

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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



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

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego:	<i>Elżbieta Szczepińska</i>
Z-ca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego:	<i>Grzegorz Janyga</i>
Kierownik Pracowni Prac Studialnych:	<i>Tomasz Antosiewicz</i>
Opracowanie:	<i>Olga Rodzoń Radosław Chwistek Urszula Nowak-Błaszczyna Maciej Pietrzko Aleksandra Skąła Beata Wojda-Mucha Tomasz Ziółkowski</i>

Podstawa formalno-prawna analizy:



Podstawą niniejszej analizy jest przepis **art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), który zobowiązuje prezydenta miasta do sporządzenia analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla danego obszaru.

Spis treści

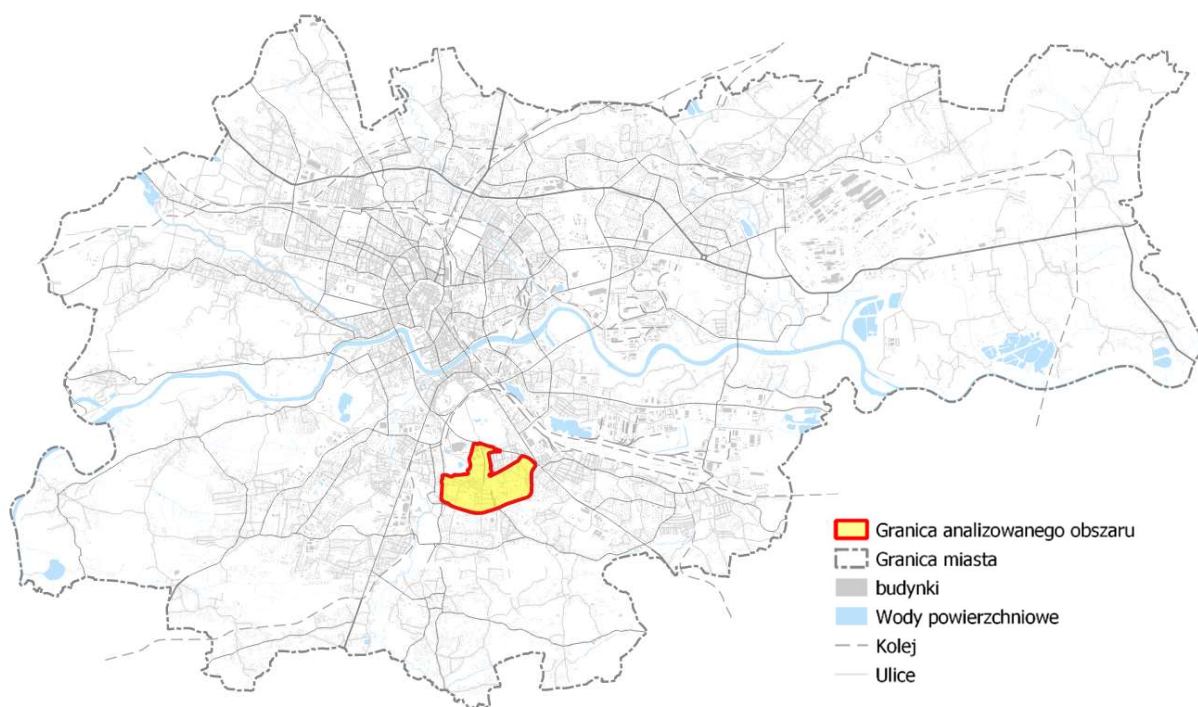
I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania.....	4
2. Stan zainwestowania.....	7
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	9
4. Infrastruktura techniczna.....	12
5. Struktura gruntów wg własności oraz kategorii ich użytkowania.....	12
5.1. Struktura gruntów wg własności.....	12
5.2. Struktura gruntów wg Gminnej Ewidencji Gruntów i Budynków.....	13
6. Problemy przestrzenne.....	14
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego.....	15
7.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	15
7.2 Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe.....	24
7.3 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.....	27
7.4 Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	28
7.4.1 Analiza wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	28
7.4.2 Analiza wniosków i decyzji o udzielenie pozwolenia na budowę.....	30
7.4.3 Analiza wniosków i decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.....	33
8. Wysokość budynków w kontekście parametrów określonych w Studium.....	34
9. Analiza terenów możliwych do zainwestowania.....	38
10. Główne założenia i cele sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego analizą.....	39
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM.....	39
III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO.....	40
IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	40
V. PODSUMOWANIE.....	41
VI. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	43

I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w południowej części Krakowa, głównie na terenie Dzielnicy XI Podgórze Duchackie. Niewielką część analizowanego obszaru obejmują fragmenty Dzielnicy XIII Podgórze oraz Dzielnicy IX Łagiewniki – Borek Fałęcki. Większość obszaru położona jest w obrębach ewidencyjnych nr 47, 48, 49, 50, 51 oraz 63 Podgórze.

Powierzchnia obszaru objętego niniejszą analizą wynosi **251,78 ha**.



Rysunek 1 Położenie obszaru objętego analizą na tle granic miasta.

Granice obszaru wyznaczone są:

- **od północy:** zaczynając od południowo-zachodniego narożnika działki nr 82/95 obr. 47 Podgórze, granica obszaru analizowanego poprowadzona jest północnymi granicami działek nr 252/3 i 252/4 obr. 47 Podgórze, przecinając ww. ulicę do południowo zachodniego narożnika działki nr 82/79 obr. 47 Podgórze. Następnie przebiega ona przecinając ww. działkę nr 82/79 obr. 47 Podgórze oraz kolejno fragmentem północnej granicy działek nr 252/10 obr. 47 Podgórze, północną granicą i fragmentem wschodniej granicy działki nr 82/84 obr. 47 Podgórze, fragmentami zachodnich granic działek nr: 82/85 i 82/67 obr. 47 Podgórze przecinając ulicę Aleksandra Kotsisa. Na kolejnym odcinku granica obszaru analizowanego poprowadzona jest fragmentem zachodniej granicy działki nr 100/20 obr. 47 Podgórze, następnie zachodnią granicą działki nr 100/19 obr. 47 Podgórze oraz zachodnią granicą działki nr 256/1 obr. 47 Podgórze przecinając ją na dalszym odcinku do punktu przecięcia ww. działki z działką nr 101/3 obr. 47 Podgórze – przecinając ulicę gen. Bolesława Roi. Na dalszym odcinku granica przebiega północną granicą działki nr 101/3 obr. 47 Podgórze, następnie przecinając

działkę nr 246/3 obr. 47 Podgórze - ulicę Wspólną, poprowadzona jest zachodnią i północną granicą działki nr 103/3 obr. 47 Podgórze, północnymi granicami działek nr: 103/5, 103/6, 103/7, 103/8 obr. 47 Podgórze, zachodnimi granicami działek nr: 120, 121, 122, 123, 124, 125 obr. 47 Podgórze oraz zachodnią granicą działki nr 126 obr. 47 Podgórze. Następnie, przecinając działki nr: 127/1 oraz 67/19 obr. 47 Podgórze, poprowadzona jest zachodnią granicą i fragmentem północnej granicy działki nr 57/319 obr. 47 Podgórze, zachodnimi granicami działek nr: 58/12, 58/11, 59/2, 66/2, 19/15 obr. 47 Podgórze oraz przecinając przez działkę nr 261/4 obr. 47 Podgórze do miejsca przecięcia z działką nr 144/7 obr. 29 Podgórze. Następnie granica przebiega w kierunku północnym, przecinając działkę nr 144/7 obr. 29 Podgórze – ulicę Henryka Kamieńskiego do wysokości południowowschodniego narożnika działki nr 117/3 obr. 29 Podgórze, skręca w kierunku wschodnim do miejsca przecięcia z południowozachodnim narożnikiem działki nr 1/28 obr. 51 Podgórze, następnie przebiega północną granicą działki nr 156/14 obr. 51 Podgórze do miejsca przecięcia z zachodnim narożnikiem działki nr 73/5 obr. 51 Podgórze. Na kolejnym odcinku granica obszaru analizowanego ponownie przecina działkę nr 156/14 obr. 51 Podgórze, w kierunku południowo zachodnim, wschodnim, a następnie w kierunku południowym do miejsca przecięcia z północno wschodnim narożnikiem działki nr 67/6 obr. 49 Podgórze. Następnie granica ta poprowadzona jest wschodnią i południową granicą działki nr 67/6 obr. 49 Podgórze do miejsca przecięcia z północnozachodnim narożnikiem działki nr 67/7 obr. 49 Podgórze, następnie biegnie południowymi granicami działek: nr 580/3 obr. 49 Podgórze, nr 579/1 obr. 49 Podgórze, nr 21/11, 21/20 obr. 49 Podgórze, następnie fragmentem południowej granicy działki nr 20/18 obr. 49 Podgórze oraz południową granicą działki nr 20/17 obr. 49 Podgórze. Na kolejnym odcinku granica poprowadzona jest wschodnimi granicami działek nr: 6/8, 6/13, 6/14 obr. 49 Podgórze, wschodnią i południową granicą działki nr 6/9 obr. 49 Podgórze, fragmentem południowej granicy działki nr 6/11 obr. 49 Podgórze, wschodnią oraz fragmentem południowej granicy działki nr 261/1 obr. 49 Podgórze, następnie przecinając ww. działkę do miejsca przecięcia z południowowschodnim narożnikiem działki nr 262/3 obr. 49 Podgórze granica przebiega południową i zachodnią granicą działki nr 262/3 obr. 49 Podgórze, fragmentem południowej granicy działki nr 265/1 obr. 49 Podgórze, a następnie przecinając działki nr: 264/1 obr. 49 Podgórze oraz nr 268/44 obr. 49 Podgórze, poprowadzona jest do miejsca przecięcia ze wschodnią granicą działki nr 268/44 obr. 49 Podgórze. Na kolejnym odcinku granica obszaru analizowanego wyznaczona jest wzdłuż ulicy Zabawa wschodnimi granicami działek nr: 268/44, 268/25, 272/3 obr. 49 Podgórze do osi ulicy Malborskiej na działce nr 594/11 obr. 49 Podgórze, następnie po terenie ww. działki – osią ww. ulicy Malborskiej w kierunku wschodnim do miejsca przecięcia z południowozachodnią granicą działki nr 156/14 obr. 51 Podgórze;

- **od wschodu:** granica analizowanego obszaru poprowadzona jest od miejsca przecięcia osi ulicy Malborskiej z południowozachodnią granicą działki nr 156/14 obr. 51 Podgórze, przecinając ww. działkę do miejsca jej przecięcia z granicą działki nr 372 obr. 51 Podgórze. Następnie granica poprowadzona jest północnymi granicami działek nr: 372 obr. 51 Podgórze oraz 376 obr. 50 Podgórze, północnymi granicami działek nr: 372 obr. 51 Podgórze oraz 376, 51/8 i 51/10 obr. 50 Podgórze, następnie przecinając działki nr: 51/10, 51/15 i 50/54 obr. 50 Podgórze przebiega wschodnią granicą działki nr 50/55 obr. 50 Podgórze. Na kolejnym odcinku poprowadzona jest ona wzdłuż ulicy

Nowosądeckiej wschodnią oraz fragmentem południowej granicy działki nr 50/26 obr. 50 Podgórze, przecinając działkę nr 50/25 obr. 50 Podgórze, następnie fragmentem jej wschodniej granicy, wschodnią granicą działki nr 50/27 obr. 50 Podgórze, północną granicą działki nr 50/18 obr. 50 Podgórze, północną oraz wschodnią granicą działki nr 294/6 obr. 50 Podgórze, wschodnią granicą działki nr 294/5 obr. 50 Podgórze, wschodnią i południową granicą działki nr 36/34 obr. 50 Podgórze, wschodnimi granicami działek nr: 36/39, 322/1, 322/2, 92/3, 283/1 obr. 50 Podgórze, północną i wschodnią granicą działki nr 104/10 obr. 50 Podgórze oraz wschodnimi granicami działek nr 330/2 i 104/14 obr. 50 Podgórze. Na kolejnym odcinku granica obszaru analizowanego poprowadzona jest wschodnią i południową granicą działki nr 104/13 obr. 50 Podgórze, wschodnią granicą działki nr 271/10 obr. 50 Podgórze, fragmentem wschodniej granicy działki nr 271/9 obr. 50 Podgórze, wschodnią granicą działki nr 271/11 obr. 50 Podgórze i ponownie fragmentem wschodniej granicy działki nr 271/11 obr. 50 Podgórze. Następnie granica ta przebiega wschodnimi granicami działek nr: 695/4, 695/7, 570/5, 729/7, 797/1 i 792/1 obr. 49 Podgórze do granicy z działką nr 811/62 obr. 49 Podgórze;

- **od południa:** granica poprowadzona jest od północnowschodniego narożnika działki nr 811/62 obr. 49 Podgórze, południową granicą działki nr 811/61 obr. 49 Podgórze, następnie ulicą Włoską: fragmentem południowej granicy działki nr 811/20 obr. 49 Podgórze, przecinając działkę nr 485 obr. 49 Podgórze i ponownie fragmentem południowej granicy działki nr 811/20 obr. 49 Podgórze. Na dalszym odcinku granica poprowadzona jest przecinając działkę nr 583/10 obr. 49 Podgórze, południowymi granicami działek: nr 39/4 i 39/3 obr. 61 Podgórze i 275/5, 149/3, 150/5, 153/15, 155/27 obr. 63 Podgórze, fragmentem południowej granicy działki nr 300/4 obr. 63 Podgórze, południowymi granicami działek nr: 156/16, 156/17, 156/18, 156/19, 156/20, 156/21, 156/22, 156/23, 156/24, 156/25, 156/26, 156/27, 156/28, 156/29, 156/37, 156/36, 156/35, 156/34, 156/33, 156/32, 156/31, 300/1, 300/6, 157/5, 158/7, 158/2 obr. 63 Podgórze, a następnie przecinając działkę nr 272/2 obr. 63 Podgórze, poprowadzona jest wzdłuż ulicy Wincentego Witosa: południową granicą działki nr 290/5 obr. 63 Podgórze, przecinając działkę nr 290/6 obr. 63 Podgórze oraz południowymi granicami działek nr: 188/34, 188/31, 188/32, 442, 187/9, 186/23, 186/22, 185/22, 185/20, 184/21, 184/30, 184/29, 182/21, 181/13, 412/5 obr. 63 Podgórze i nr: 463/126, 461/12, 506/57 obr. 48 Podgórze. Na kolejnym odcinku granica przebiega południową granicą działki nr 506/99 obr. 48 Podgórze, fragmentem południowej granicy działki nr 506/25 obr. 48 Podgórze, południową granicą działki nr 409/32 obr. 48 Podgórze, ponownie fragmentem południowej granicy działki nr 506/25 obr. 48 Podgórze, następnie południową granicą działki nr 467/7 obr. 48 Podgórze - wzdłuż ulicy Przykopy, następnie południową i zachodnią granicą działki nr 449/5 obr. 46 Podgórze oraz zachodnią granicą działki nr 449/4 obr. 46 Podgórze do miejsca przecięcia z południowym narożnikiem działki nr 257/8 obr. 48 Podgórze;
- **od zachodu:** granica poprowadzona jest od miejsca przecięcia działki nr 449/4 obr. 46 Podgórze z południowym narożnikiem działki nr 257/8 obr. 48 Podgórze fragmentami zachodnich granic działek nr: 257/8, 256/3 obr. 48 Podgórze, następnie wzdłuż ulicy Jerzego Turowicza tj. południową i zachodnią granicą działki nr 256/7 obr. 48 Podgórze, zachodnimi granicami działek nr: 255/2, 490/10, 230/1 obr. 48 Podgórze, następnie zachodnimi granicami działek nr: 230/4 i 466/10 obr. 48 Podgórze, przecinając ww. ulicę.

Na dalszym odcinku granica obszaru analizowanego przebiega w kierunku północnym wzdłuż ulicy Jerzego Turowicza zachodnimi granicami działek nr: 228/1, 209/10, 228/3 obr. 48 Podgórze, ponownie zachodnią granicą działki nr 209/10 obr. 498 Podgórze, następnie zachodnimi granicami działek nr: 209/8, 208/2, 205/3, 167/2, 166/4, obr. 48 Podgórze, południowymi granicami działek nr: 166/8, 167/7 obr. 48 Podgórze, zachodnią granicą działki nr 167/7 obr. 48 Podgórze, zachodnią oraz północną granicą działki nr 166/8 obr. 48 Podgórze. Na kolejnym odcinku granica obszaru analizowanego poprowadzona jest przecinając działkę nr 165/4, obr. 48 Podgórze, fragmentami zachodnich granic działek nr: 165/2, 162/4, 164 obr. 48 Podgórze, zachodnimi granicami działek nr 491/2, 485/4, 9/3 obr. 48 Podgórze oraz fragmentem północnej granicy ww. działki nr 9/3 obr. 48 Podgórze i zachodnią granicą działki nr 252/3 obr. 47 Podgórze do miejsca jej przecięcia z południowo-zachodnim narożnikiem działki nr 82/95 obr. 47 Podgórze.



Rysunek 2 Granice obszaru objętego analizą.

