oraz poprawa gospodarki środowiskiem;
- 4) działania na rzecz jakości krajobrazu, architektury i ochrony środowiska kulturowego;
- 5) podniesienie atrakcyjności turystycznej województwa;
- 6) rozwój systemów transportu;
- 7) obronność i ryzyka związane z wystąpieniem sytuacji kryzysowych.

### 7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

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

Z analizy rejestru wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmiany, prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że dla obszaru objętego analizą złożono 13 wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



Rys. 20. Wnioski o sporządzenie lub zmianę planu miejscowego

Tab. 2. Wykaz wniosków o sporządzenie planu miejscowego

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Przedmiot wniosku	Zakres wniosku	Data złożenia wniosku
1.	2151	Osoba fizyczna	Zmiana planu miejscowego	Wniosek o sporządzenie zmiany mpzp w rejonie ul. Hallera	28.08.2014
2.	2180	Osoba fizyczna	Zmiana planu miejscowego	Wniosek o zmianę planu „Park Rieczny Drwinka” dz. 105 obr. 60 Podgórze	08.10.2014
3.	2207	Osoba fizyczna	Zmiana planu miejscowego	Wniosek o sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Rieczny Drwinka”, w zakresie działek nr 31/5 oraz 31/6 obr. 60 Podgórze	13.11.2014
4.	2241	Osoba fizyczna	Zmiana planu miejscowego	Wniosek o zmianę mpzp dla obszaru w rejonie ulicy Jana Hallera dla działek nr 474/4, 246/53, 247/20 obr. 60 Podgórze	23.12.2014
5.	2279	Rada i Zarząd Dzielnicy XI	Opracowanie planu miejscowego	Wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Park Rieczny Drwinka”	18.03.2015
6.	2335	Rada i Zarząd Dzielnicy XI	Opracowanie planu miejscowego	Uchwała Nr VIII/109/2015 Rady Dzielnicy XII Bieżanów – Prokocim z dnia 19 maja 2015 r. zawierająca wniosek o „przyśpieszenie realizacji uchwały Rady Miasta Krakowa Nr LXIV/821/09 z dnia 4 lutego	12.06.2015

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Przedmiot wniosku	Zakres wniosku	Data złożenia wniosku
				2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Rzeczy Drwinka”	
7.	2366	Osoba fizyczna	Opracowanie planu miejscowego	Wniosek o przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Rząka	02.09.2015
8.	2386	Osoba fizyczna	Opracowanie planu miejscowego	Wniosek o przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Prokocim	02.10.2015
9.	2708	Uniwersytet Jagielloński Collegium Medicum	Opracowanie planu miejscowego	Wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego między ulicami: Wielicką, Kostaneckiego, Obronną, Rzącką i Kosocicką.	29.12.2016
10.	2893	Rada i Zarząd Dzielnicy XII Bieżanów - Prokocim	Opracowanie planu miejscowego	Wniosek o sporządzenie mpzp dla terenów obejmujących osiedla mieszkaniowe na terenie dzielnicy XII	22.12.2017
11.	2955	Osoba fizyczna	Zmiana planu miejscowego	Wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Hallera w zakresie działek nr 246/49, 246/55, 247/15 obr. 60 Podgórze	25.05.2018
12.	2956	Osoba fizyczna	Zmiana planu miejscowego	Wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Hallera w zakresie działek nr 246/56, 246/52, 474/3, 246/23, 246/45 obr. 60 Podgórze	25.05.2018
13.	3026	Osoba fizyczna	Zmiana planu miejscowego	Wniosek o zmianę mpzp dla działek 3/1, 233/5, 234/2 obr 60 Podgórze oraz działek nr 101/2, 161/1 obr. 62 Podgórze	23.08.2018

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

W granicach analizowanego obszaru w okresie pomiędzy 1 stycznia 2016 r. a 7 listopada 2019 r. zostało wydanych 81 decyzje o pozwoleniu na budowę, dla inwestycji znacząco wpływających na zmianę zagospodarowania przestrzeni. Przedmiotowe decyzje dotyczyły m.in.:

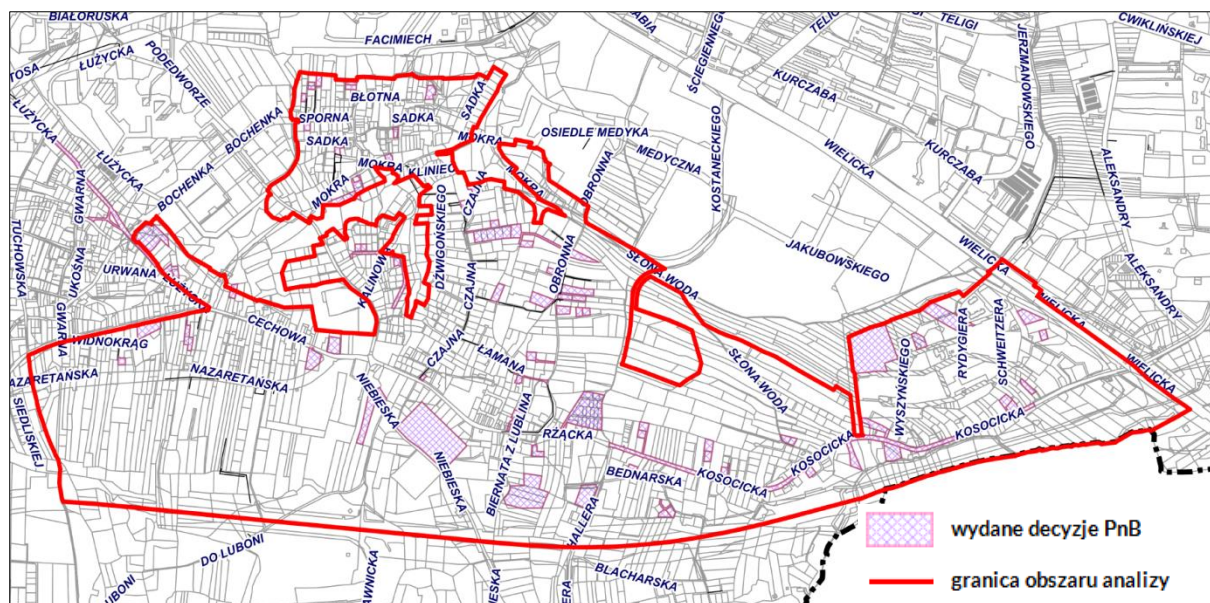
### Budowy:

- Budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na nieruchomościach m.in. przy ul. Ciasnej, ul. Obronnej, ul. Przewiewnej, ul. Niebieskiej, ul. Spornej, ul. Rżąckiej.
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego dwulokalowego z wbudowanym garażem oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową na nieruchomości przy ul. Obronnej.
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na nieruchomości przy ul. Bednarskiej.
- 4 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową na nieruchomości przy ul. Rżąckiej.
- Budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową, garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową na nieruchomości przy ul. Jana XXIII.
- Budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na nieruchomości przy ul. Cechowej.
- Zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, usługami, obsługą komunikacyjną oraz infrastrukturą techniczną na nieruchomości przy ul. Rydygiera.
- Warsztatu samochodowego z zapleczem socjalno-biurowym, wewnętrznymi instalacjami oraz zagospodarowaniem terenu na nieruchomości przy ul. Kosocickiej.
- Warsztatu samochodowego oraz garażu wolnostojącego dwustanowiskowego z magazynem oraz układem komunikacyjnym na nieruchomości przy ul. Niebieskiej.
- Budynku garażowo-gospodarczego na nieruchomości przy ul. Hallera.
- Budynku usługowego z jednym lokalem mieszkalnym, drogą wewnętrzną oraz miejscami postojowymi na nieruchomości przy ul. Kosocickiej.
- Oświetlenia boiska piłkarskiego na terenie KS „Orzeł” Piaski Wielkie przy ul. Niebieskiej.

### Przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

- Istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przebudową wewnętrznych instalacji oraz dociepleniem budynku na nieruchomości przy ul. Kosocickiej.
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na cel mieszkalno-usługowy.
- Budynku garażowo-gospodarczego na nieruchomości przy Cechowej.

Dla analizowanego obszaru została wydana 1 decyzja na realizację inwestycji drogowej wraz z budową niezbędnej infrastruktury w zakresie rozbudowy ul. Czajnej.



Rys. 21. Wydane decyzje PnB (stan na 8 listopada 2019 r.)

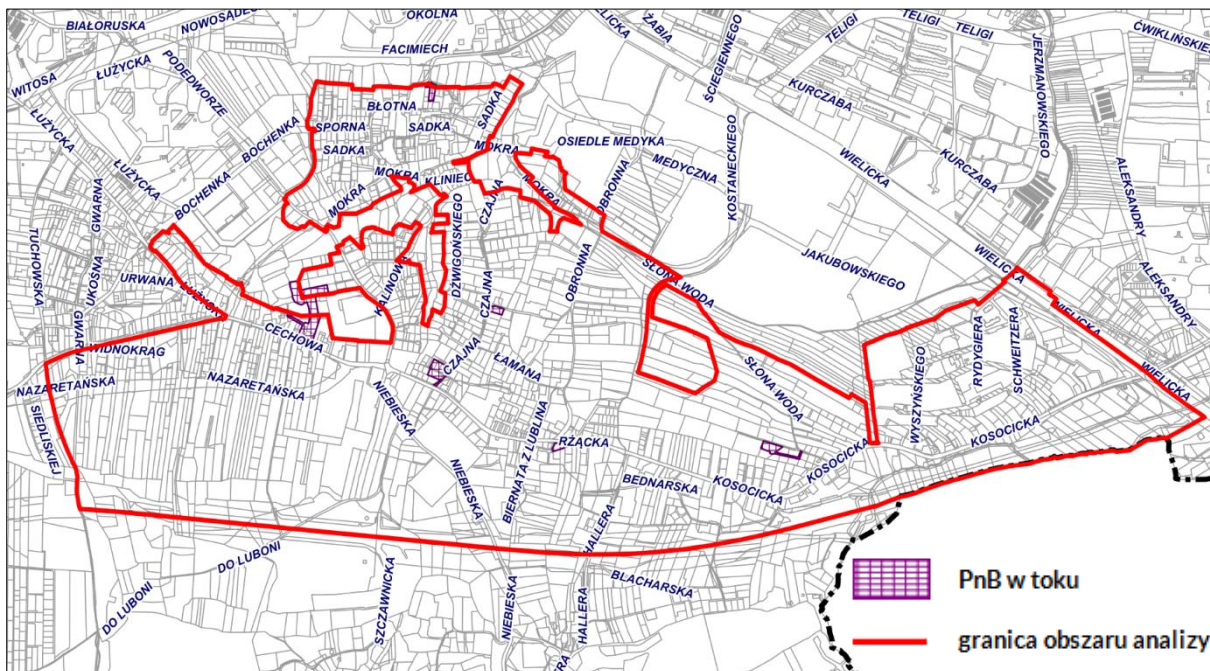
Ponadto w granicach obszaru objętego analizą zostały wydane decyzje o pozwoleniu na budowę na realizację inwestycji niewpływających znacząco na zmiany zagospodarowania przestrzennego, dotyczyły one m.in. budowy sieci wodociągowej i kanalizacji, sieci gazowej, sieci ciepłej, sieci energetycznej, a także docieplenia istniejących budynków.

W granicach niniejszego obszaru wydane zostało 5 decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę. Dotyczyły one rozbiórki budynku mieszkalnego na nieruchomości przy ul. Rżackiej, stacji bazowej na ul. Hallera, budynku w stanie surowym na nieruchomości przy ul. Kosocickiej, budynku gospodarczego na nieruchomości przy ul. Spornej oraz ul. Cechowej.

Aktualnie (na dzień 7 listopada 2019 r.) na terenie objętym przedmiotową analizą, dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany zagospodarowania przestrzennego, prowadzonych jest 5 postępowań o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Dotyczą one:

- Budowy samoobsługowej myjni trzystanowiskowej wraz z niezbędną infrastrukturą na nieruchomości przy ul. Rżackiej.
- Budynku magazynowego wraz z zapleczem socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na nieruchomości przy ul. Cechowej.
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego na nieruchomości przy ul. Podlesie.
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wbudowanym oraz instalacjami na nieruchomości u zbiegu ul. Czajnej i ul. Przewiewnej.
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem oraz niezbędnymi instalacjami na nieruchomości przy ul. Snozy.

Prowadzone jest również 1 postępowanie o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej. Dotyczy ono rozbudowy ul. Powąły z Taczewa.



Rys. 22. Procedowane postępowania o wydanie PnB

W granicach analizowanego obszaru prowadzone jest również 1 postępowanie o wydanie decyzji na rozbiórkę budynku mieszkalnego jednorodzinne położonego na nieruchomości przy ul. Cechowej.

Ponadto w granicach obszaru objętego analizą prowadzone są postępowania o wydanie decyzje o pozwoleniu na budowę na realizację inwestycji niewpływających znacząco na zmiany zagospodarowania przestrzennego. Dotyczą one m.in. budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz sieci gazowej.

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

W granicach analizowanego obszaru w okresie pomiędzy 1 stycznia 2016 r., a 8 listopada 2019 r. zostało wydanych 111 decyzji ustalających warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji wpływających znacząco na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotowe decyzje dotyczyły m.in.:

#### Budowy:

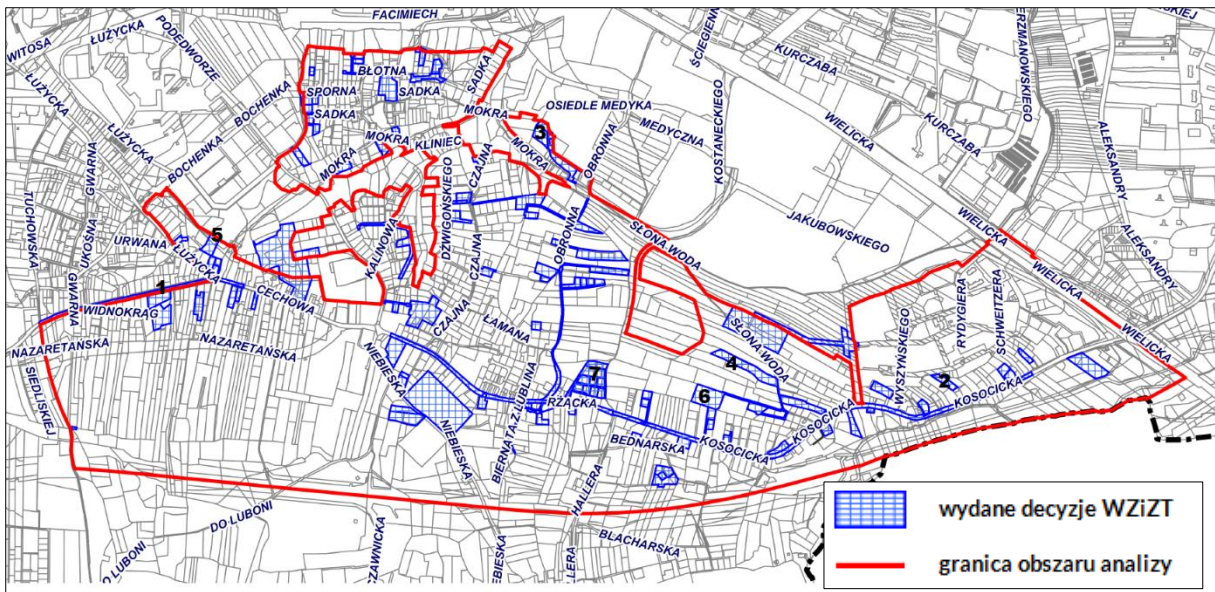
- Budynku mieszkalnego wielorodzinnego na nieruchomości przy ul. Cechowej (1).
- Budynku wielorodzinnego z lokalami usługowymi, garażem oraz infrastrukturą techniczną na nieruchomości przy ul. Schweitzera (2).
- Budowa wielokondygnacyjnego budynku zamieszkania zbiorowego z częścią mieszkalną oraz częścią usługą, garażem podziemnym oraz miejscami postojowymi na nieruchomości przy ul. Bandurskiego (3).
- Budynku handlowo-usługowego na nieruchomości przy ul. Rząckiej.
- 8 Budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na nieruchomości przy ul. Słona Woda (4).

- 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (4 w zabudowie bliźniaczej i 2 wolnostojące) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową na nieruchomości przy ul. Łużyckiej (5).
- Zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (12) z garażami wbudowanymi oraz zjazdem i drogą dojazdową na nieruchomości przy ul. Słona Woda (6).
- 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą na nieruchomości przy ul. Rząckiej (7).
- Garaży tzw. blaszaków (30 sztuk) na nieruchomości przy ul. Błotnej.
- Budynku usługowego na nieruchomości przy ul. Niebieskiej.
- Budynku usługowego z częścią mieszkalną, droga wewnętrzna, miejscami postojowymi oraz infrastrukturą techniczną na nieruchomości przy ul. Kosocickiej.
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego na nieruchomości przy ul. Rząckiej.
- Budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących (w tym z wbudowanymi garażami) m.in. na nieruchomości przy ul. Kosocickiej, ul. Obronnej, ul. Czajnej, ul. Podlesie.
- Budowa słupa średniego napięcia i słupowej stacji trafo na nieruchomości przy ul. Tuchowskiej.
- Budynku magazynowo-handlowego z jednym lokalem mieszkalnym na nieruchomości przy ul. Niebieskiej.
- Myjni bezdotykowej wraz z ogrodzeniem, zabezpieczeniem akustycznym oraz zjazdem na nieruchomości u zbiegu ul. Biernata z Lublina i ul. Rząckiej.
- Budynku mieszkalno-biurowego na nieruchomości przy ul. Kosocickiej.
- Hali magazynowej z zapleczem biurowo-socjalnym i warsztatem oraz budową zadania na nieruchomości przy ul. Cechowej.
- Oświetlenia boiska piłkarskiego na terenie KS Orzeł Piaski Wielkie na nieruchomości przy ul. Niebieskiej.
- Budynku garażowego na nieruchomości przy ul. Niebieskiej.

#### Przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

- Istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przebudową poddasza na cele mieszkalne, na nieruchomości przy ul. Rząckiej.
- Dachy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym na nieruchomości przy ul. Przewiewnej.
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalno-usługowy oraz budowa potrzebnej infrastruktury technicznej na nieruchomości przy ul. Rząckiej.
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego na nieruchomości przy ul. Kosocickiej.





Rys. 23. Wydane decyzje ustalające WZiZT

Ponadto na obszarze analizowanym zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji niewpływających znacząco na zmiany zagospodarowania przestrzennego. Wśród nich należy wymienić decyzje na inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, sieci gazowej, sieci ciepłej, sieci elektroenergetycznej oraz decyzje na realizację zjazdów.

Na obszarze objętym analizą prowadzone są obecnie (na dzień 12 listopada 2019 r.) 42 postępowania o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji wpływających znacząco na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotowe postępowania dotyczą:

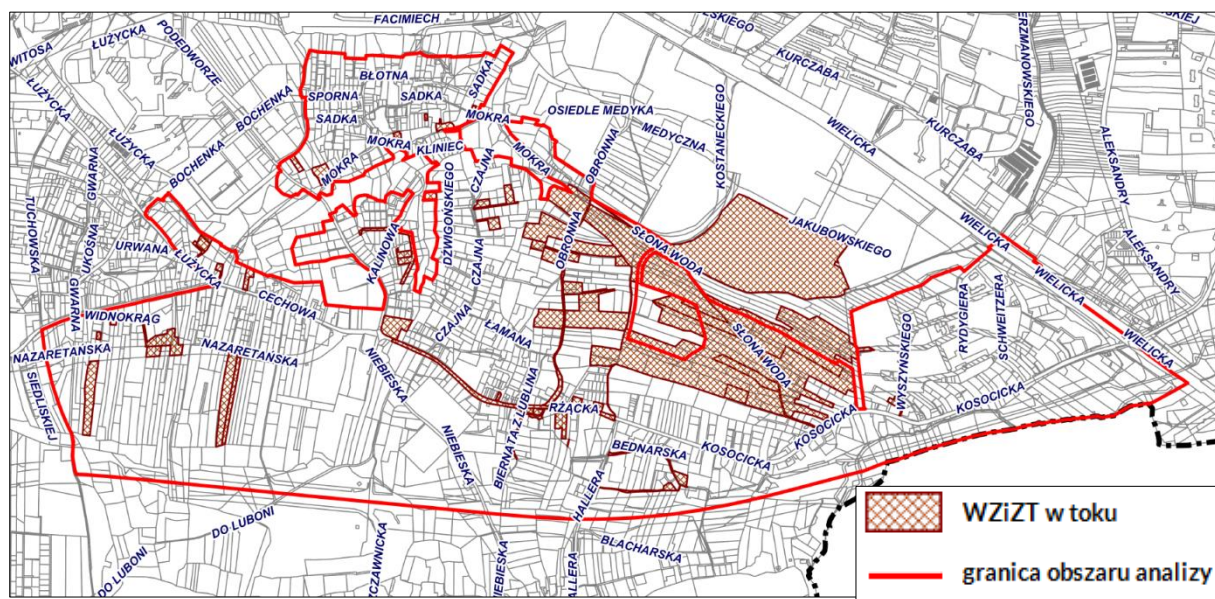
Budowy:

- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z wbudowanym garażem dwustanowiskowym oraz wewnętrznym układem komunikacyjnym i zagospodarowaniem terenu na nieruchomości przy ul. Rząckiej.
- Budynku mieszkalnego wielorodzinnego z parkingiem podziemnym i zjazdem na nieruchomości przy ul. Szpakowej.
- 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych niskich wraz z niezbędnymi instalacjami na nieruchomości przy ul. Obronnej.
- 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wbudowanymi oraz dobudowanymi na nieruchomości przy ul. Nazareteańskiej.
- 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych z garażami w zabudowie szeregowej na nieruchomości przy ul. Czajnej.
- Budynku gospodarczego wraz z układem dróg wewnętrznych na nieruchomości przy ul. Cechowej.
- Budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem na 2 samochody oraz miejscami postojowymi na nieruchomości przy ul. Sadka.
- Budynku usługowego wraz ze zjazdem na nieruchomości przy ul. Rząckiej.
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Czajnej.

- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną na działce przy ul. Mokrej.
- 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, budowa czterech budynków mieszkalno-usługowych w zabudowie bliźniaczej wraz z budową zjazdu oraz przebudową odcinka drogi na działce przy ul. Nazaretańskiej.
- 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z realizacją infrastruktury technicznej i drogowej.
- zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi oraz zagospodarowaniem terenu na nieruchomości przy ul. Rydygiera.
- Budynku garażowego z częścią gospodarczą na nieruchomości przy ul. Nazaretańskiej.
- Parku przy ul. Słona Woda w Krakowie obejmująca budowę ciągów pieszych i ciągów pieszo-rowerowych, obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej.
- Zespołu 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, z wewnętrznym układem komunikacyjnym i naziemnymi miejscami postojowymi i zbiegu ul. Cechowej i ul. Nazaretańskiej.

#### Przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

- Strychu w budynku mieszkalnym jednorodzinnym na nieruchomości przy ul. Sadka.
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego o garaż na nieruchomości przy ul. Mokrej.
- Budynku przedszkola wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza na pomieszczenie użytkowe na nieruchomości przy ul. Rżackiej.



Rys. 24. Procedowane postępowania o wydanie WZiZT

Ponadto na obszarze analizowanym prowadzone są postępowania o wydanie decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji niewpływających znacząco na zmiany zagospodarowania przestrzennego. Wśród nich należy wymienić decyzje na inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, sieci gazowej oraz budowy zjazdów.

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.

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

Wskazuje się następujące główne założenia i cele sporządzenia planu miejscowego:

- 1) ochrona wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa terenów mieszkaniowych jednorodzinnych przed ich zabudowaniem/zagospodarowaniem niezgodnie ze wskazaniami dokumentu polityki planistycznej gminy;
- 2) określenie zasad zrównoważonego rozwoju przestrzenno-funkcjonalnego obszaru ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zabudowanych z terenami zieleni;
- 3) wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym terenów zieleni, sportu i rekreacji, atrakcyjnych przestrzeni publicznych, wraz z ciągami pieszymi;
- 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:

1. Wizji rozwoju przestrzennego i kierunków zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.
2. Charakteru przeznaczeń oraz struktury terenów w obszarze analizowanym.
3. Ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów.
4. Kierunków i zasad rozwoju systemów transportu.

5. Kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej.
6. Realizacji polityki przestrzennej.

Dla przeważającej części analizowanego obszaru (90,6%) obowiązujący dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazuje inwestycyjne kierunki zagospodarowania pod: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) - 46,3%; tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) - 13,0%; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) - 12,5% oraz tereny usług (U) - 6,4%.

Ponadto 12,4% powierzchni analizowanego obszaru zostało wskazane pod tereny komunikacji (KD).

Tereny nieinwestycyjne stanowią 9,4% powierzchni. Są to: tereny zieleni nieurządzonej (ZR) - 7,8%; tereny zieleni urządzonej (ZU) - 1,3% oraz tereny cmentarzy (ZC) - 0,3%.

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu miejscowego i pozwalają zakładać, że sporządzony plan miejscowy obszaru „Piaski Wielkie” 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**

Zakres czynności i prac planistycznych obejmuje:

1. Zebranie materiałów wejściowych.
2. Wykonanie opracowania ekofizjograficznego i innych specjalistycznych opracowań.
3. Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, syntezy uwarunkowań.

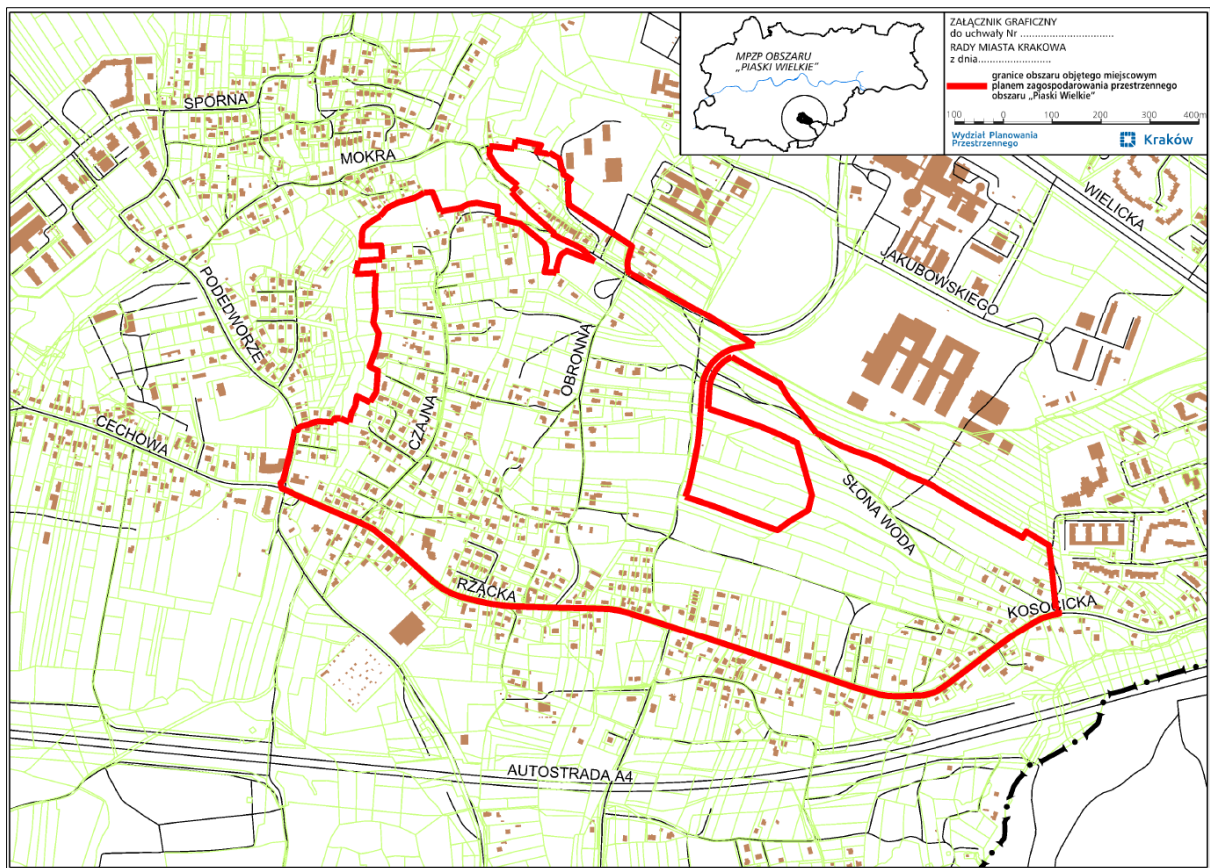
4. Sporządzenie projektu planu miejscowego i rozpatrzenie wniosków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
5. Uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu miejscowego.
6. Wyłożenie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu (w tym przeprowadzenie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami projektu planu miejscowego) oraz przeprowadzenie postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko.
7. Rozpatrzenie uwag do projektu planu miejscowego (ew. ponowienie procedury planistycznej w niezbędnym zakresie).
8. Przygotowanie projektu planu miejscowego do uchwalenia (przygotowanie materiałów stanowiących integralną część uchwały).
9. Skierowanie projektu planu miejscowego do uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa wraz z pełną informacją o dokumentach planistycznych.