2. Stan zainwestowania

Analizowany obszar jest w większości zainwestowany. Można w nim wyróżnić kilka podobszarów ze względu na przeważającą funkcję: mieszkaniową jednorodziną albo wielorodzinną, a także tereny zabudowy usługowej oraz tereny związane z obsługą komunikacji: Podobszar 1 - zlokalizowany w północnej części analizowanego obszaru, obejmujący tereny związane z obsługą komunikacji, tj. Zajezdnię Autobusową Wola Duchacka,

a także siedzibę Straży Miejskiej Oddział Śródmieście i Zarządu Infrastruktury Sportowej, obiekt handlu wielkopowierzchniowego oraz budynki biurowo-usługowe;
Podobszar 2 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zlokalizowana w północnej części analizowanego obszaru, w rejonie ulicy Walerego Sławka oraz pomiędzy ulicami Sebastiana Klonowica i Edwarda Heila;

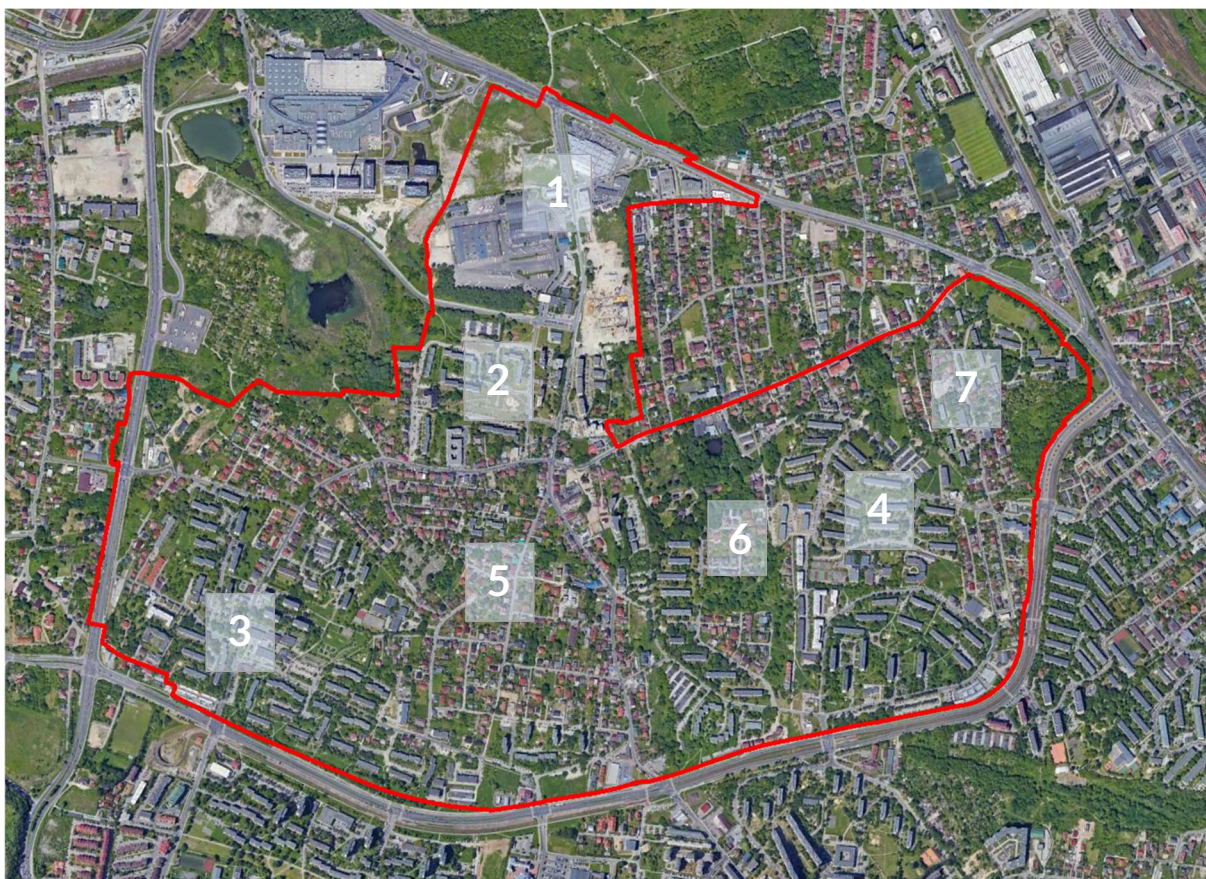
Podobszar 3 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna os. Wola Duchacka - Zachód wraz z terenami zieleni międzyblokowej, zlokalizowana w zachodniej i południowo-zachodniej części analizowanego obszaru, wzdłuż ulic Strumiennej, Jana Sas-Zubrzyckiego, Malwowej, Przykopy, Gołaśka, Marcowej, Beskidzkiej i Sanockiej; osiedle zbudowano w latach 1980-1985, zabudowie mieszkaniowej towarzyszą obiekty usług, w tym również usług publicznych: Szkoła Podstawowa nr 55, Przedszkole Samorządowe nr 179, Żłobek Samorządowy nr 31, przy ul. Beskidzkiej zlokalizowane są obiekty handlowe, a przy południowo-zachodniej granicy obszaru funkcjonuje Plac Targowy „Beskidy”; w tym podobszarze urządzony jest teren zielony z siłownią zewnętrzną, placem zabaw i miasteczkiem rowerowym;

Podobszar 4 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna os. Wola Duchacka - Wschód wraz z terenami zieleni międzyblokowej zlokalizowana we wschodniej i południowo-wschodniej części analizowanego obszaru, wzdłuż ulic Białoruskiej, Trybuny Ludów, na południe od Macedońskiej wzdłuż ulicy Czarnogórskiej, Serbskiej i Włoskiej. Osiedle wzniesiono w latach 1977-1981. Przy ulicy Czarnogórskiej mieści się Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 17 w Krakowie, przy ul. Włoskiej pawilon handlowo-usługowy, a przy południowo-wschodniej granicy obszaru - Plac Handlowy „Manhattan” i minicentrum handlowe „Włoska”;

Podobszar 5 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana w zachodniej i środkowej części analizowanego obszaru - zajmuje pas terenu w rejonie ulic: Aleksandra Kotsisa, Zielonej, Bystrej, Tarnobrzesckiej i Beskidzkiej, następnie Klonowica, Jastrzębiej, Wspólnej, Dobczyckiej, Turniejowej, Trybuny Ludów i Łużyckiej oraz ich przecznic. Przy ul. Michała Ossowskiego znajduje się budynek Caritas Archidiecezji Krakowskiej, przy ulicy Wspólnej zlokalizowany jest Cmentarz Wola Duchacka, w sąsiedztwie półd. granicy obszaru, wzdłuż ul. Nowosądeckiej zlokalizowane są obiekty handlu, usług motoryzacyjnych oraz stacje paliw;

Podobszar 6 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana w północno-wschodniej i wschodniej części analizowanego obszaru, zajmująca pas terenu w rejonie ulic (i ich przecznic) Malborskiej, Macedońskiej, Juliusza Kadena-Bandrowskiego i częściowo Alfreda Dauna. W środkowo-wschodniej części obszaru, na terenie dawnego zespołu dworskiego z początku XIX w., zlokalizowany jest Park Duchacki;

Podobszar 7 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna zlokalizowana we wschodniej części analizowanego obszaru, zajmująca pas terenu w rejonie ulic: Malborskiej, Macedońskiej, Alfreda Dauna i ich przecznic. Przy ulicy Alfreda Dauna zlokalizowany jest budynek usługowy (dawna siedziba operatora telekomunikacyjnego), przy ulicy Henryka Kamieńskiego mieści się Zespół Szkół Elektrycznych nr 1.



Rysunek 3 Ortofotomapa z granicami obszaru objętego analizą.

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

Układ drogowy

Analizowany obszar posiada dostęp do sieci ulicznej poprzez układ drogowy, na który składają się ulice:

1) Główne szlaki komunikacyjne:

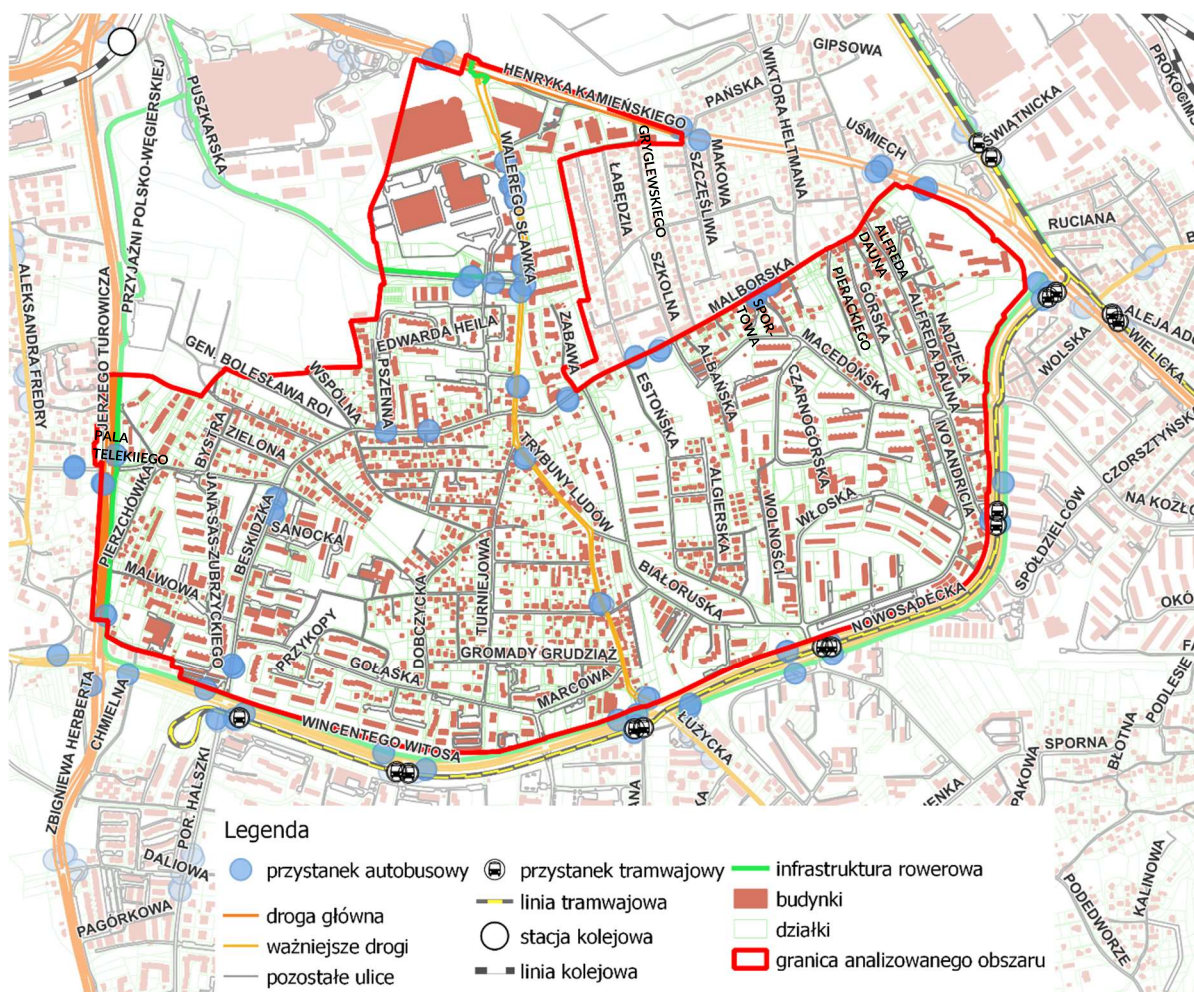
- ulica Henryka Kamieńskiego – droga o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa) – droga przebiega wzdłuż północnej granicy analizowanego obszaru w kierunku zbliżonym do osi wschód-zachód, łączy się z ulicą Marii Konopnickiej (od północnego zachodu) oraz z ulicą Wielicką (od południowego wschodu);
- ulica Jerzego Turowicza – droga o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa) – droga przebiega wzdłuż zachodniej granicy analizowanego obszaru w kierunku północ-południe, łączy się z ulicą Księdza Józefa Tischnera (od północy) oraz z ulicą Zbigniewa Herberta (od południa)
- ulica Walerego Sławka – droga o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa) – droga przebiega przez środkową część analizowanego obszaru, biegnie od ulicy Henryka Kamieńskiego w kierunku południowym, do ulicy Trybuny Ludów;
- ulica Trybuny Ludów – droga o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa) – droga przebiega przez środkową część analizowanego obszaru, łączy się z ul. Walerego Sławka (od północy) i Łużycką (od południa),

- ulica Łużycka – droga o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa) – droga przebiega przez środkową część analizowanego obszaru, łączy się z ul. Trybuny Ludów (od północy), dochodzi do ulic Wincentego Witosa i Nowosądeckiej (od południa).

2) Drogi o znaczeniu lokalnym np.:

- ulica Sebastiana Klonowica - droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – biegnie od ulic Walerego Sławka i Trybuny Ludów w kierunku zachodnim, łączy się z ulicą Beskidzką;
 - ulica Turniejowa - droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – biegnie od ulicy Trybuny Ludów, dochodzi do ulicy Gołaśka (droga wewnętrzna);
 - ulice Michała Ossowskiego, Franciszka Karpińskiego, Gromady Grudziąż, Marcowa - drogi o znaczeniu lokalnym (drogi gminne) – biegną od ulicy Trybuny Ludów w kierunku zachodnim, dochodzą do ulicy Turniejowej, za wyjątkiem ulicy Gromady Grudziąż, która ją przecina oraz ulicy Marcowej, która dochodzi do ulicy Gołaśka (droga wewnętrzna);
 - ulica Malborska - droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – biegnie od ulic Walerego Sławka i Trybuny Ludów w kierunku wschodnim, przecina (poza analizowanym obszarem) ulicę Henryka Kamieńskiego;
 - ulica Lirników - droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – biegnie od ulicy Łużyckiej w kierunku wschodnim, dochodzi do ulicy Białoruskiej (droga wewnętrzna);
 - ulice Macedońska, Albańska, Sportowa, Gen. Józefa Sułkowskiego, Leopolda Lisa-Kuli, Bronisława Pierackiego, Górską, Juliusza Kadena-Bandrowskiego, Alfreda Dauna - drogi o znaczeniu lokalnym (drogi gminne) – biegną od ulicy Malborskiej w kierunku południowym, ulica Macedońska ponadto biegnie w kierunku wschodnim - dochodzi do niej ulica Gen. Józefa Sułkowskiego i przecina ją ulica Alfreda Dauna (dochodząca do ulicy Nowosądeckiej);
 - ulica Włoska - droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – biegnie od ulicy Nowosądeckiej (poza obszarem) w kierunku północnym i wschodnim;
 - ulica Beskidzka - droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – biegnie od ulicy Wincentego Witosa (poza obszarem) w kierunku północnym i wschodnim, łączy się z ulicą Sebastiana Klonowica;
 - ulica Pała Telekiego – droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – biegnie od ulicy Jerzego Turowicza, łączy się z ulicą Strumienną;
 - ulica Aleksandra Gryglewskiego - droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – biegnie od ulicy Henryka Kamieńskiego w kierunku południowym
- oraz pozostałe drogi o znaczeniu lokalnym (drogi gminne) o przebiegu zbliżonym do kierunku północ-południe i wschód-zachód.

3) Sieci dróg wewnętrznych uzupełniających cały układ drogowy.



Rysunek 4 Obsługa komunikacyjna obszaru objętego analizą.

Parkowanie

Analizowany obszar znajduje poza strefą płatnego parkowania. Parkowanie możliwe jest na prywatnych posesjach jak i na publicznych miejscach parkingowych.

Ruch pieszy i rowerowy

Ruch pieszy odbywa się chodnikami, które umiejscowione są wzdłuż istniejących dróg oraz wewnątrz terenów osiedli mieszkaniowych.

Ścieżki rowerowe w analizowanym obszarze przebiegają:

- w rejonie skrzyżowania ulic Henryka Kamińskiego i Walerego Sławka;
- wzdłuż ulicy Puskarskiej;
- wzdłuż ulicy Jerzego Turowicza.

Komunikacja zbiorowa

Obsługa pasażerów obszaru objętego analizą odbywa się komunikacją zbiorową poprzez linie autobusowe oraz tramwajowe (w bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego obszaru).

Trasy komunikacji zbiorowej, przebiegające poprzez analizowany obszar, obsługiwane są przez kilkanaście linii autobusowych (w tym dwie linie aglomeracyjne przyspieszone oraz dwie linie miejskie nocne).

W północnej części obszaru, przy ul. Puskarskiej znajduje się zajezdnia autobusowa Wola Duchacka.

Poza granicami analizowanego obszaru, wzdłuż jego południowej i wschodniej granicy, tj. wzdłuż ulicy Witosa i w ulicy Nowosądeckiej, przebiegają trzy linie tramwajowe, z pętlą tramwajową Kurdwanów oraz P&R Kurdwanów.

Kolej

W sąsiedztwie analizowanego obszaru przebiegają linie kolejowe:

- na północny zachód od granicy analizowanego obszaru, w odległości około 710 m w linii prostej przebiega linia kolejowa nr 94 relacji Kraków Płaszów – Oświęcim z przystankiem Kraków Bonarka;
- na północny wschód od granicy analizowanego obszaru, w odległości około 560 m w linii prostej przebiega linia kolejowa nr 91 Kraków Główny – Medyka.

4. Infrastruktura techniczna

Obszar, z uwagi na bardzo wysoki stopień zainwestowania, charakteryzuje się bardzo dobrze rozwiniętą siecią infrastruktury technicznej.

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

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu obsługi miejskich sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej, eksploatowanych przez Wodociągi Miasta Krakowa S.A. Na obszarze dominuje system kanalizacji rozdzielczej. Głównym odbiornikiem ścieków z obszaru objętego analizą jest oczyszczalnia ścieków „Płaszów”.