## V. PODSUMOWANIE

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Piaski Wielkie” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia w pierwszej kolejności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Piaski Wielkie”, położonego w centralnej części obszaru analizy (podobszary 2 i 3, o których mowa w podrozdziale I.2. Stan zainwestowania), a także zgodność przewidywanych rozwiązań planów miejscowych z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

Sporządzenie planu miejscowego umożliwi realizację celów wskazanych w niniejszej analizie tj.:

- 1) ochrona wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa terenów mieszkaniowych jednorodzinnych przed ich zabudowaniem/zagospodarowaniem niezgodnie ze wskazaniami dokumentu polityki planistycznej gminy;
- 2) określenie zasad zrównoważonego rozwoju przestrzenno-funkcjonalnego obszaru ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zabudowanych z terenami zieleni;
- 3) wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym terenów zieleni, sportu i rekreacji, atrakcyjnych przestrzeni publicznych, wraz z ciągami pieszymi;
- 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.

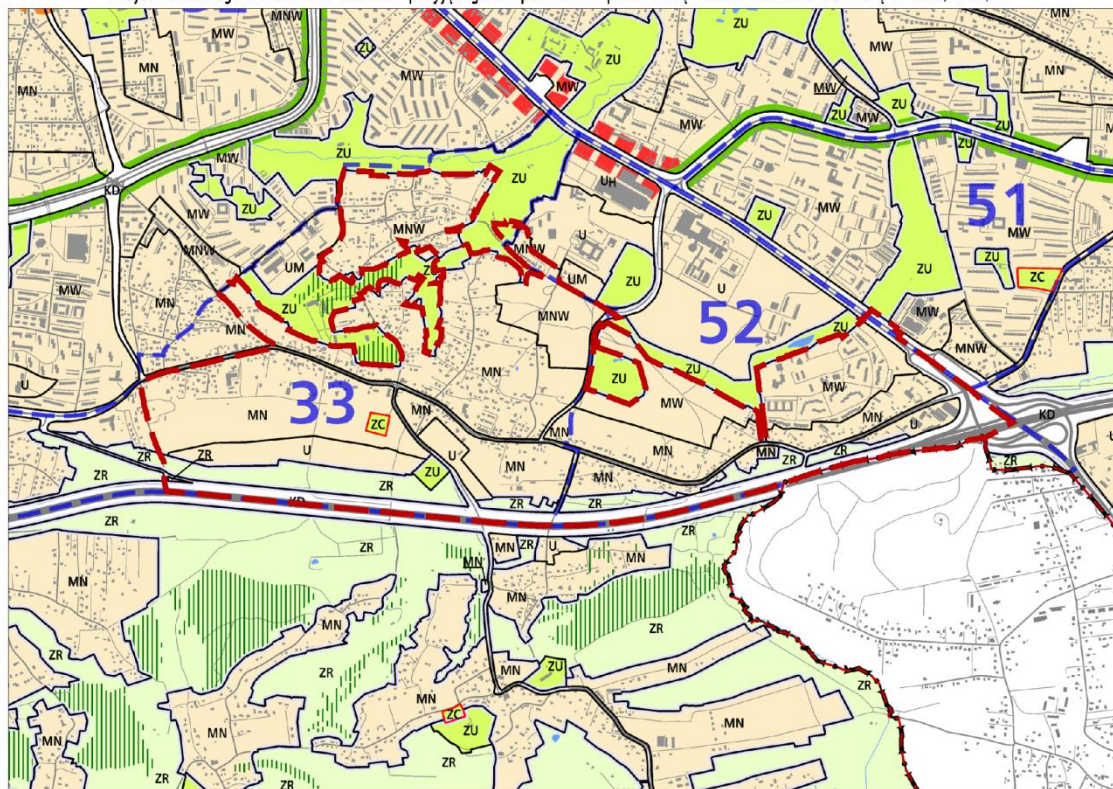


Rys. 25. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Piaski Wielkie”

## **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



**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

	główne ciągi śródmiejskie
--	---------------------------

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

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
	granica miasta Krakowa
	granice gmin sąsiednich
	istniejące budynki
	istniejące linie kolejowe
	istniejący układ drogowy - osie ulic
	kopce
	granice i numery jednostek urbanistycznych
	Wisła, ważniejsze ciekły i zbiorniki wodne
	powierzchnie ograniczające lotniska

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

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

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

	Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
	1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino)
	2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia
	3. Bulwary Wisły
	system zieleni i parków rzecznych
	granica strefy miejskiej