- **System gazowniczy**

Cały obszar znajduje się w zasięgu sieci gazowej.

- **System elektroenergetyczny**

Analizowany obszar w całości pokryty jest siecią energetyczną zasilającą w energię elektryczną obiekty kubaturowe położone na tym terenie. W zachodniej części, wzdłuż ulicy Tischnera zlokalizowana jest napowietrzna sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV. Tuż poza granicami analizowanego obszaru zlokalizowana jest stacja elektroenergetyczna „Bonarka”.

- **System ciepłowniczy**

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego. Budynki zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, co do zasady, ogrzewane są w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą. Pozostałe budynki, w tym budynki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ogrzewane są w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

5. Struktura gruntów wg własności oraz kategorii ich użytkowania

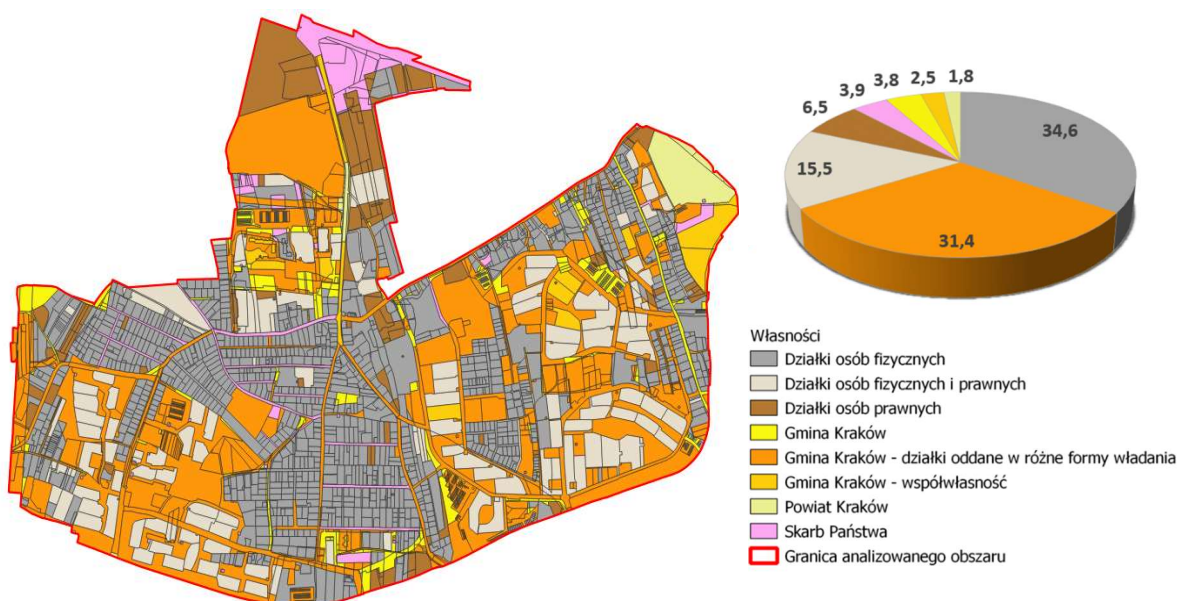
5.1. Struktura gruntów wg własności

Największą powierzchniowo grupę własności nieruchomości w analizowanym obszarze stanowią działki **osób fizycznych**, które obejmują działki o łącznej powierzchni ponad 87,1 ha, co stanowi 34,6% powierzchni analizowanego obszaru.

Drugą największą grupę własności nieruchomości stanowią działki **Gminy Kraków oddane w różne formy władania** zajmują powierzchnię 79,1 ha (ok. 31,4%), natomiast trzecią – działki **fizycznych i prawnych** stanowiące 15,5% ogółu (39 ha).

Kolejną pod względem zajmowanej powierzchni grupą własności nieruchomości są działki **osób prawnych** – 16,3 ha (6,5%), działki **Skarbu Państwa** zajmują 9,7 ha (3,9%), działki

Gminy Kraków stanowią 3,8% (9,6 ha), natomiast działki Gminy Kraków we współwłasności z innymi podmiotami stanowią 6,2 ha (2,5%). Działki należące do Powiatu Krakowskiego stanowią 4,5 ha (1,8%).



Rysunek 5 Struktura własności gruntów analizy (stan na listopad 2022 r.).

5.2. Struktura gruntów wg Gminnej Ewidencji Gruntów i Budynków

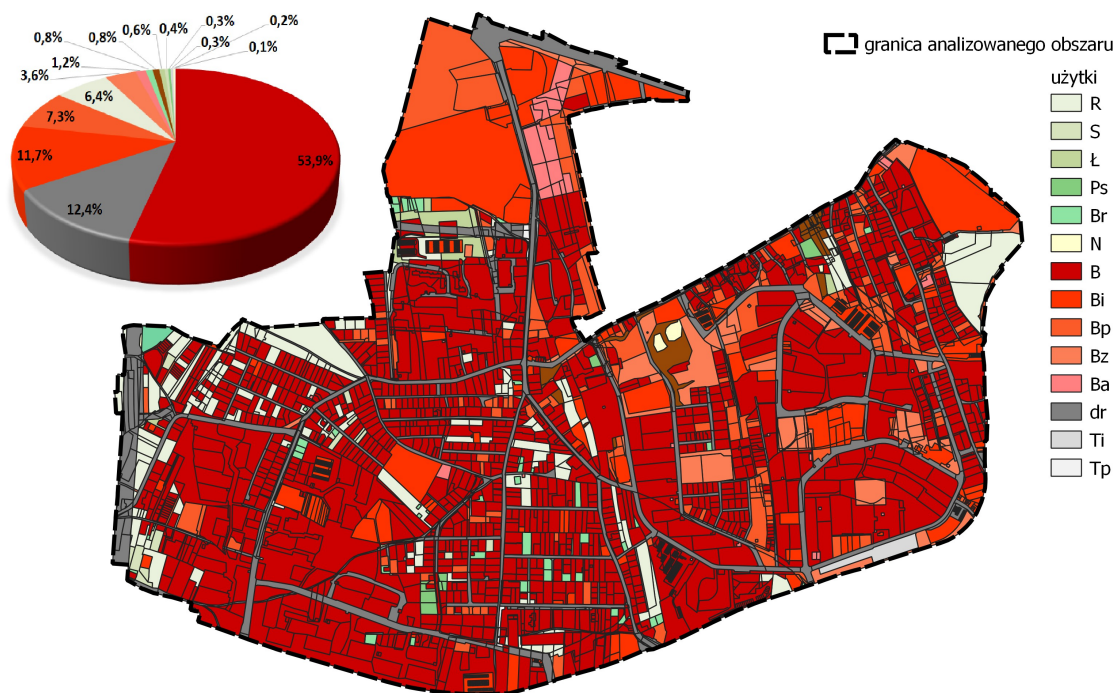
Na podstawie analizy danych zawartych w Gminnej Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB), w obszarze wskazanym w niniejszym opracowaniu występuje przewaga gruntów, sklasyfikowanych jako grunty zabudowane i zurbanizowane – 195,5 ha, co stanowi 77,7% wszystkich użytków. W ramach tej kategorii największą powierzchnię obejmują tereny sklasyfikowane jako tereny mieszkaniowe (53,9 ha). Drugą pod względem powierzchni kategorią są tereny zaliczane do grupy terenów komunikacji, które łącznie zajmują powierzchnię ok. 32,3 ha (12,8%). W ramach tej kategorii największą powierzchnię obejmują tereny dróg – 31,3 ha (12,4%). Szczegółową strukturę użytkowania gruntów (wg EGIB) oraz ich położenie obrazuje poniższa tabela, diagram oraz ilustracja mapowa.

Tabela 1 Struktura użytków w obszarze analizowanym.

Grunty rolne, w tym:		[ha]	[%]
R	grunty orne	16,1	6,4
S	sady	1,0	0,4
Ł	łąki trwałe	1,6	0,6
Ps	pastwiska trwałe	0,7	0,3
Br	grunty rolne zabudowane	1,9	0,8
N	nieużytki	0,4	0,2
Grunty leśne, w tym:			
Lz	Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	2,0	0,8
Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:			
B	tereny mieszkaniowe	135,7	53,9
Bj	inne tereny zabudowane	29,5	11,7

Ba	tereny przemysłowe	2,9	1,2
Bp	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	18,4	7,3
Bz	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	9,0	3,6
Tereny komunikacyjne, w tym:			
dr	drogi	31,3	12,4
Ti	inne tereny komunikacyjne	0,8	0,3
Tp	grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	0,2	0,1

Źródło: opracowanie własne na podstawie EGiB - stan na 7 lutego 2022 r.



Rysunek 6 Grunty wg kategorii ich użytkowania w obszarze objętym analizą (stan na listopad 2022 r.).

6. Problemy przestrzenne

Problemy przestrzenne występujące na terenie analizowanego obszaru to:

1. Presja inwestycyjna skutkująca niepożądanym dogęszczaniem zabudowy oraz zmniejszeniem powierzchni terenów zielonych;
2. Zainwestowanie w oparciu o indywidualne decyzje o warunkach zabudowy prowadzące do niepożądanego chaosu przestrzennego;
3. Niewystarczająca liczba miejsc parkingowych skutkująca w konsekwencji parkowaniem pojazdów w sposób chaotyczny;
4. Konflikt społeczny związany z budową trasy tzw. „Nowa Sławka”.

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 2022 r., poz. 503 ze zmianami), ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomach II i III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6, muszą zostać uwzględnione łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

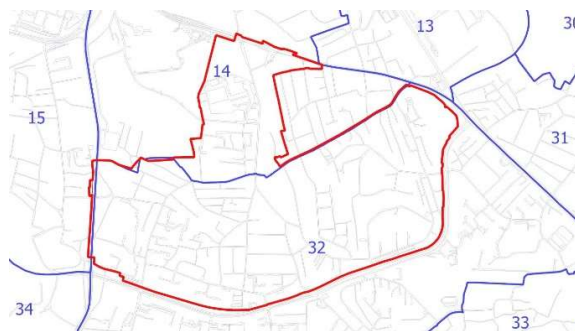
Poniżej wskazano wybrane (dotyczące obszaru objętego analizą) spośród ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wskazanych w Studium, które należy uwzględnić w planie miejscowym:

1. *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), (...), usługi (U, UH), (...) oraz (...) i tereny cmentarzy (ZC) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych - terenów zieleni urządzonej (ZU) i (...). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (KD) i (...);*
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), (...), usługi (U, UH), oraz (...) 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), (...), usługi (U, UH), (...) oraz (...) 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), (...), usługi (U, UH), (...) oraz (...) 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 (...) bez możliwości powiększenia tego terenu;
10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
11. Ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji 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 (...) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyżej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, la budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w tych 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. Ustala się dla terenów cmentarzy (ZC) oraz (...) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 5%, chyba, że określono inną wartość w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
16. (...);

17. Wysokość zabudowy dla cmentarzy (ZC) nie może przekroczyć 10 m dla obiektów recepcyjno-administracyjnych, ceremonialnych i techniczno-gospodarczych oraz 15 m dla obiektów o funkcji sakralnej;
18. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustaloną w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;
19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);
20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.

Obszar objęty analizą znajduje się w granicach trzech strukturalnych jednostek urbanistycznych (SJU): **14 Kopiec Krakusa - Bonarka**, **32 Wola Duchacka** oraz pojedyncze działki w jednostce nr **15 - Łagiewniki**, na terenie których w Studium wyznaczono następujące kategorie terenów, wraz ze wskazaniem możliwych funkcji ich zagospodarowania:



Rysunek 7 Analizowany obszar na tle granic strukturalnych jednostek urbanistycznych

Nr i nazwa SJU	Kategorie terenów ze Studium
14 Kopiec Krakusa - Bonarka	MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, U – Tereny usług, UH – Teren usług w tym handlu wielkopowierzchniowego, KD – Tereny komunikacji, ZU – Tereny zieleni urządzonej (niewielkie fragmenty),
15 Łagiewniki	MW – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (niewielki fragment), KD – Teren komunikacji,
32 Wola Duchacka	MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MNW – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności; MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

U – Teren usług,
ZU – Tereny zieleni urządzonej,
ZC – Teren cmentarza,
KD – Tereny komunikacji

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 urządzonej i nieurządzonej 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 urządzonej i nieurządzonej 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 urządzonej i nieurządzonej.

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 urządzonej i nieurządzonej 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 – Zieleni urządzonej i nieurządzonej m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

U_H – Tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego

Funkcja podstawowa - Zabudowa usługowa w tym budynki dla celów handlu wielkopowierzchniowego wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m. in. parkingi) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (realizowaną jako zieleń urządzona).

Poprzez handel wielkopowierzchniowy rozumieć należy budynki o powierzchni zabudowy powyżej 2000 m² obejmującej: powierzchnię sprzedaży, magazyny oraz powierzchnię dla przebywania klientów (ekspozycja) wraz z niezbędnymi, towarzyszącymi obiektami budowlanymi i zielenią towarzyszącą. Poprzez handel wielkopowierzchniowy rozumieć należy również obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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 spoielania) oraz zielenią towarzyszącą.

ZU – Tereny zieleni urządzonej

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

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

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.

Tabela 2 Struktura terenów wg Studium, w obszarze objętym analizą

Kierunek w Studium	Powierzchnia obszaru objętego analizą	
	[ha]	[%]
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW	118,32	47,00
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności - MNW	9,84	3,91
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN	73,89	29,35

Tereny usług - U	29,09	11,55
Tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego - UH	1,72	0,68
Tereny zieleni urządzonej - ZU	7,71	3,06
Tereny cmentarzy - ZC	1,24	0,49
Tereny komunikacji - KD	9,97	3,96
Razem:	251,78	100,0

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w Tomie III *Studium*, w granicach obszaru objętego analizą, określone zostały:

W obrębie SJU nr 32 Wola Duchacka:

kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- 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 mieszkaniowa jednorodzinna w rejonie ulic Trybuny Ludów, Malborskiej, Alfreda Dauna, oraz na zachód od ulicy Walerego Sławka i w rejonie ulic Łużyckiej, Tuchowskiej do utrzymania i uzupełnienia;
- Istniejąca zabudowa wielorodzinną blokowa osiedli do rehabilitacji/rewitalizacji;
- Zespoły usługowe wewnątrzosiedlowe do utrzymania i przekształceń w lokalne centra wielofunkcyjne;
- Istniejący układ urbanistyczny osiedli Wola Duchacka-Wschód do zachowania i ochrony;
- Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- Istniejąca zieleń urządzona do zachowania i rewitalizacji;
- Istniejące drogi wewnątrzosiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Wielicką, ul. Nowosądecką.

standardy przestrzenne:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa;
- Zabudowa wielorodzinną w formie małych domów mieszkalnych i bloków 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;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%;
- 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%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinną (MW) min. 50%;

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%, a w przypadku Parku Duchackiego min. 80%.

wskazniki zabudowy:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13 m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13 m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 15m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 20 m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 20 %;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%.

elementy środowiska kulturowego (plansza K2):

W jednostce zachowany układ urbanistyczny dawnej wsi Wola Duchacka, w ewidencji zabytków ujęte: zespół dworsko- parkowy oraz pojedyncze obiekty mieszkalne. Występują odcinki historycznych traktów drożnych - do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych:
 - w środkowej i płn. części jednostki: obejmuje zespół dworskoparkowy oraz fragmenty zachowanych układów urbanistycznych;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - obejmuje środkowo-wschodnią część jednostki,

Wskazania dla wybranych elementów:

- Utrzymanie historycznego układu dawnej wsi Wola Duchacka wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układu o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej;

elementy środowiska przyrodniczego (plansza K3):

- W płn.-wsch. części projektowany obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451;
- Tereny o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym głównie w dolinie ciek Drwinka (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Parki miejskie i ogrody zabytkowe;
- Siedliska chronione

zagadnienia dotyczące komunikacji (plansza K4):

- Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej):
 - ul. Jerzego Turowicza - w klasie GP,
 - ul. Wincentego Witosa, ul. Nowosądecka - w klasie GP,

- planowana ul. Nowa Sławka - w klasie Z;
- Transport zbiorowy:
 - linie tramwajowe w ul. Wincentego Witosa i Nowosądeckiej,
 - planowane przedłużenie linii tramwajowej z ul. Wincentego Witosa do ul. Zakopiańskiej,
 - linie autobusowe w ulicach GP, zbiorczych i lokalnych,

zagadnienia dotyczące infrastruktury (plansza K5):

- Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną;
- Południowo-zachodnia część jednostki zlokalizowana w obszarze wymagającym rozbudowy systemu elektrycznego;

Ograniczenia wynikające z:

- Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, gazowych, kanalizacyjnych i ciepłowniczych oraz elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV;
- Lokalizacji istniejącego cmentarza Wola Duchacka.

W obrębie SJU nr 14 Kopiec Krakusa - Bonarka:

kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do utrzymania;
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnień;
- Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Henryka Kamieńskiego do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym, kształtowana jako nieciągła, przerywana komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy;
- Istniejące zespoły obiektów usług o charakterze ponadlokalnym w rejonie ul. Henryka Kamieńskiego do utrzymania, uzupełnień i przekształceń;
- Działania przestrzenne w kierunku akcentowania narożnika Henryka Kamieńskiego/ Walerego Sławka funkcją usługową jako lokalnej dominanty;
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Henryka Kamieńskiego, ul. Walerego Sławka.

standardy przestrzenne:

- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej;
- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- Zabudowa wielorodzinna w formie kwartałów zabudowy i zabudowy blokowej;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Henryka Kamieńskiego min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) min. 20%;

- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%.

wskaźniki zabudowy:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13 m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Henryka Kamieńskiego do 16 m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 20 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 16 m, w rejonie ul. Henryka Kamieńskiego i ul. Walerego Sławka do 40 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) do 30m, a w narożniku ulic Henryka Kamieńskiego/Walerego Sławka do 40 m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Henryka Kamieńskiego do 100%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 20%.

elementy środowiska kulturowego (plansza K2):

Występują odcinki historycznych traktów drożnych - do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych:
 - obejmuje jednostkę z wyjątkiem fragmentów w pld.-wsch. części;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - obejmuje całość jednostki,

Wskazania dla wybranych elementów:

- Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych Woli Duchackiej wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową, nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej;

Dobra kultury współczesnej: (do ochrony w mpzp)

- Dom Alchemików, ul. Maurycego Mochnackiego 20-22.

elementy środowiska przyrodniczego (plansza K3):

- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;

zagadnienia dotyczące komunikacji (plansza K4):

- Drogi układu podstawowego (z wybranymi ważniejszymi drogami klasy zbiorczej):
 - ul. Henryka Kamieńskiego - w klasie Z,
 - ul. Walerego Sławka - w klasie Z;
- Transport zbiorowy:
 - linie autobusowe komunikacji miejskiej (w ulicach lokalnych i wyższych klas).

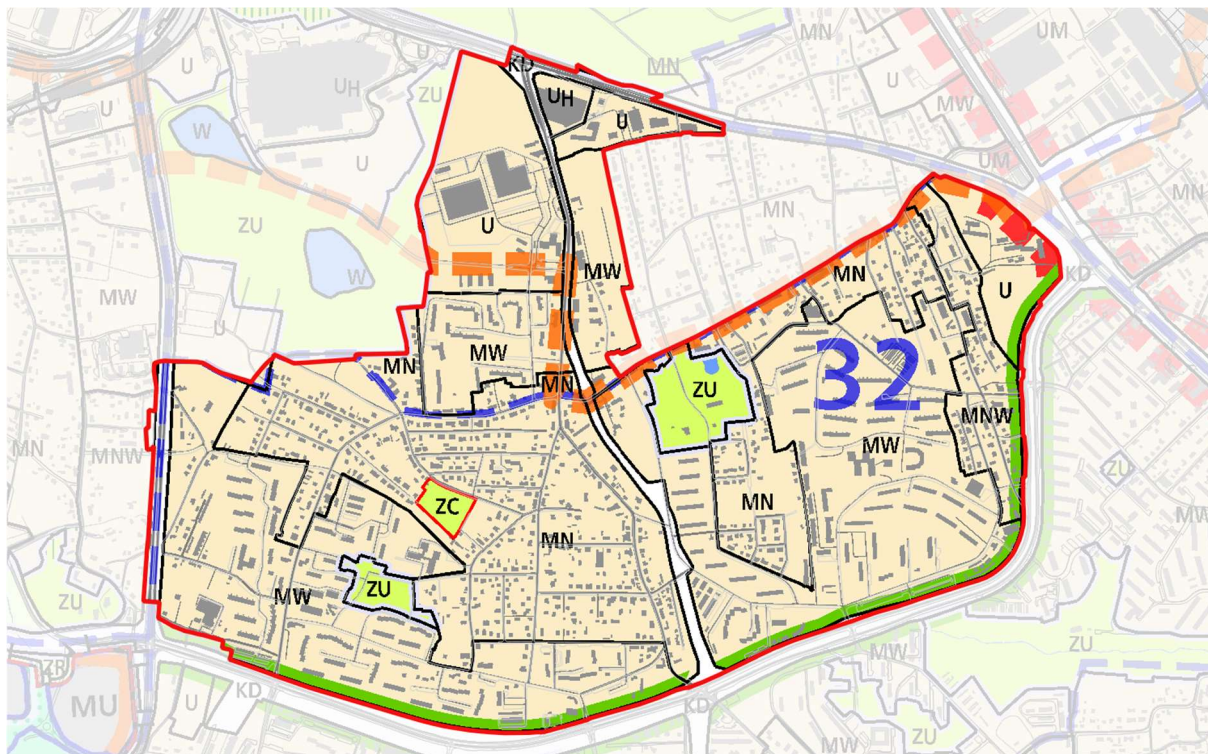
zagadnienia dotyczące infrastruktury (plansza K5):

- Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną;

Ograniczenia wynikające z:

Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, gazowych, kanalizacyjnych i ciepłowniczych oraz elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV;

Z uwagi na niewielki fragment analizowanego obszaru, położony na terenie SJU 15 Łagiewniki, na którym zlokalizowana jest głównie ul. Turowicza, w niniejszej analizie pominięto wskazania wynikające z ustaleń Studium dla tego obszaru.

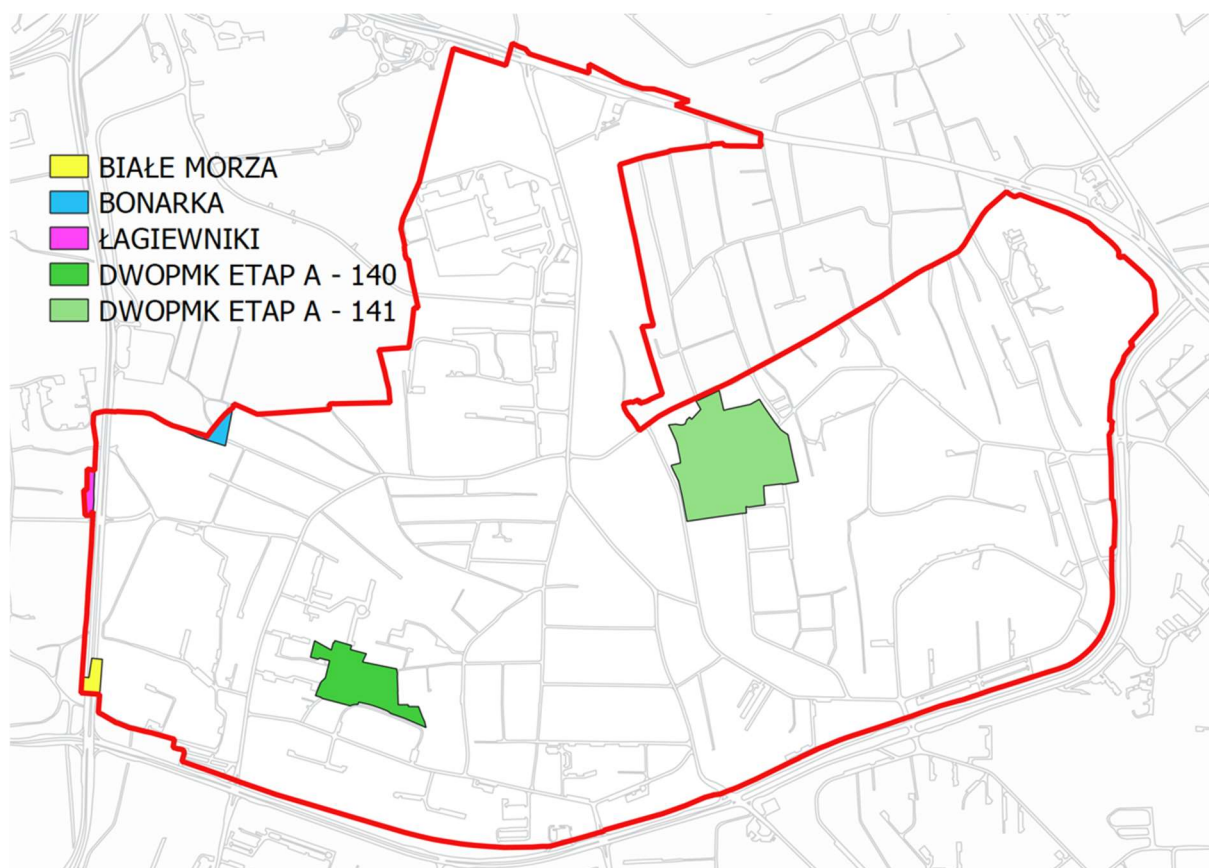


Rysunek 8 Fragment planszy K1 Studium z granicą analizowanego obszaru.

7.2 Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe

Analizowany obszar prawie w całości (243,38 ha z 251,78 ha) nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Pozostałe 8,40 ha objęte jest ustaleniami czterech obowiązujących miejscowych plan zagospodarowania przestrzennego:

- „**Białe Morza**” – uchwalonego uchwałą Nr LVIII/777/12 Rady Miasta Krakowa z 10 października 2012 r. (obowiązującego od 23 listopada 2012 r.);
- „**Bonarka**” – uchwalonego uchwałą Nr CI/1020/06 Rady Miasta Krakowa z 8 lutego 2006 r. (obowiązującego od 29 kwietnia 2006 r.);
- „**Łagiewniki**” – uchwalonego uchwałą Nr CII/1556/14 Rady Miasta Krakowa z 9 kwietnia 2014 r. (obowiązującego od 1 maja 2014 r.);
- „**Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa**” – etap A (obszary nr 140 i 141) – uchwalonego uchwałą Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z 12 września 2018 r. (obowiązującego od 18 października 2018 r.). Analizowany obszar obejmuje w całości te dwa obszary.



Rysunek 9 Obszary obowiązujących mpzp wchodzące w zakres obszaru analizowanego

Analizowany obszar graniczy:

- od zachodu z obowiązującym od 1 maja 2014 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Łagiewniki**” (uchwała Nr CII/1556/14 Rady Miasta Krakowa z 9 kwietnia 2014 r.);
- od południa z obowiązującym od 23 listopada 2012 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Białe Morza**” (uchwała Nr LVIII/777/12 Rady Miasta Krakowa z 10 października 2012 r.) oraz z obowiązującym od 2 sierpnia 2017 r. miejscowym planem zagospodarowania obszaru „Osiedle Kurdwanów” (uchwała Nr LXXIX/1938/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 lipca 2017 r.);
- od wschodu z obowiązującym od 30 grudnia 2006 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla **Trasy Nowopłaszowskiej** (uchwała Nr CXVIII/1250/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2006 r.);
- od północy z obowiązującym od 13 czerwca 2020 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Malborska**” (uchwała Nr XL/1004/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 maja 2020 r.), z obowiązującym od 25 lipca 2017 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Wielicka - Kamińskiego**” (uchwała Nr LXXVII/1914/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2017 r.), z obowiązującym od 30 czerwca 2007 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Krzemionki**” (uchwała Nr XI/153/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 2007 r.), z obowiązującym od 29 kwietnia 2006 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Bonarka**” (uchwała Nr CI/1020/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lutego 2006 r.) oraz z obowiązującym od 18 października 2018 r. miejscowym planem zagospodarowania

przestrzennego obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” etap A (obszary nr 142 i 143) - uchwała Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.).

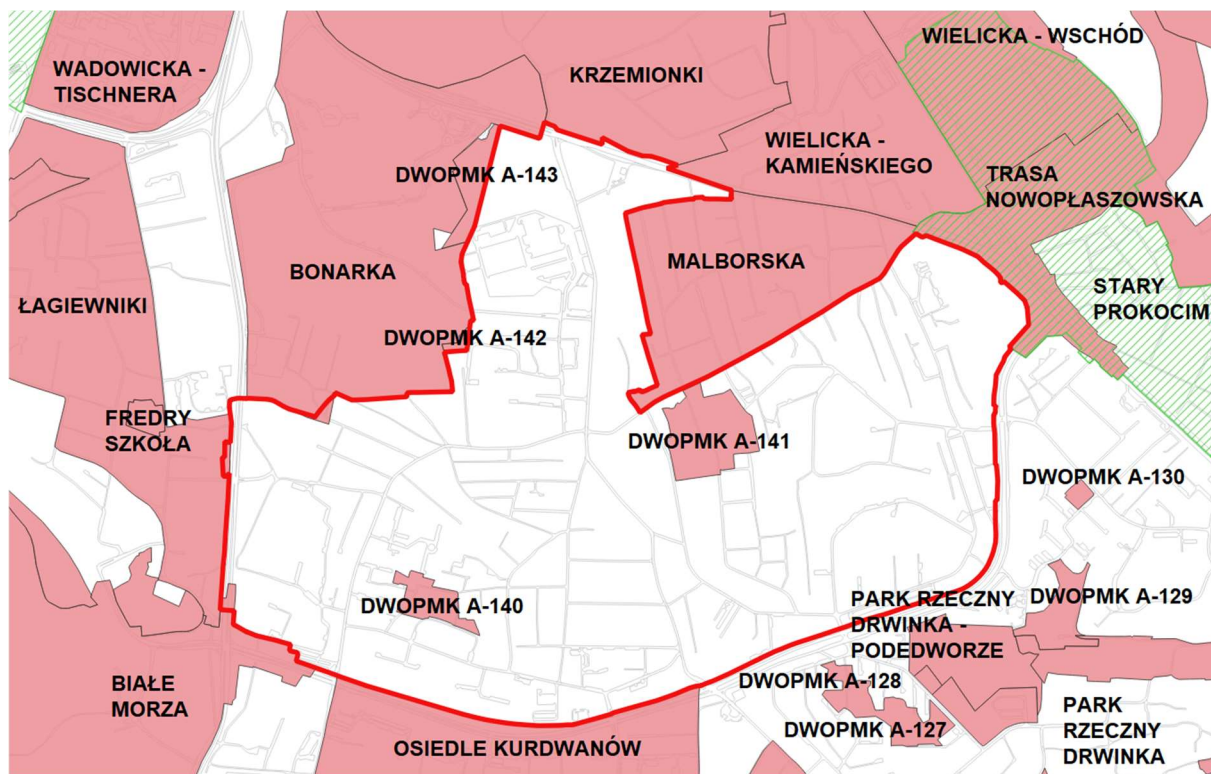


Fragment obowiązującego mpzp Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap A (obszar nr 140), objęty granicami analizowanego obszaru



Fragment obowiązującego mpzp Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap A (obszar nr 141), objęty granicami analizowanego obszaru

Ponadto analizowany obszar, od wschodu graniczy z terenem, dla którego w oparciu o uchwałę Nr LV/1529/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 kwietnia 2021 r. sporządzany jest plan miejscowy dla obszaru „Stary Prokocim”.



Rysunek 10 Sytuacja planistyczna w obszarze objętym analizą i jego sąsiedztwie.

7.3 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego

Zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 4b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) cyt. *W planie miejscowym określa się (...) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa (...).*

W dniu 26 marca 2018 r., Sejmik Województwa Małopolskiego uchwałą Nr XLVII/732/18 przyjął Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, w którym oprócz celu rozwoju przestrzennego dla Małopolski oraz głównych zasad polityki przestrzennej rozumianych jako: *oszczędne gospodarowanie przestrzenią zurbanizowaną i racjonalne jej wykorzystanie; oszczędne gospodarowanie zasobami naturalnymi i dbałość o poprawę jakości środowiska; zachowanie bioróżnorodności w najcenniejszych obszarach; ochrona dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego i krajobrazu; zmniejszanie ryzyka katastrof naturalnych*, dla Krakowa zdefiniował również kierunki polityki przestrzennej, w poniższych obszarach problemowych, które mogą dotyczyć analizowanego obszaru, tj.:

1. *Poprawa struktury przestrzennej i zmniejszanie różnic wewnątrzregionalnych, w tym: Kraków jako ośrodek metropolitalny, poprawa jakości przestrzeni publicznych i terenów rekreacyjnych, wsparcie dla przekształceń istniejącej zabudowy miasta poprzez jej rewitalizację.*
2. *Wzmocnienie systemu ochrony zasobów przyrodniczych oraz poprawa gospodarki środowiskiem, w tym: obniżenie zanieczyszczeń powietrza, wód i gleb.*
3. *Działania na rzecz jakości krajobrazu, architektury i ochrony środowiska kulturowego, w tym: działania na rzecz redukcji zanieczyszczenia krajobrazu reklamą zewnętrzną; kablowanie istniejących i nowopowstających linii energetycznych, regulacje w planowaniu miejscowym mające na celu: eliminację ogrodzeń działek mieszkalnych za pomocą prefabrykatów betonowych, zwłaszcza kolorowo lakierowanych; stosowanie ogrodzeń metalowych (siatka) przede wszystkim jako podbudowę pod żywopłoty; zwiększanie nasadzeń drzewami dużymi, charakterystycznymi dla polskiego krajobrazu (jesion, klon, kasztan, jawor, dąb), tworzenie alej, obsadzanie lokalnych dróg (zwłaszcza lip i grabów); ograniczenie ilości i wielkości sztyldów; wdrożenie zasady, że przedsięwzięcia publiczne realizowane są na podstawie projektów wyłonionych w konkursach architektonicznych.*
4. *Rozwój systemu transportu.*
5. *Rozwój infrastruktury technicznej.*

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, określił dla obszaru funkcjonalnego „*Krakowski Obszar Metropolitalny*” cel rozwoju jako *wzmocnienie funkcji metropolitalnych oraz poprawa struktury funkcjonalno-przestrzennej.*

W ramach KOM wskazano m.in. następujące wytyczne do kształtowania polityki przestrzennej:

1. *Dostosowanie wyznaczania nowych terenów zabudowy do realnego popytu i możliwości inwestycyjnych w zakresie towarzyszących im inwestycji infrastrukturalnych i społecznych.*
2. *Kształtowanie obszarów zurbanizowanych na zasadzie kontynuacji istniejącej struktury przestrzennej bez tworzenia nieuzasadnionych analizami przestrzennymi i społeczno-ekonomicznymi nowych izolowanych terenów inwestycyjnych bądź terenów o znacznej powierzchni przylegających do istniejących terenów zabudowanych.*

3. Przy wyznaczaniu nowych terenów inwestycyjnych należy ustalić zasady zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych, rozumianą jako utrzymanie lub zapewnienie ciągłości tych korytarzy w obrębie lub bezpośrednim sąsiedztwie wskazanych w PZPWM.
4. Rozbudowa systemu publicznych parków i skwerów oraz sieci powiązań między nimi, a także rozwój zadrzewiania miasta (...) w ramach zieleni ulicznej oraz zieleni towarzyszącej zabudowie, jako elementów podnoszących walory estetyczne oraz poprawiających jakość powietrza.
5. Zorganizowanie parkingów P&R przy końcowych pętlach tramwajowych i autobusowych oraz przy przystankach Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej.