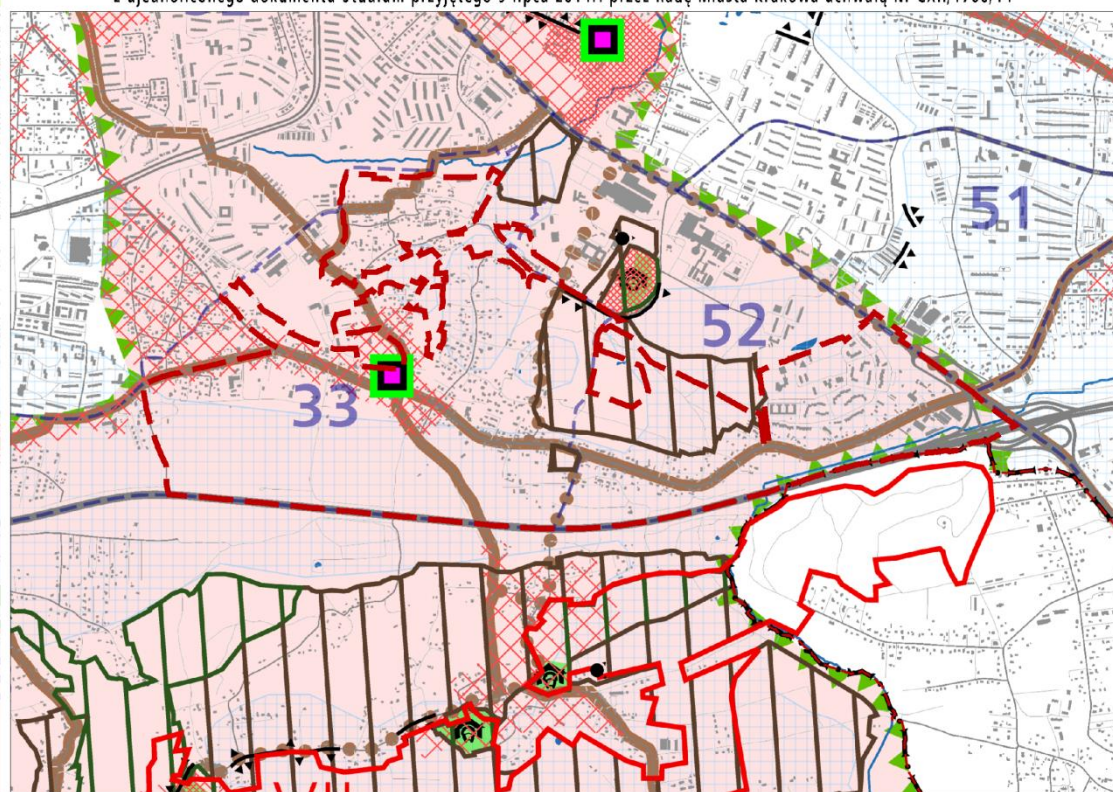


**K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**  
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO





**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**



**granicę obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego**

**KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA**

granicza obszaru wpisane na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO

granicza pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"

**STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

**STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO**

granicza strefy buforowej obszaru wpisane na listę UNESCO

**STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH**

dominacji rewaloryzacji integracji

historyczny układ drożny

układ dróg Twierdzy Kraków

**STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA**

granicza strefy ochrony sylwety miasta

**STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**

granicza 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

**ŚRODOWISKO KULTUROWE**

strefa ochrony i kształtowania krajobrazu

**STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO**

granicza strefy nadzoru archeologicznego

miejsca pamięci narodowej

dobra kultury współczesnej

stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)

**PARKI KULTUROWE**

1. istniejące

2. Stare Miasto proponowane

3. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły

4. Stare Podgórze z Krzemionkami

4. Stara Nowa Huta

**IV.** wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego

I. Skafa

II. Mydlarki -Tonie

III. Fort Dłubnia

IV. Lotnisko

V. Krzemionki Podgórske

VI. Rajsko-Kosocice

VII. Skotniki-Bończów

VIII. Tynieć

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

granicza zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

granicza miasta Krakowa

granicze gmin sąsiednich

16 granice i numery jednostek urbanistycznych

istniejące budynki

istniejący układ drogowy - osie ulic

istniejące linie kolejowe

Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne

tereny zamknięte

fortyfikacje i zielen Twierdzy Kraków

obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

zespoły rezydencjonalno - parkowe - rejestr zabytków

zespoły rezydencjonalno - parkowe - ewidencja zabytków

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

granicza obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2014 r.

tereny przeznaczone do zabudowy i zaінwestowania

tereny zabudowane i zaінwestowane

500 0 1000m

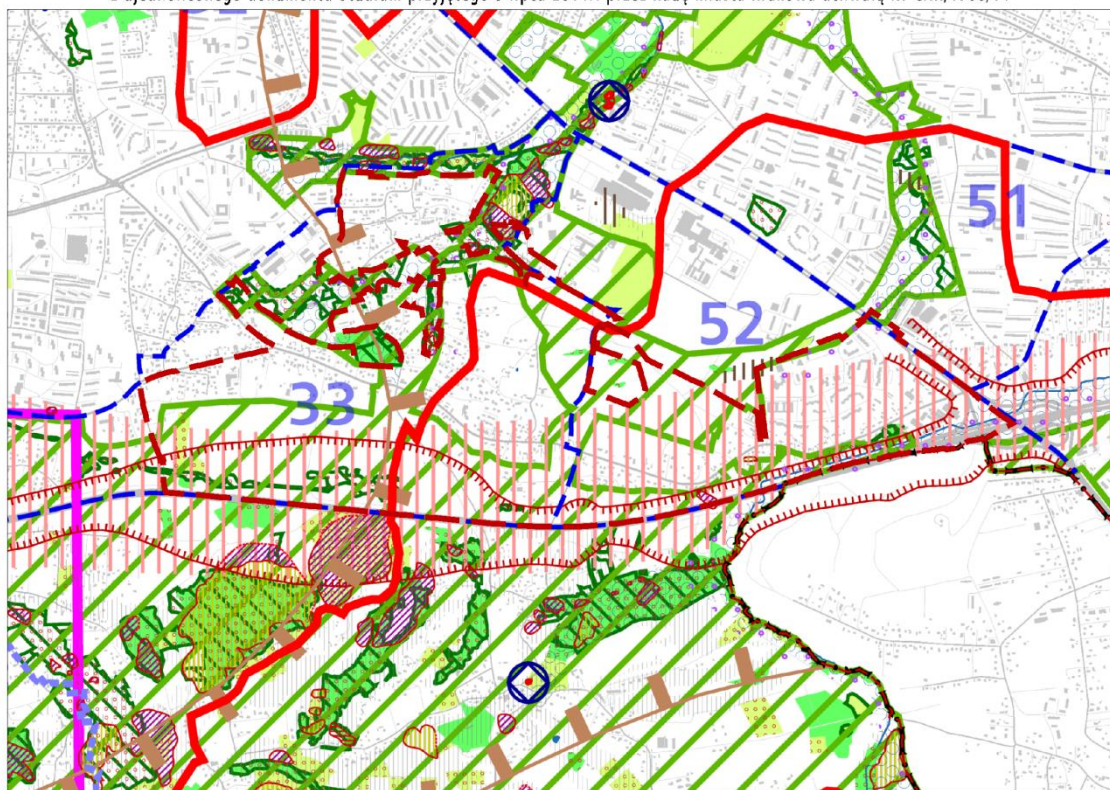
SKALA 1 : 25000

**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



- granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące linie kolejowe
- istniejące budynki
- granice i numery jednostek urbanistycznych
- tereny zamknięte
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- Wisła, ważniejsze ciekie i zbiorniki wodne
- OCHRONA ŹRÓD SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH**
- STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH**
- teren ochrony bezpośredniej
- teren ochrony pośredniej
- STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH**
- teren ochrony pośredniej
- GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH**
- udokumentowane GZWP
- nieudokumentowane GZWP (granice orientacyjne)
- projektowany obszar ochronny GZWP 451
- projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych
- STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - SWOSZOWICE**
- STREFA A
- STREFA B
- STREFA C
- OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH**
- tereny górnicze związane z wydobyciem kopaliny stałych

- udokumentowane złoża kopaliny stałych
- OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH**
- tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych
- ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI**
- ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE**
- obszary narażone na występowanie ruchów masowych
- krańdzicie obrywów
- osuwiska - ograniczenia zabudowy uchwałą RMK
- tereny o spadkach powyżej 12%
- zwaly i hałdy
- GRANICA OSUWISKA**
- pewna
- przypuszczalna
- STOPIEN AKTYWNOŚCI OSUWISKA**
- nieaktywne
- okresowo aktywne
- aktywne
- ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ**
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania q=1%
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania q=0,1%
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- regiony lokalizacji pól operacyjnych dla zastrzymania i wyłapywania zanieczyszczeń toksycznych wód
- OCHRONA PRZYRODY**
- parki krajobrazowe
- otulina parków krajobrazowych
- rezerваты przyrody
- użytki ekologiczne
- obszary Natura 2000
- siedliska chronione
- obszary o najwyższym walorze przyrodniczym
- obszary o wysokim walorze przyrodniczym