Z kolei, w ramach Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego obejmującego m.in. Kraków, w zakresie polityki przestrzennej wskazuje się m.in. następujące kierunki działań, tj.: ograniczenie nieuzasadnionego rozszerzania terenów inwestycyjnych i rozpraszania zabudowy poprzez bilansowanie wykorzystania już istniejących terenów i prognozy rozwojowe, oparte o systematyczny monitoring prowadzony w skali KOM; wykorzystanie terenów zielonych dla kształtowania ciągów przestrzeni publicznych o charakterze sportowym, rekreacyjnym i edukacyjnym.

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cyt. (...) prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając (...) ustalenia (...) planu zagospodarowania przestrzennego województwa (...).

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

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

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

7.4 Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

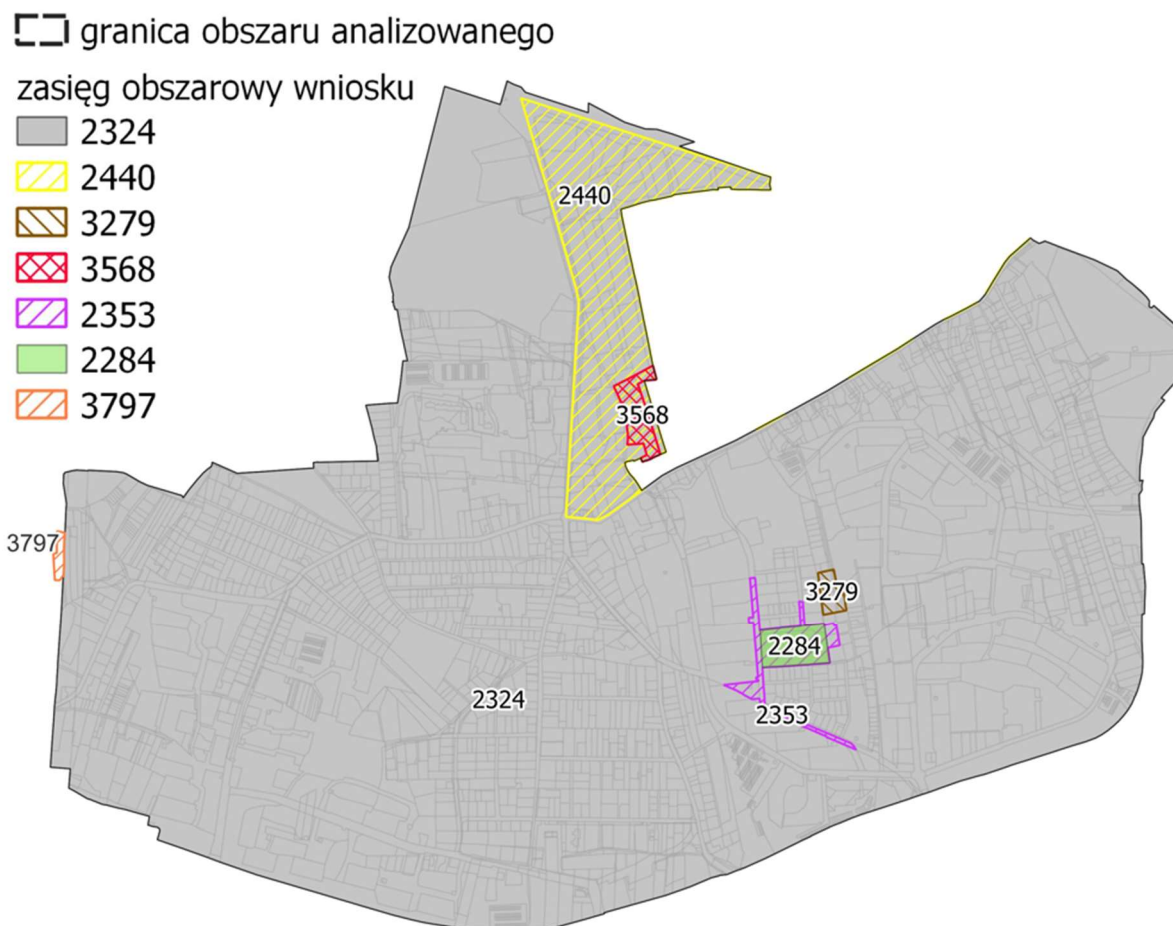
7.4.1 Analiza wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Z analizy rejestru wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmianę, prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że dla obszaru objętego analizą złożono 7 wniosków o zmianę zapisów obowiązującego planu miejscowego.

Tabela 3 Wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	2284	Osoba fizyczna	Przystąpienie do sporządzenia mpzp w rejonie ul. Estońskiej	23.03.2015

2.	2324	Stowarzyszenie Przyjaciół Woli Duchackiej	Przystąpienie do mpzp dla obszaru Woli Duchackiej	18.05.2015
3.	2353	Osoba fizyczna	Przystąpienie do sporządzenia mpzp w rejonie ul. Estońskiej	07.08.2015
4.	2440	Osoba fizyczna	Przystąpienie do sporządzenia mpzp pomiędzy ul. Kamieńskiego i ul. Malborską	12.02.2016
5.	3279	Osoby fizyczne (petycja)	Przystąpienie do sporządzenia mpzp w rejonie ul. Albańskiej i ul. Czarnogórskiej	28.11.2019
6.	3568	Osoba fizyczna	Przystąpienie do sporządzenia mpzp dla obszaru między ul. Zabawa i ul. Maurycygo Mochnackiego	23.05.2021
7.	3797	Rada i Zarząd Dzielnicy IX Łągiewniki – Borek Fałęcki	Wniosek o zmianę mpzp w zakresie działek nr 166/8 i 167/7 obr. 48 Podgórze	02.11.2022



Rysunek 11 Wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z numerami.

7.4.2 Analiza wniosków i decyzji o udzielenie pozwolenia na budowę

W granicach **analizowanego obszaru**, w okresie od dnia **1 stycznia 2018 r.** do dnia **15 lutego 2022 r.** zostało wydanych **47 decyzji** o pozwoleniu na budowę (dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany zagospodarowania przestrzennego). Przedmiotowe decyzje dotyczyły m.in.:

budowy:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z instalacjami w budynku (1, 2, 4) – data wydania decyzji 08 marca 2018 r., 19 stycznia 2018 r., 25 września 2018 r.;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem w parterze z instalacjami wewnętrznymi (8) – data wydania decyzji 25 października 2018 r.;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z lokalem usługowym i instalacjami wewnętrznymi (11) – data wydania decyzji 29 stycznia 2019 r.;
- budynku jednorodzinnego, dwulokalowego, mieszkalno-usługowego (12) – data wydania decyzji 9 października 2019 r.;
- pięciu budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz ze zjazdem i dojazdem (13) – data wydania decyzji 26 maja 2020 r.;
- ul. Tarnobrzaska – budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dwoma lokalami mieszkalnymi (14) – data wydania decyzji 17 października 2019 r.;
- ul. Zielona – budynku jednorodzinnego z garażem wbudowanym (15) – data wydania decyzji 30 stycznia 2020 r.;
- ul. Malborska – budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wewnętrznymi instalacjami (18) – data wydania decyzji 22 września 2020 r.;
- ul. Dauna – budynku mieszkalnego jednorodzinnego (20) – data wydania decyzji 14 września 2016 r.;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem podziemnym (21) – data wydania decyzji 23 kwietnia 2020 r.;
- ul. Maurycego Mochnackiego – budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dwulokalowego (22) – data wydania decyzji 23 czerwca 2021 r.;
- ul. Kadena-Bandrowskiego, budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (23) – data wydania decyzji 2 czerwca 2021 r.;
- ul. Trybuny Ludów – budynku mieszkalnego jednorodzinnego (24) – data wydania decyzji 8 marca 2021 r.;
- ul. Franciszka Karpińskiego – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego (25) – data wydania decyzji 16 lipca 2021 r.;
- budynku jednorodzinnego z usługami w parterze (kuchnia cateringowa) (27) – data wydania decyzji 2 sierpnia 2021 r.;
- ul. Ondraszka – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wbudowanym (28) – data wydania decyzji 5 sierpnia 2021 r.;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z instalacjami kanalizacji opadowej i sanitarnej (29) – data wydania decyzji 18 października 2021 r.;
- ul. Łużycka – budynku mieszkalno-usługowego (z dwoma lokalami mieszkalnymi oraz usługami w parterze) (31) – data wydania decyzji 19 lipca 2019 r.;
- budynku wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym (32) – data wydania decyzji 26 lutego 2018 r.;

- dwóch budynków wielorodzinnych z usługami i dwoma garażami podziemnymi (33) – data wydania decyzji 5 czerwca 2018 r.;
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Malborskiej (38) – data wydania decyzji 15 października 2020 r.;
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową i garażem (39) – data wydania decyzji 15 lipca 2020 r.;
- ul. Włoska - budynku mieszkalnego, wielorodzinnego z garażem podziemnym i instalacjami (40) – data wydania decyzji 26 listopada 2021 r.;
- ul. Malborska / Białoruska - budynku mieszkalnego wielorodzinnego (41) – data wydania decyzji 5 maja 2021 r.;
- ul. A. Dauna - budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową w paterze (42) – data wydania decyzji 9 kwietnia 2021 r.;
- budynku mieszkalnego, wielorodzinnego, z garażem podziemnym (43) – data wydania decyzji 9 lutego 2021 r.;
- ul. Trybuny Ludów - budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym (44) – data wydania decyzji 21 maja 2021 r.;
- dwóch budynków mieszkalnych, wielorodzinnych (47) – data wydania decyzji 25 października 2021 r.,

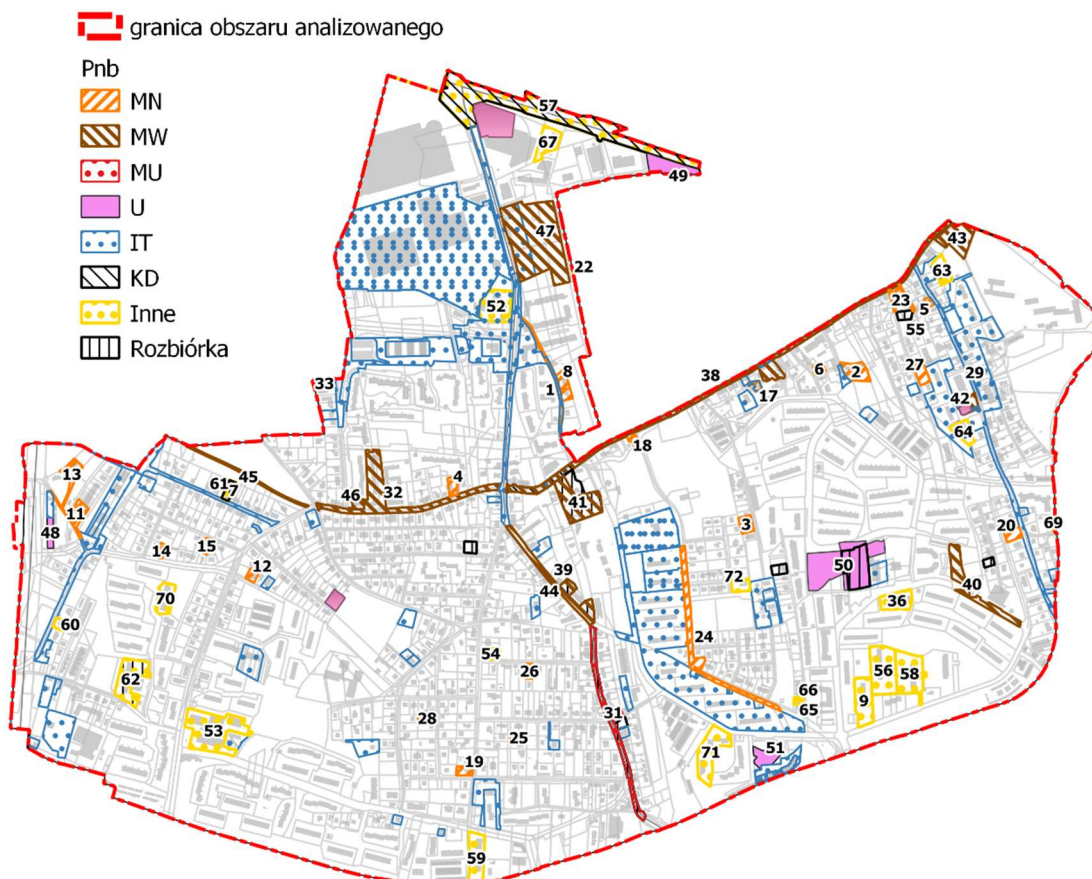
przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

- nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego (3) – data wydania decyzji 12 kwietnia 2018 r.;
- przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem przy ul. Dauna (5) – data wydania decyzji 28 stycznia 2019 r.;
- przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na cele mieszkalne w zakresie budowy dachu ul. gen. Sułkowskiego (6) – data wydania decyzji 4 lutego 2019 r.;
- ul. Malborska 43 - nadbudowa poddasza na cele mieszkalne wraz z doświetleniem w formie lukarn (10) – data wydania decyzji 31 maja 2019 r.;
- ul. Malborska - rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na cele mieszkaniowe oraz nadbudowa polegająca na zmianie kształtu dachu części budynku (16) – data wydania decyzji 11 października 2019 r.;
- ul. Malborska - rozbudowy oraz nadbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego (17) – data wydania decyzji 31 stycznia 2020 r.;
- ul. Turniejowa - rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na dwulokalowy (19) – data wydania decyzji 27 sierpnia 2020 r.;
- ul. Aleksandra Fredry – przebudowa ściany zewnętrznej budynku mieszkalnego wielorodzinnego (45) – data wydania decyzji 26 sierpnia 2021 r.
- nadbudowa, przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przeznaczeniem na cele mieszkalne przy ul. Ossowskiego (26) – data wydania decyzji 25 listopada 2020 r.
- przebudowa elementów wewnętrznych budynków (7, 9, 36, 52 – 72).

Ponadto:

- rozbiórki: 12 decyzji,
- budowa, przebudowa instalacji technicznych: 62 decyzje,

- budowa, przebudowa instalacji technicznych: 3 decyzje.

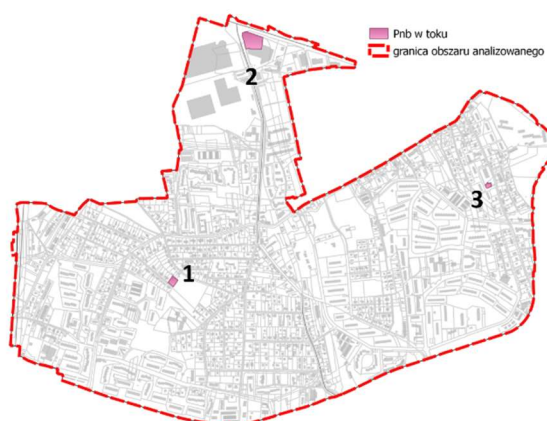


Rysunek 12 Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę (pozytywne) w obszarze objętym analizą (stan na dzień 15 lutego 2022 r.).

Wg stanu na dzień 15 lutego 2022 r. w granicach analizowanego obszaru prowadzone są 3 postępowania o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Przedmiotowe postępowania dotyczą:

- instalacji wieży nadajnikowej na posesji przy ul. Jastrzębiej (1),
- rozbiórki pylonu reklamowego przy obiekcie Castorama przy ul. Walerego Sławka (2),
- rozbudowy elektroenergetycznej sieci kablowej przy ul. A. Dauna (3).