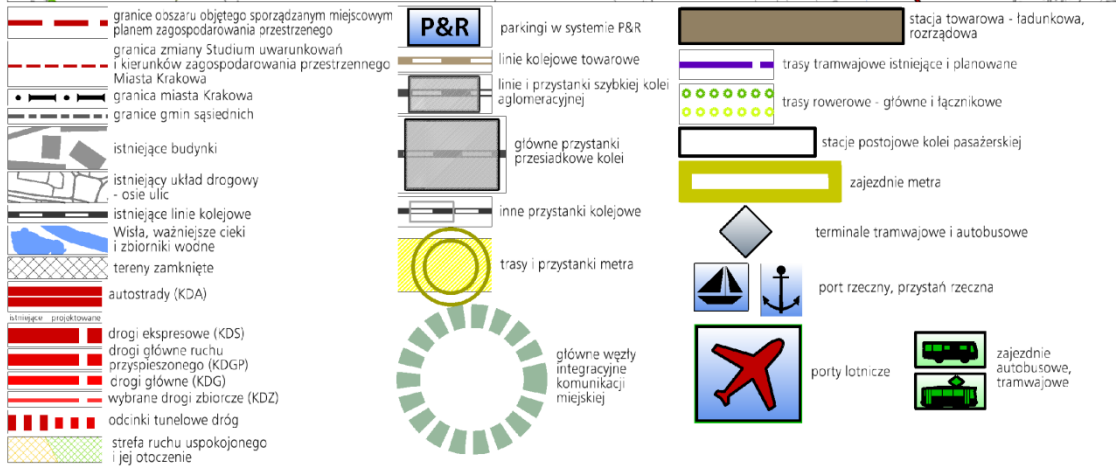
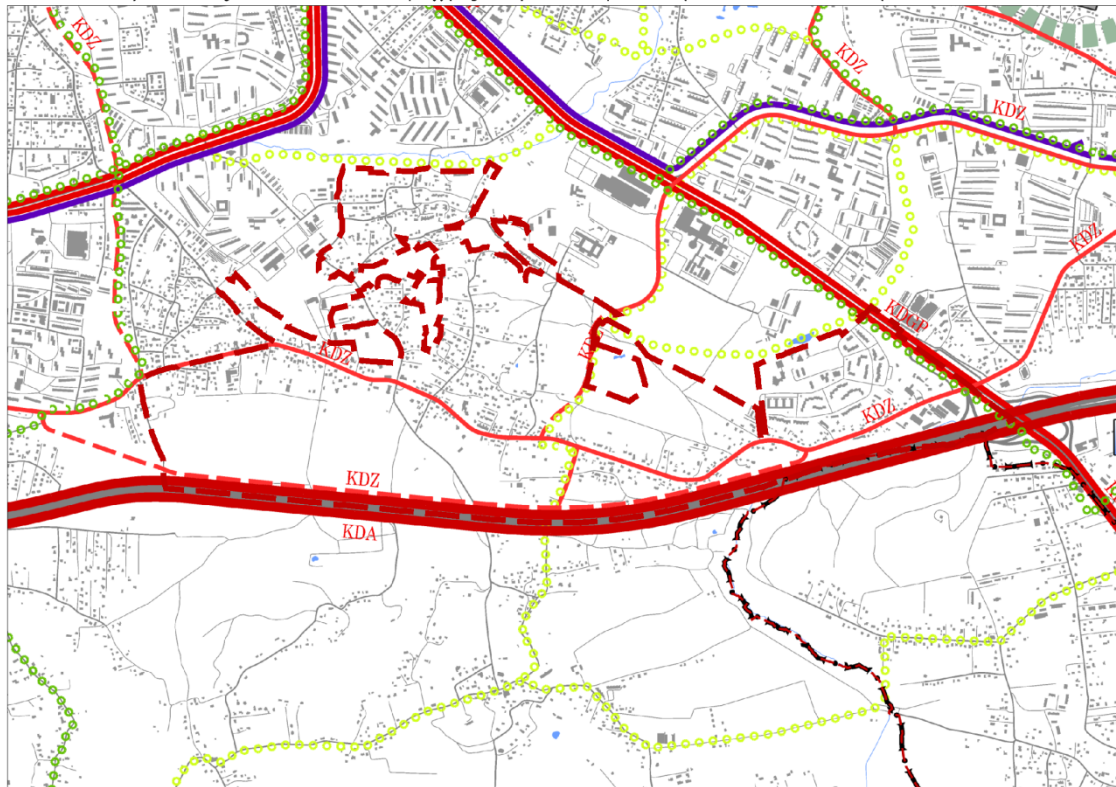
- lasy
- STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO**
- parki rzeczne
- strefa kształtowania systemu przyrodniczego
- korytarze ekologiczne
- WARUNKI AEROSANITARNE**
- obszary wymiany powietrza
- OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4**
- podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania
- OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4**
- strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady
- ZAGROŻENIE HAŁASEM**
- OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE**
- ABC** obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków-Balice (strefy A,B,C)
- USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH**
- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane
- STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO**
- strefa kształtowania systemu przyrodniczego
- zielen urządzone (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)
- OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY**
- planowane parki rzeczne
- GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻENIA**
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI**
- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%

500 0 1000m  
SKALA 1 : 25000

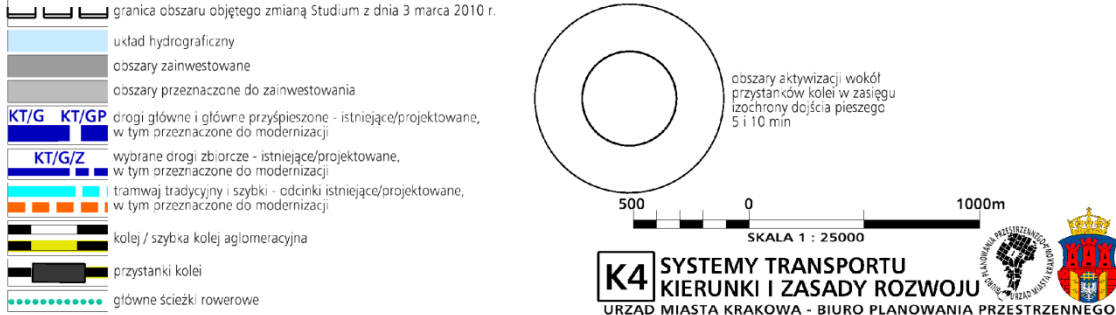
**K3 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE  
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU**

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

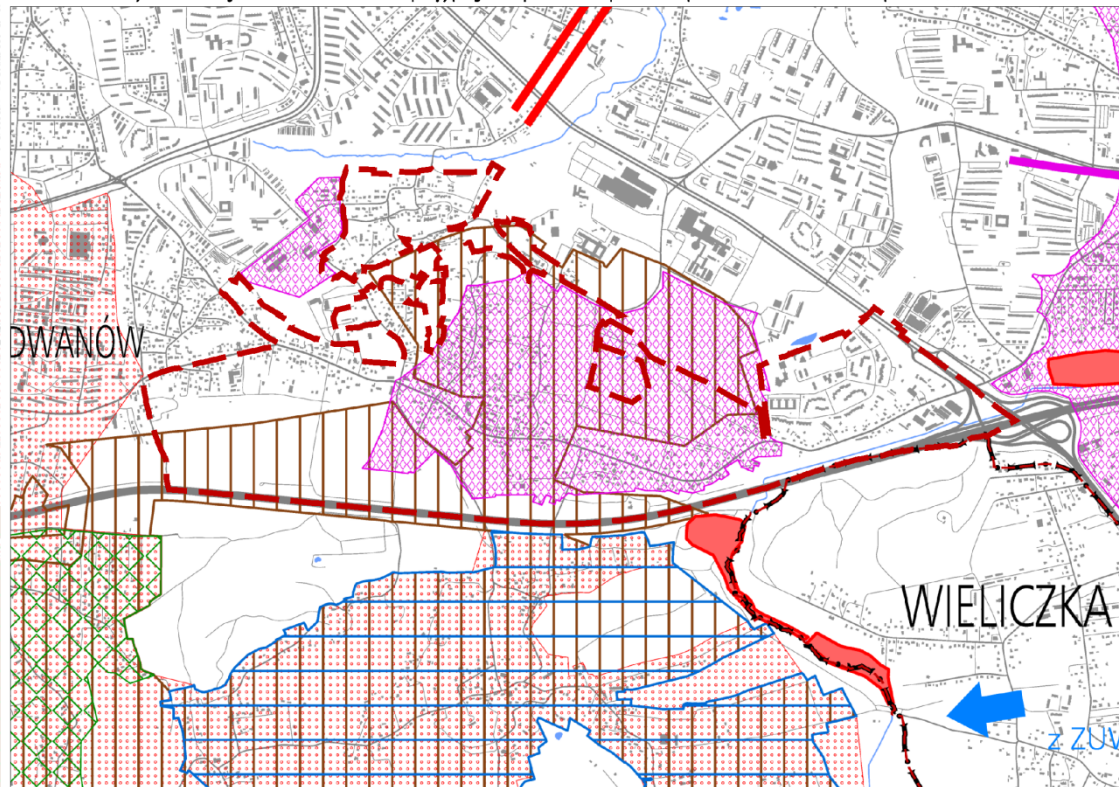
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH



**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**



**granicę obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego**

**ELEMENTY INFORMACYJNE**

- granicza zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granicza miasta Krakowa
- granicze gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Włśa, ważniejsze ciekie i zbiorniki wodne
- tereny zamknięte

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

- granicza obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- Włśa, ważniejsze ciekie i zbiorniki wodne
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane
- strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego
- obszar do skanalizowania w systemie centralnym
- rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagające rekonstrukcji

**GOSPODARKA ODPADAMI**

- planowany zakład termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- proponowane miejsce składowania mas ziemnych

**SYSTEM GAZOWNICZY**

- planowana sieć gazowa średniego ciśnienia
- planowana przebudowa gazociągu wysokiego ciśnienia
- obszar wymagający rozbudowy systemu gazowniczego

**CEMENTARNICTWO**

- cementarz planowany/rozbudowy
- planowana spoielnia zwiłok

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

**SYSTEM ZAPOATRZENIA 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 odpływu wody do systemu wodociągowego
- kierunek odpływu wody do systemu wodociągowego
- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

**SYSTEM CIEPŁOWNICZY**

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji سپięcia systemowe 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)

**Zielonki**

z ZUW Raba

Wieliczka

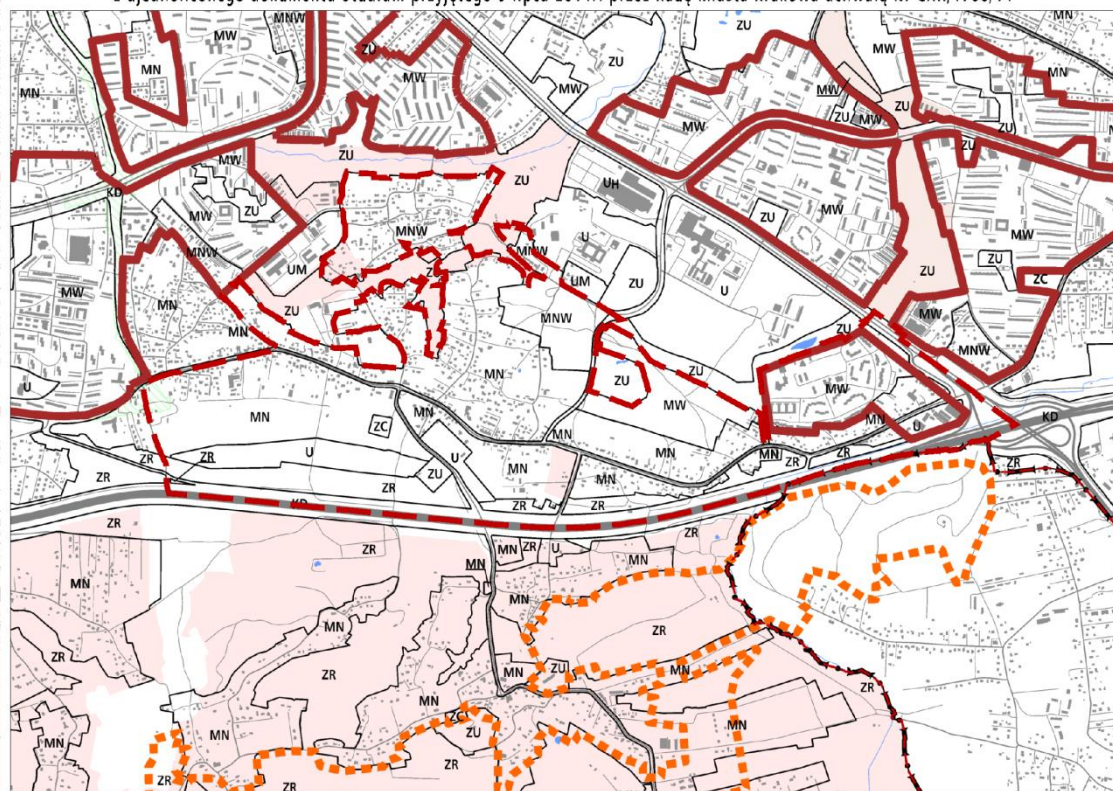
500 0 1000m

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**



- granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze ciekły i zbiorniki wodne

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

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

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

**OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH**

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

- obszary dla których został utworzony park kulturowy
- obszary parków kulturowych rekomendowanych do utworzenia przez Gminę Miejską Kraków
- obszary parków kulturowych proponowanych do utworzenia z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego

- obszar w strefie "A" ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Swoszowice

- tereny zamknięte

- obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA 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 ciekły i zbiorniki wodne

**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, t, S, I, z, Rz, I, s.)

**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