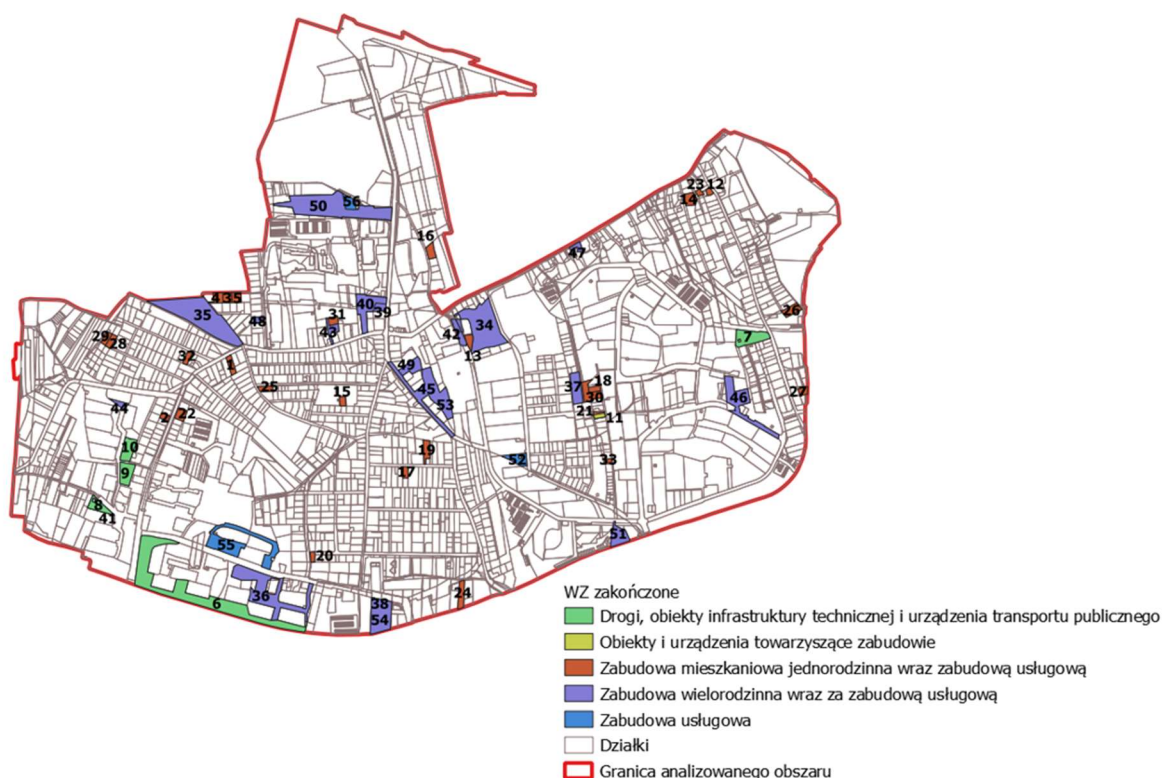


Rysunek 13 Procedowane postępowania o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę w obszarze objętym analizą (stan na 15 lutego 2022 r.)

7.4.3 Analiza wniosków i decyzji o ustaleniu warunków zabudowy

W granicach analizowanego obszaru w okresie od dnia 1 stycznia 2018 r. do dnia 3 listopada 2022 r., zostało wydanych **56 decyzji** ustalających warunki zabudowy (dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany zagospodarowania przestrzennego), na których według danych w oparciu o udostępniony i aktualizowany przez Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa rejestr (IUIP) nie wydano jeszcze decyzji o pozwoleniu na budowę oraz **2 decyzje** na obiekty infrastruktury technicznej i drogowej. Wydane decyzje dotyczą:

- budowy, rozbudowy dróg, obiektów infrastruktury technicznej i urządzeń transportu publicznego (nr 6, 7, 8, 9, 10, 15, 21);
- budowy, rozbudowy obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie (nr 11);
- budowy, rozbudowy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej wraz zabudową usługową (nr 1, 2, 3, 4, 5, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 48, 49, 50, 51);
- budowy, rozbudowy zabudowy usługowej (nr 47, 52, 53, 54, 55, 56).



Rysunek 14 Wydane decyzje o ustaleniu warunków zabudowy (pozytywne) w obszarze objętym analizą (stan na 3 listopada 2022 r.).

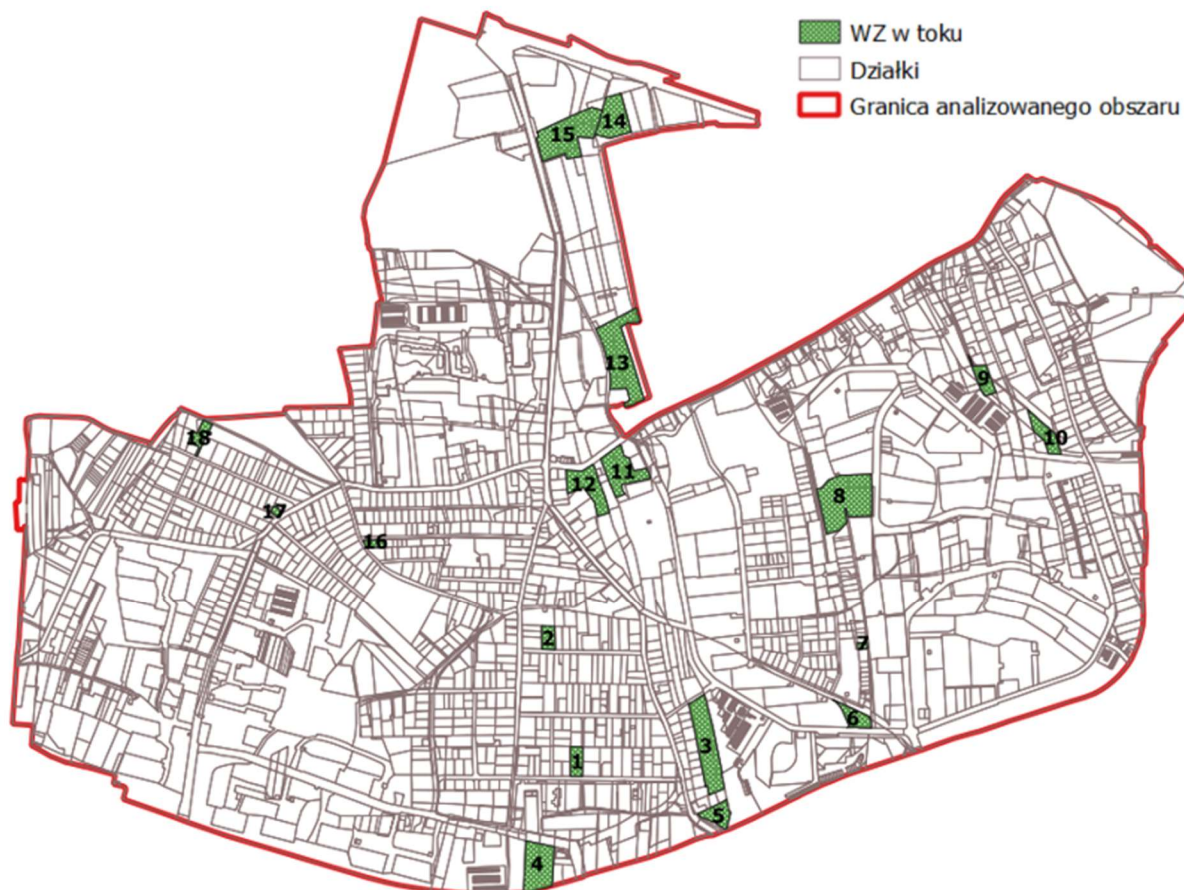
Aktualnie (stan na dzień 3 listopada 2022 r.) w granicach obszaru objętego analizą, prowadzonych jest **18 postępowań** o ustalenie warunków zabudowy. Dotyczą one: budowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych (nr 1, 2, 7, 9);
- budynków mieszkalnych wielorodzinnych (nr 3, 4, 10, 11, 12, 13, 14, 15);
- parkingów (nr 6, 8);
- samoobsługowej myjni samochodowej (nr 5);

- budynku gospodarczego (nr 18);

nadbudowy, przebudowy, rozbudowy:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego (nr 16, 17).



Rysunek 15. Procedowane postępowania o ustalenie warunków zabudowy w obszarze objętym analizą (stan na 3 listopada 2022 r.)

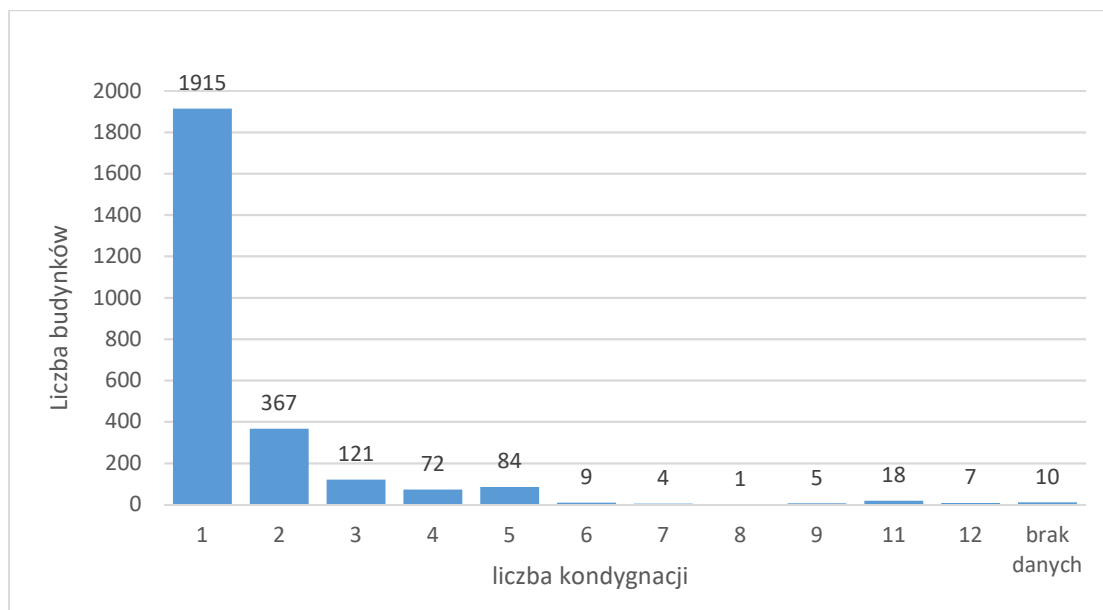


Ze względu na brak dostępu do akt spraw dotyczących prowadzonych postępowań administracyjnych, powyższa informacja z zakresu procedowanych i wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleń na budowę, opracowana została w oparciu o udostępniony i aktualizowany przez Wydział Architektury i Urbanistyki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

8. Wysokość budynków w kontekście parametrów określonych w Studium

W obszarze analizowanym zidentyfikowano **2613** budynków o zróżnicowanych funkcjach. Budynki te posiadają różną liczbą kondygnacji od jednej do dwunastu. Najliczniejszą grupę stanowią budynki 1-kondygnacyjne (1915). Kolejną grupę stanowią budynki 2-kondygnacyjne (367), 3-kondygnacyjne (121), 5-kondygnacyjne (84), 4-kondygnacyjne (72). Pozostałe 44 budynki mają powyżej 6 kondygnacji.

Poniższy wykres przedstawia rozkład liczbowy budynków - w podziale na liczbę kondygnacji.



Wykres 1 Budynki w obszarze objętym analizą - wg liczby kondygnacji.

W ramach strukturalnej jednostki urbanistycznej nr **14 Kopiec Krakusa - Bonarka**, obszar analizowany obejmuje głównie tereny wskazane w Studium jako:

▪ **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).**

W Studium został wyznaczony wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13 m.

Przyjmując średnio 3 metry na kondygnację w budynku mieszkalnym, w tej części analizowanego obszaru budynki mieszkalne nie powinny powstawać wyższe niż 4-kondygnacyjne.

W analizowanym obszarze, wszystkie budynki mieszkalne spełniają ten wymóg.

▪ **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW).**

W Studium został wyznaczony wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej do 36 m oraz dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 20 m.

Przyjmując średnio 3 m na kondygnację w budynku mieszkalnym i 3,5 m na kondygnację w budynku usługowym, w tej części analizowanego obszaru nie powinny powstawać budynki mieszkalne wyższe niż 12-kondygnacyjne oraz budynki usługowe wyższe niż 5-kondygnacyjne.

W analizowanym obszarze, wszystkie budynki spełniają ten wymóg.

▪ **Tereny zabudowy usługowej (U).**

W Studium został wyznaczony wskaźnik dla zabudowy usługowej do 16 m w rejonie ul. Henryka Kamińskiego i ul Walerego Sławka.

Przyjmując średnio 3,5 m na kondygnację w budynku usługowym, w tej części analizowanego obszaru nie powinny powstawać budynki usługowe wyższe niż 4-kondygnacyjne.

W analizowanym obszarze tylko jeden budynek (8-kondygnacyjny) o funkcji biurowej nie spełnia tego wymogu.

▪ **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UH).**

W Studium został wyznaczony wskaźnik dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) do 40 m w narożniku ulic Henryka Kamieńskiego/Walerego Sławka.

Przyjmując średnio 3,5 m na kondygnację w budynku usługowym, w tej części analizowanego obszaru nie powinny powstawać budynki usługowe wyższe niż 11-kondygnacyjne.

W analizowanym obszarze, wszystkie budynki spełniają ten wymóg.

W ramach strukturalnej jednostki urbanistycznej nr **32 Wola Duchacka**, obszar analizowany obejmuje tereny wskazane w Studium jako:

▪ **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).**

W Studium został wyznaczony wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13 m.

Przyjmując średnio 3 m na kondygnację w budynku mieszkalnym i 3,5 m na kondygnację w budynku usługowym, w tej części analizowanego obszaru nie powinny powstawać budynki mieszkalne wyższe niż 4-kondygnacyjne oraz budynki usługowe wyższe niż 3-kondygnacyjne.

W analizowanym obszarze dwa budynki o funkcji mieszkalnej (5-kondygnacyjne) nie spełniają tego wymogu.

▪ **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW).**

W Studium został wyznaczony wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności do 13 m.

Przyjmując średnio 3 m na kondygnację w budynku mieszkalnym i 3,5 m na kondygnację w budynku usługowym, w tej części analizowanego obszaru nie powinny powstawać budynki mieszkalne wyższe niż 4-kondygnacyjne oraz budynki usługowe wyższe niż 3-kondygnacyjne.

W analizowanym obszarze, 5 budynków mieszkalnych (5-kondygnacyjnych) nie spełnia tego wymogu.

▪ **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW).**

W Studium został wyznaczony wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej do 36 m oraz dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 15 m.

Przyjmując średnio 3 m na kondygnację w budynku mieszkalnym i 3,5 m na kondygnację w budynku usługowym, w tej części analizowanego obszaru nie powinny powstawać budynki mieszkalne wyższe niż 12-kondygnacyjne oraz budynki usługowe wyższe niż 4-kondygnacyjne.

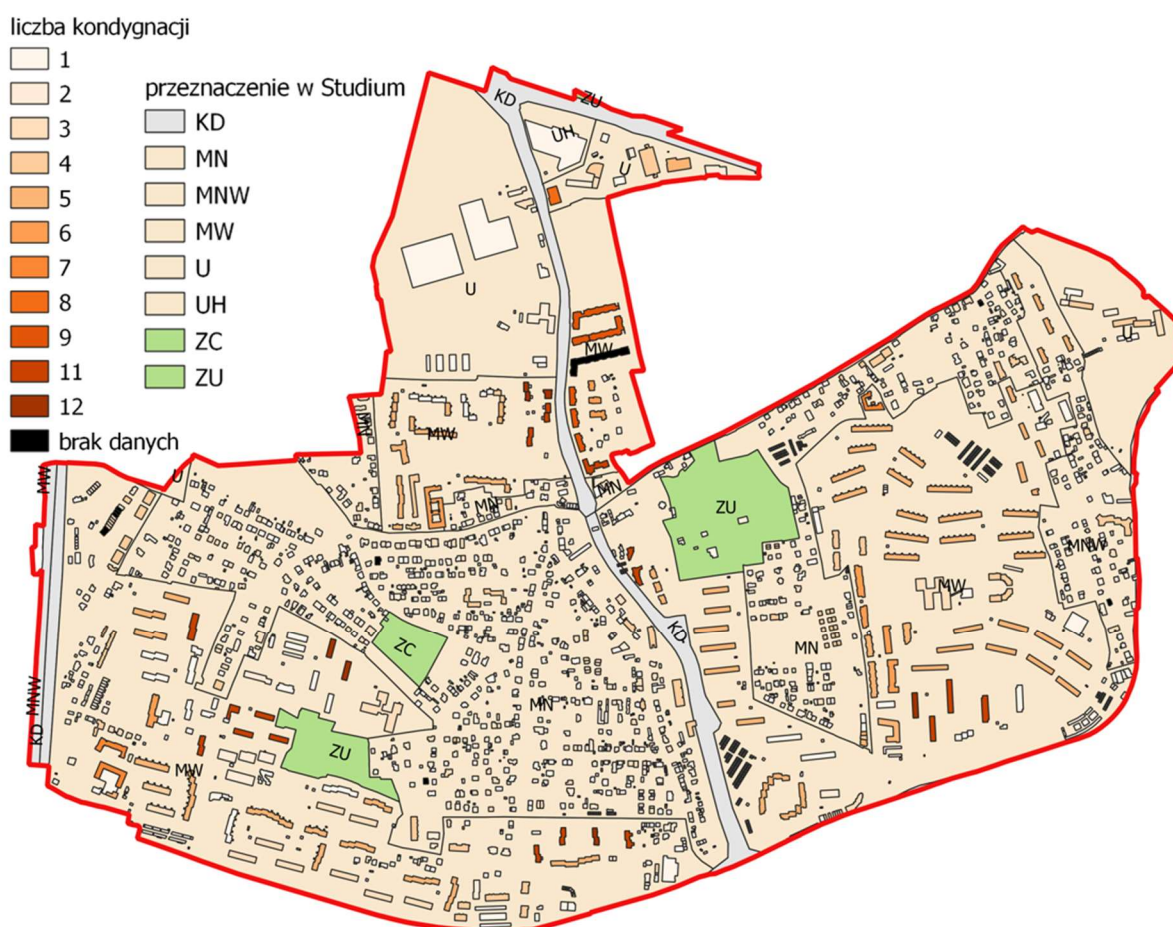
W analizowanym obszarze, dwa budynki o funkcji innej niż mieszkalna (5- i 7-kondygnacyjne) nie spełniają tego wymogu.

▪ **Tereny zabudowy usługowej (U).**

W Studium został wyznaczony wskaźnik dla zabudowy usługowej do 20 m.

Przyjmując średnio 3,5 m na kondygnację w budynku usługowym, w tej części analizowanego obszaru nie powinny powstawać budynki usługowe wyższe niż 5-kondygnacyjne.

W analizowanym obszarze, wszystkie budynki spełniają ten wymóg.



Rysunek 16 Budynki w obszarze analizowanym w podziale na liczbę kondygnacji.

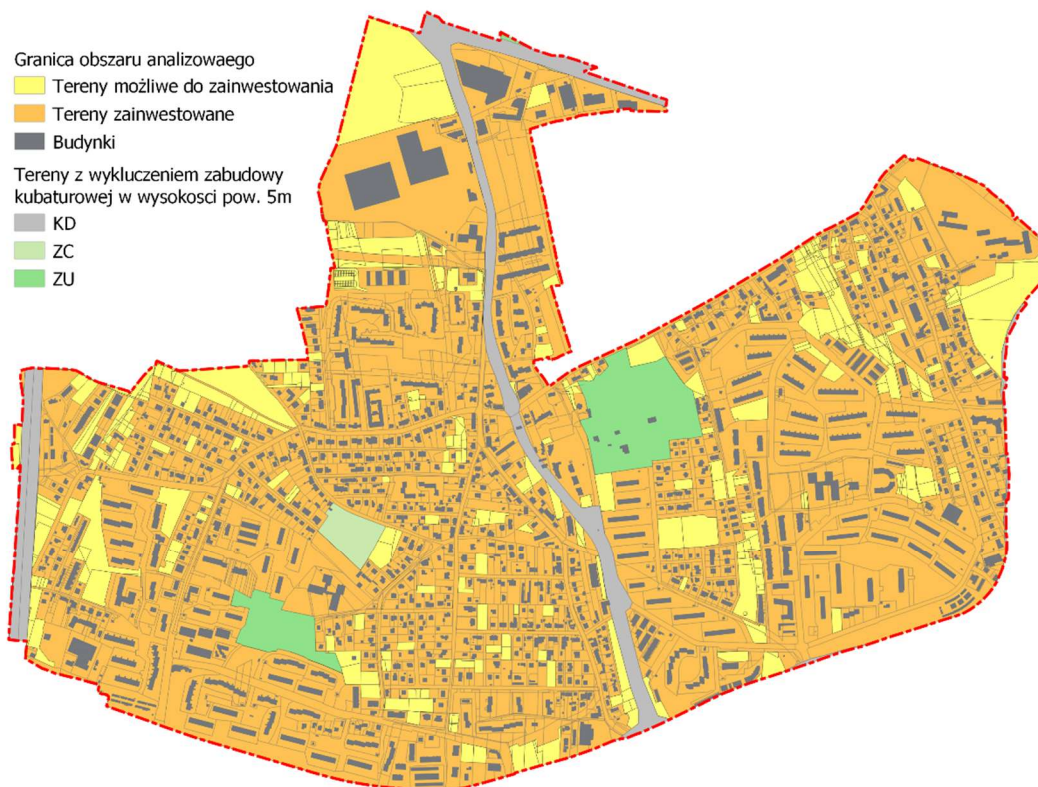


Powyższa informacja, w zakresie liczby i atrybutów budynków, opracowana została w oparciu o udostępniony i aktualizowany przez Wydział Geodezji Urzędu Miasta Krakowa rejestr. Liczba kondygnacji nie zawsze odpowiada założeniu, iż każda kondygnacja jest równa 3 m lub 3,5 m wysokości. W związku z tym, powyższą informację traktować należy wyłącznie jako poglądową.

9. Analiza terenów możliwych do zainwestowania

Na potrzeby niniejszego opracowania przeanalizowano zagospodarowanie terenów określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa jako inwestycyjne (MW, MN, MNW, U, Uh) w zakresie możliwości lokalizacji nowej zabudowy.

W oparciu o dane z ewidencji gruntów i budynków oraz aktualną ortofotomapę zinventaryzowano działki już zainwestowane (budynki, drogi, parkingi) oraz działki możliwe do zainwestowania, na których nie ma jeszcze budynków. Spośród terenów niezabudowanych, możliwych do zainwestowania, wyłączono działki o powierzchni mniejszej niż 6 ha. Na tej podstawie powstała mapa przedstawiająca nowe tereny możliwe do zainwestowania (kolor jasnożółty na rys. nr 17) oraz obliczona została łączna powierzchnia ww. obszarów.



Rysunek 17 Tereny w obszarze analizowanym możliwe do zainwestowania.

Tereny inwestycyjne obejmują obszar o łącznej powierzchni ok. 232,9 ha. Pośród nich ok. 197,9 ha stanowią działki określone już jako zainwestowane (posiadające w swych granicach obiekt budowlany) lub działki pełniące obecnie funkcje dróg i dojazdów (wskazane w ewidencji użytków jako działki drogowe).

Powierzchnia działek, które mogą zostać uzupełnione nową zabudową, czyli nowe obszary możliwe do zainwestowania, obejmują działki o łącznej powierzchni **ok. 35 ha**.

10. Główne założenia i cele sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego analizą

Główne założenia i cele sporządzenia planu miejscowego to :

- zapewnienie warunków dla zrównoważonego rozwoju obszaru ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenami zieleni urządzonej w oparciu o kierunki rozwoju wskazane w dokumencie Studium,
- ochrona układu urbanistycznego osiedla Wola Duchacka oraz ochrona terenów zieleni urządzonej i zieleni międzyblokowej,
- stworzenie możliwości lokalizacji nowej infrastruktury społecznej,
- uporządkowanie i kształtowanie przestrzeni publicznych.

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

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

- wizji rozwoju przestrzennego i kierunków zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta;
- struktury terenów oraz ich przeznaczenia w obszarze objętym analizą;
- ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów;
- kierunków i zasad rozwoju systemów transportu;
- kierunków i zasad rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej;
- realizacji polityki przestrzennej.

Dla obszaru objętego analizą Studium wskazuje główny kierunek zagospodarowania dla:

- **47,0%** obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**);
- **29,4%** obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**);
- **11,5%** obszaru jako tereny usług (**U**);
- **4,0%** obszaru jako tereny komunikacyjne (**KD**);
- **3,8%** obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (**MNW**);
- **3,1%** obszaru jako tereny zieleni urządzonej (**ZU**);
- **0,7%** obszaru jako tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (**UH**);
- **0,5%** obszaru jako teren cmentarza (**ZC**);

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu miejscowego i pozwalają zakładać, że sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka” 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

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

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

IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

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

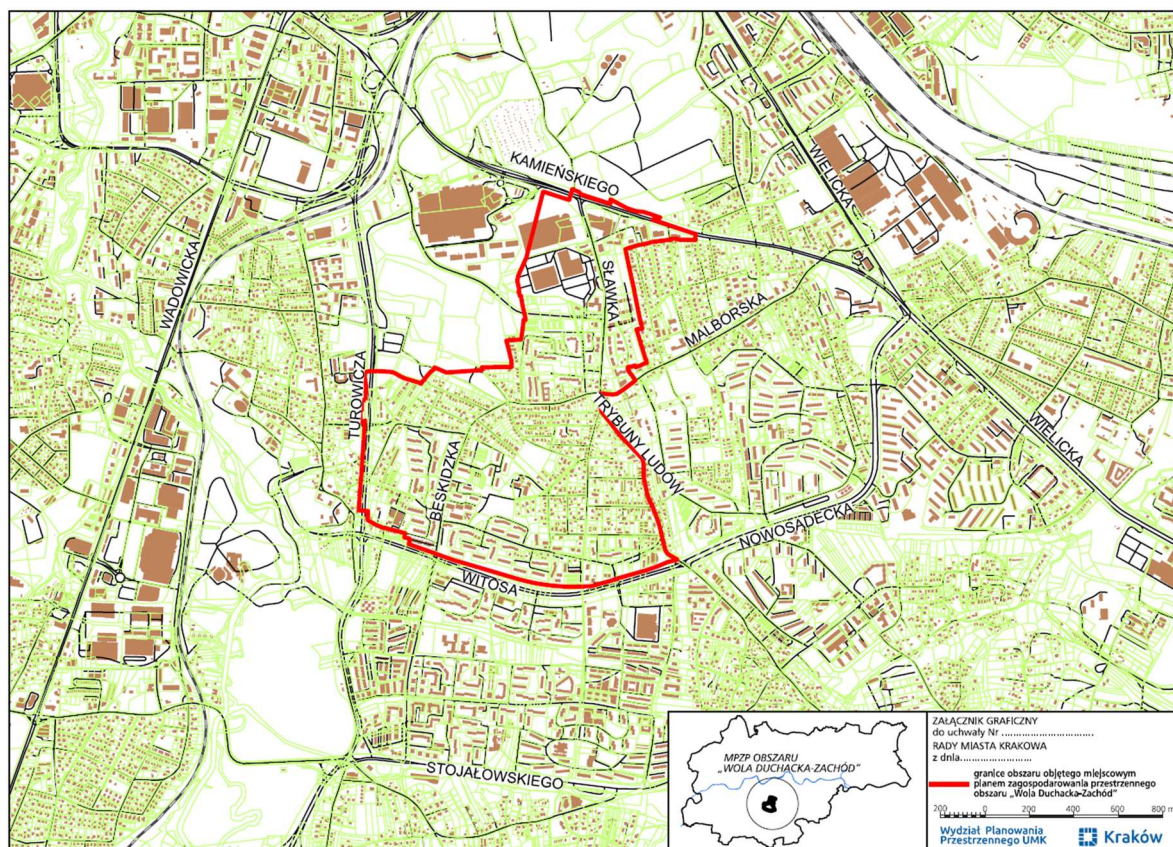
1. Zebrania materiałów wejściowych.
2. Wykonania opracowania ekofizjograficznego oraz innych opracowań specjalistycznych.
3. Wykonania inwentaryzacji urbanistycznej wraz z syntezą uwarunkowań.
4. Opracowania projektu planu miejscowego i rozpatrzenia wniosków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
5. Uzgodnienia i zaopiniowania projektu planu miejscowego.
6. Wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu (w tym przeprowadzenia publicznej dyskusji nad rozwiązaniami projektu planu miejscowego) oraz przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko.
7. Rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego (ewentualnego ponowienia procedury planistycznej w niezbędnym zakresie).
8. Przygotowania projektu planu miejscowego do uchwalenia (przygotowania materiałów stanowiących integralną część uchwały).
9. Skierowania projektu planu miejscowego do uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa wraz z pełną informacją o dokumentach planistycznych.

V. PODSUMOWANIE

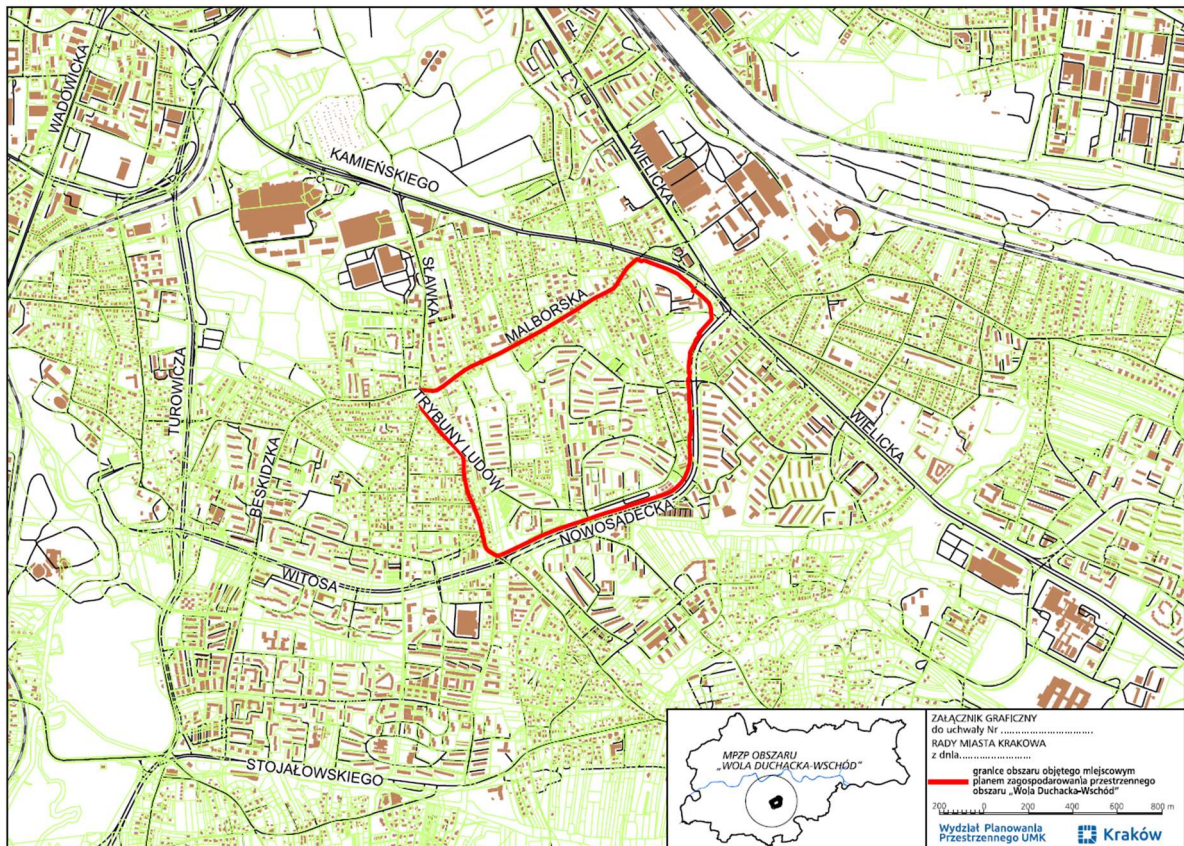
W związku z ustawowym obowiązkiem (art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przeprowadzenia analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium, poprzedzających podjęcie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

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

Sporządzona dla obszaru „Wola Duchacka” analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego analizą oraz zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Niemniej jednak w ocenie organu sporządzającego analizę, z uwagi na rozległy obszar objęty analizą zasadnym jest podział obszaru na dwie części i sporządzenie dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – obszaru „Wola Duchacka – Zachód” i obszaru „Wola Duchacka – Wschód”.



Rysunek 18 Granice obszaru wskazanego do objęcia planem miejscowym „Wola Duchacka – Zachód”

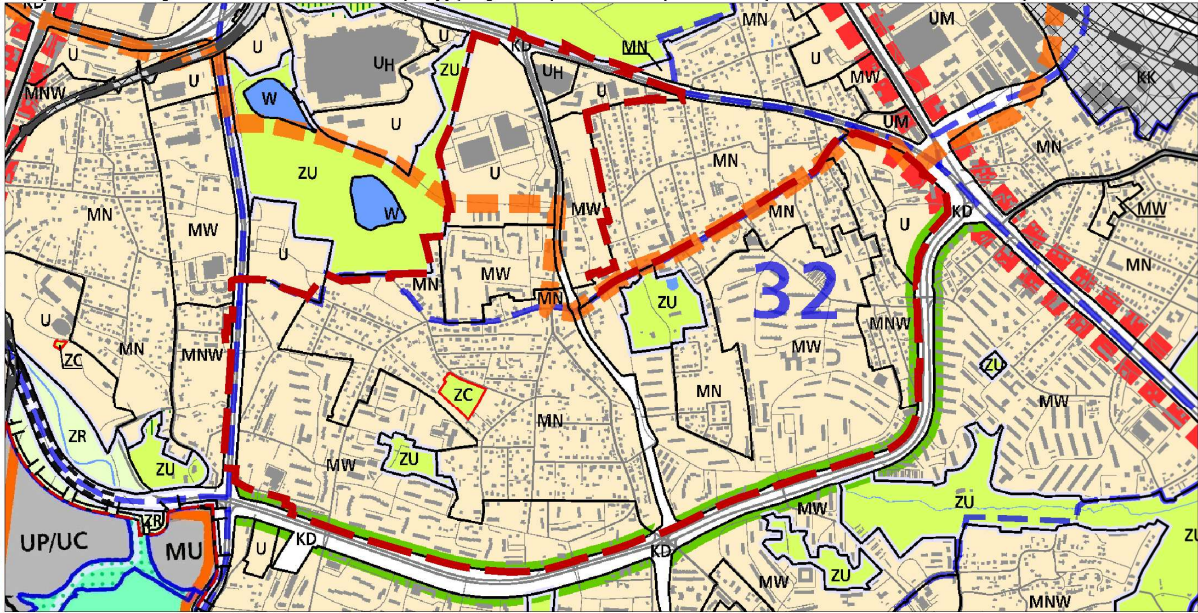


Rysunek 19 Granice obszaru wskazanego do objęcia planem miejscowym „Wola Duchacka – Wschód”.

VI. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA

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



	granice obszaru objętego analizą
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW	
	tereny do zabudowy i zainwestowania (w tym również tereny zabudowane i zainwestowane) wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania przeznaczonymi pod :
	UM tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	U tereny usług
	UH tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego
	PU tereny przemysłu i usług
	ZC tereny cmentarzy
	ZU tereny zieleni urządzonej
	ZR tereny zieleni nieurządzonej
	IT tereny infrastruktury technicznej
	W tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	KK tereny kolejowe
	KD tereny komunikacji
	granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

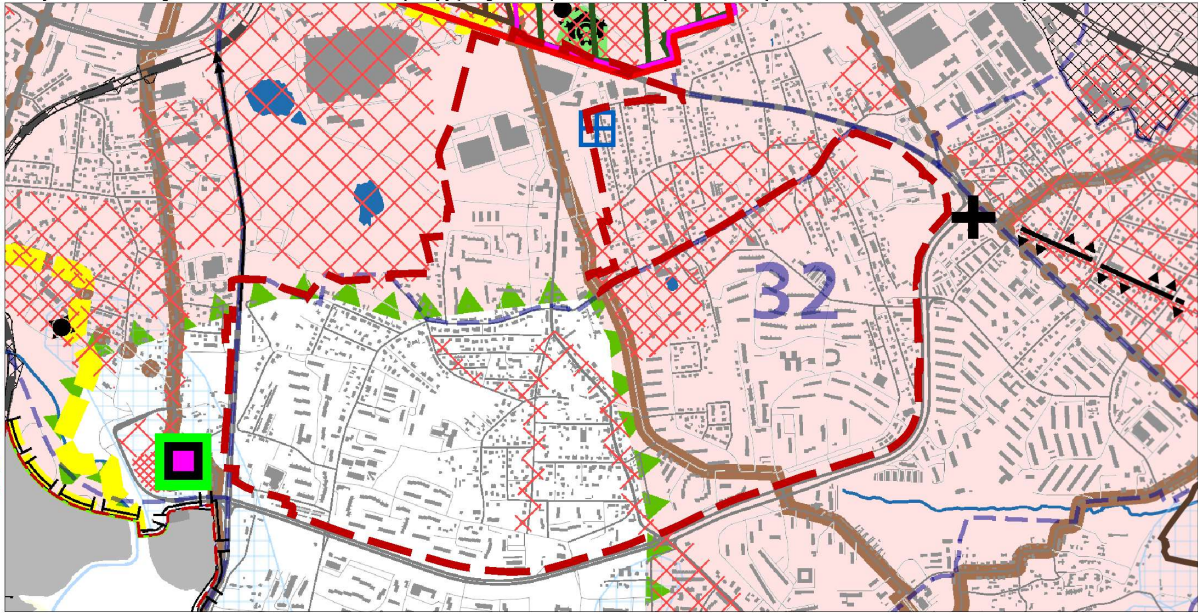
ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ			
	główne ciągi śródmiejskie		główne ciągi komercyjne
	główne ciągi miejskie		główne ciągi "zielonych alei"
	granica obszaru centrum		granica obszaru śródmiejskiego

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

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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW			
	ZP tereny zieleni publicznej	SKALA 1 : 25000	
	MU tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej	K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU	
	UC tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych	URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO	
	UP tereny o przeważającej funkcji usług publicznych		
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania		

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

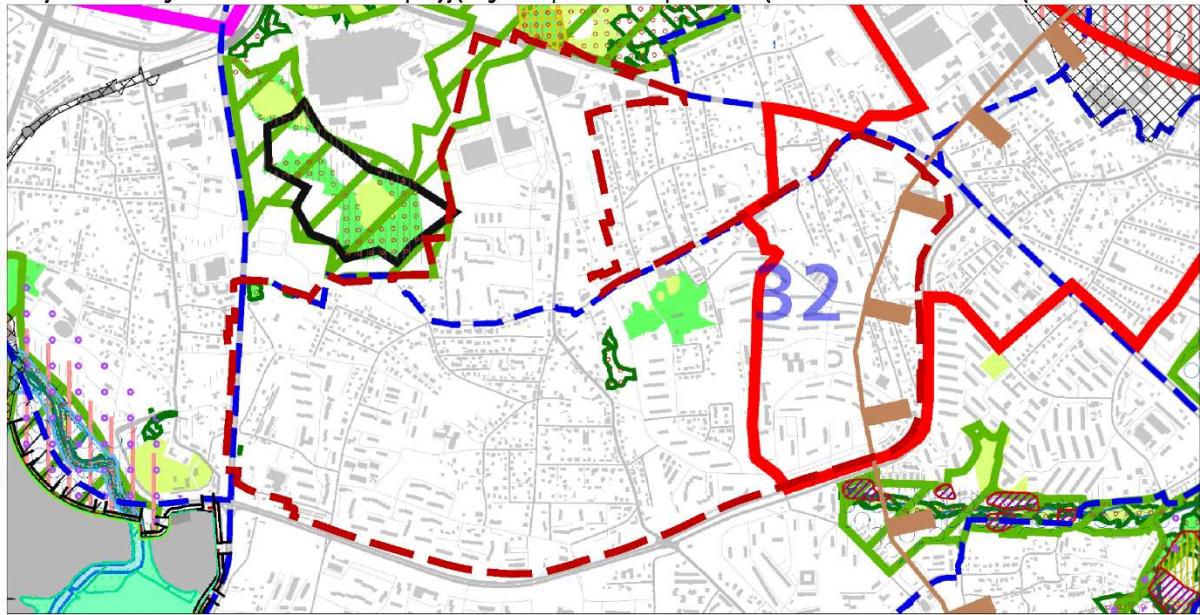


	granicę obszaru objętego analizą		STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO		granicę strefy nadzoru archeologicznego		dobra kultury współczesnej
	KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA		stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)		miejsca pamięci narodowej		
	granicę pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"		PARKI KULTUROWE				
	STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ		istniejące				
	STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO		1. Stare Miasto				
	granicę strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO		2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły				
	STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH		3. Stare Podgórze z Krzemionkami				
	dominacji na obszarach zieleni		4. Stara Nowa Huta				
	rewaloryzacji		wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego				
	integracji		I. Wzgórze Św. Bronisławy				
	historyczny układ drożny		II. Skała				
	układ dróg Twierdzy Kraków		III. Mydlniki -Tonie				
	STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA		IV. Fort Dłubnia				
	granicę strefy ochrony sylwety miasta		V. Lotnisko				
	STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU		VI. Krzemionki Podgórskie				
	granicę strefy ochrony i kształtowania krajobrazu		VII. Rajsko-Kosocice				
	obszary ochrony krajobrazu warownego - A		VIII. Skotniki-Bodzów				
	obszary ochrony krajobrazu warownego - B		IX. Tyniec				
	punkty widokowe		ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM				
	ciągi i osie widokowe			granicę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		zespoły rezydencjonalno - parkowe - rejestr zabytków	
	powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi			granicę miasta Krakowa		zespoły rezydencjonalno - parkowe - ewidencja zabytków	
	powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi			granicę gmin sąsiednich		fortyfikacje i zieleni Twierdzy Kraków	
	USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH			granicę i numery jednostek urbanistycznych		obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków	
	granicę obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.			istniejące budynki			
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania			istniejący układ drogowy - osie ulic			
	tereny zabudowane i zainwestowane			istniejące linie kolejowe			
	ŚRODOWISKO KULTUROWE			Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne			
	strefa ochrony i kształtowania krajobrazu			tereny zamknięte			



K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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



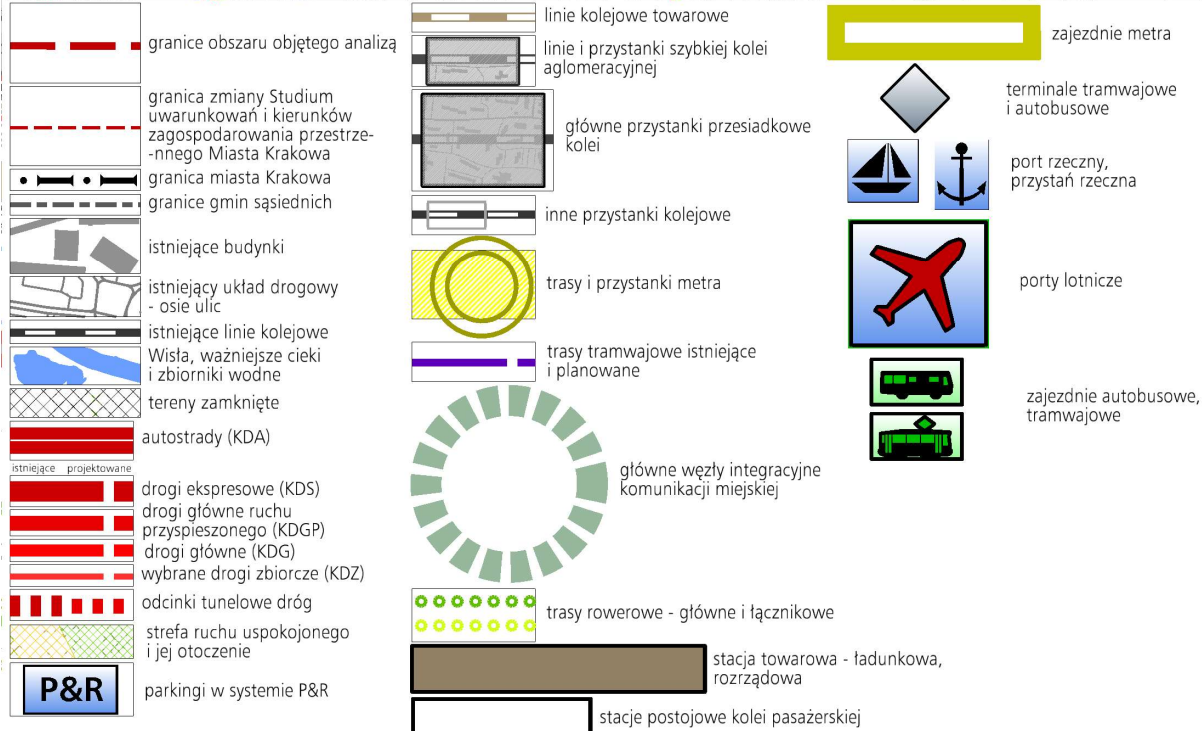
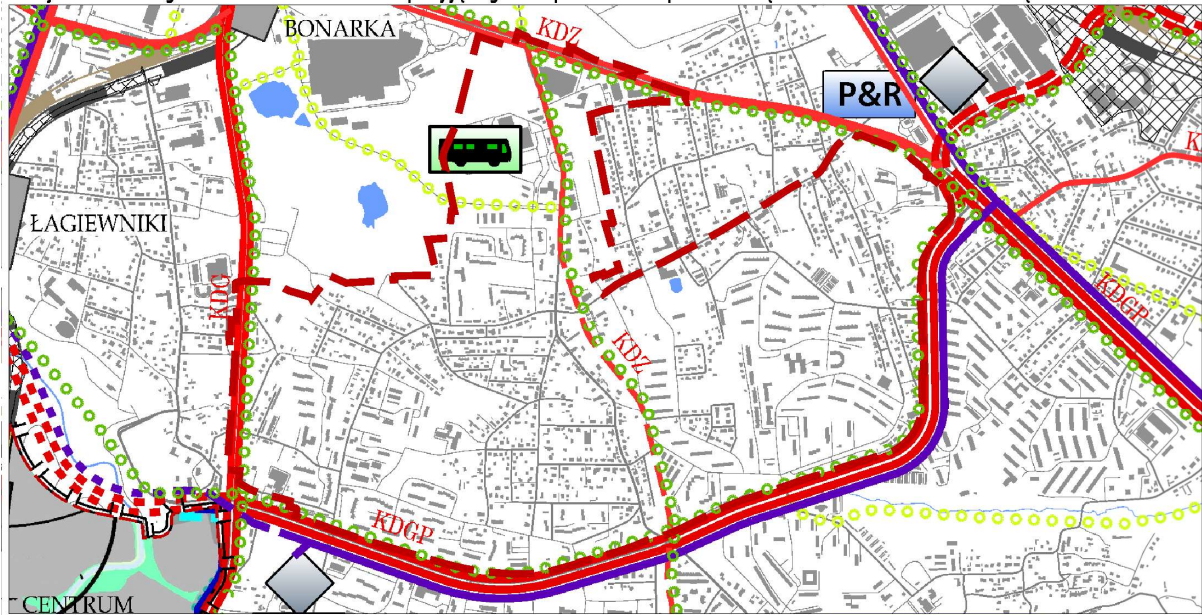
<p> granice obszaru objętego analizą</p> <p> granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p> granica miasta Krakowa</p> <p> granice gmin sąsiednich</p> <p> istniejące linie kolejowe</p> <p> istniejące budynki</p> <p> granice i numery jednostek urbanistycznych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

500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

K3 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

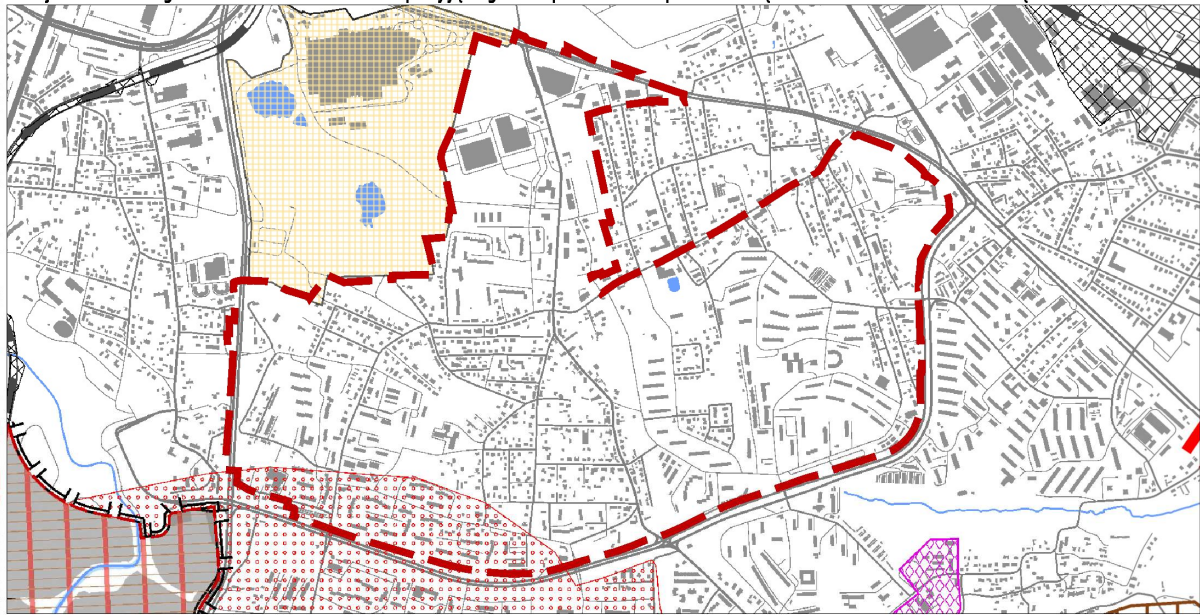
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁAGIEWNIKACH



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



ELEMENTY INFORMACYJNE

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

- granicę obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- Wisła, ważniejsze cieki 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

CMIENTARNICTWO

- cmentarz planowany /do rozbudowy
- planowana spopielnia zwłok

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY

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

SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH

- oczyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji
- planowana sieć kanalizacyjna
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego
- planowana pompownia ścieków
- kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji
- planowany kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji

SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego
- planowana sieć wodociągowa
- planowany zbiornik wodociągowy
- planowana hydrofornia
- teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową
- kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

SYSTEM CIEPŁOWNICZY

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

Zielonki

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

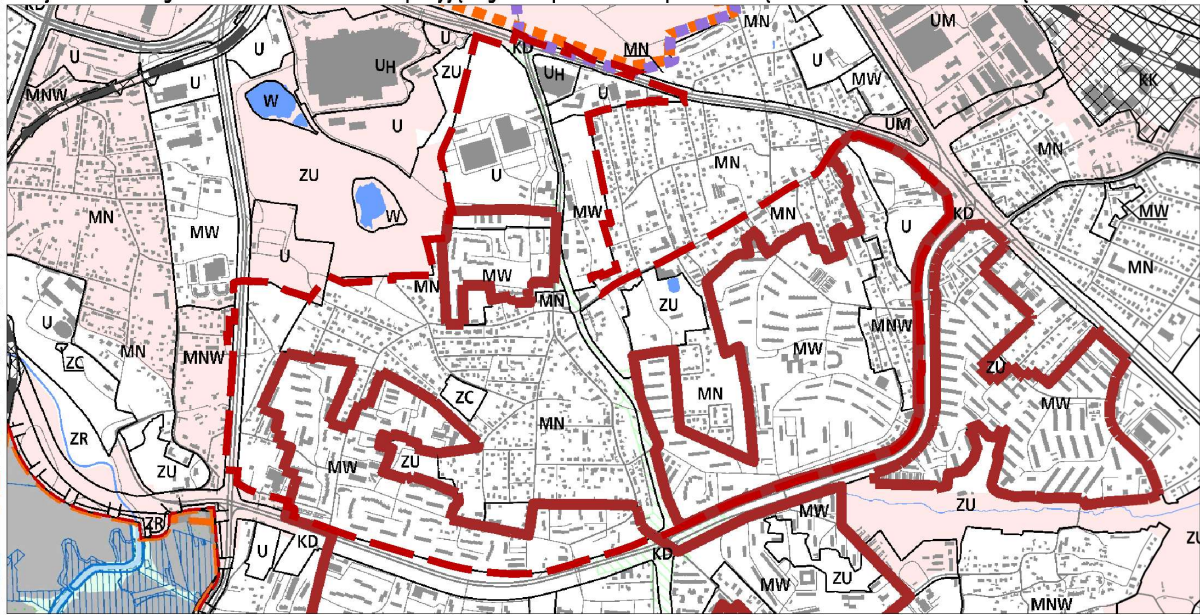
Zielonki z ZUW Raba

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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

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

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

OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

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

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

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



K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

