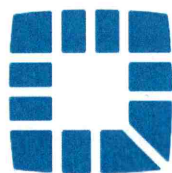


URZĄD MIASTA KRAKOWA  
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO  
SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„MOGIŁA – WSCHÓD”



Kraków

DYREKTOR WYDZIAŁU

*Elżbieta Szczępińska*

grudzień 2022 r.

Kierownik Pracowni  
Prac Studialnych

*Tomasz Antosiewicz*  
Tomasz Antosiewicz

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

<b>Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego:</b>	<i>Elżbieta Szczepińska</i>
<b>Z-ca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego:</b>	<i>Grzegorz Janyga</i>
<b>Kierownik Pracowni Prac Studialnych:</b>	<i>Tomasz Antosiewicz</i>
<b>Opracowanie:</b>	<i>Marzena Klepak Urszula Nowak-Błaszczyna Olga Rodzoń Aleksandra Skąta 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

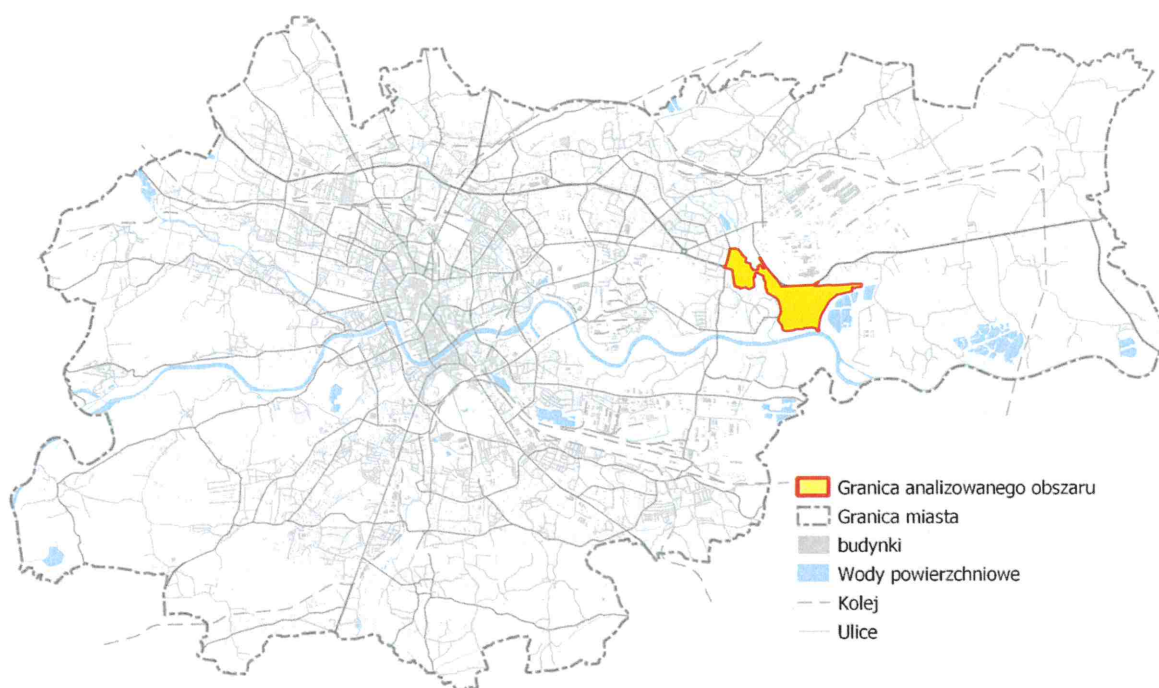
I. UWARUNKOWANIA .....	4
1. Położenie obszaru opracowania.....	4
2. Stan zainwestowania.....	8
3. Obsługa komunikacyjna obszaru .....	8
4. Infrastruktura techniczna.....	10
5. Struktura gruntów wg własności oraz kategorii ich użytkowania .....	11
5.1. Struktura gruntów wg własności.....	11
5.2. Struktura gruntów wg Gminnej Ewidencji Gruntów i Budynków .....	12
6. Problemy przestrzenne .....	13
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego.....	13
7.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	13
7.2 Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe.....	22
7.3 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego .....	25
7.4 Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne .....	26
7.4.1 Analiza wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	26
7.4.2 Analiza wniosków i decyzji o udzielenie pozwolenia na budowę.....	27
7.4.3 Analiza wniosków i decyzji o ustaleniu warunków zabudowy .....	29
7.4.4 Uchwała kierunkowa w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa obejmujące analizowany obszar .....	31
8. Wysokość budynków w kontekście parametrów określonych w Studium.....	32
9. Główne założenia i cele sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego analizą.....	34
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM .....	35
III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO .....	35
IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	36
V. PODSUMOWANIE.....	36
VI. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE .....	38

## I. UWARUNKOWANIA

### 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest we wschodniej części Krakowa, na terenie Dzielnicy XVIII Nowa Huta, w obrębach ewidencyjnych nr 20, 42, 43, 46 oraz 47 Nowa Huta.

Powierzchnia obszaru objętego niniejszą analizą wynosi **233,6 ha**.



Rysunek 1 Położenie obszaru objętego analizą na tle granic miasta.

**Granice obszaru wyznaczone są:**

- **od północy:** zaczynając od północnozachodniego narożnika działki nr 389, obr. 47 Nowa Huta, granica obszaru analizowanego przebiega w kierunku wschodnim północnymi granicami działek nr: 389, 390, obr. 47 Nowa Huta, fragmentami północnych granic działek nr: 387, 388, obr. 47 Nowa Huta, przecinając następnie działkę nr 45/9, obr. 47 Nowa Huta oraz fragmentem jej wschodniej granicy. Na dalszym odcinku granica obszaru analizowanego przebiega fragmentem północnowschodniej granicy działki nr 55/3, obr. 47 Nowa Huta, przecinając ją, następnie fragmentem jej południowej granicy oraz fragmentem północnowschodniej granicy działki nr 45/10, obr. 47 Nowa Huta. Następnie granica obszaru przecina działki nr: 57/2, 76/2 obr. 47 Nowa Huta, przebiegając fragmentem północnej oraz wschodnią granicą działki nr 73/5, obr. 47 Nowa Huta przecinając działki nr: 72/3, 490, 266, 369/10, obr. 47 Nowa Huta. Następnie przebiega ona fragmentem północnej granicy działki nr 855/1, obr. 46 Nowa Huta tj. ulicą Tadeusza Ptaszyckiego do południowozachodniego narożnika działki nr 369/6, obr. 47 Nowa Huta, zachodnimi granicami działek nr: 369/6, 369/7 obr. 47 Nowa Huta, fragmentem zachodniej i północną granicą działki nr 58/10, obr. 47 Nowa Huta, północną granicą działki nr 58/11, obr. 47

Nowa Huta, przecinając następnie działkę nr 265/3, obr. 47 Nowa Huta – ulicę Bardosa do północnozachodniego narożnika działki nr 62/2, obr. 47 Nowa Huta. Następnie granica ta poprowadzona jest fragmentem północnej granicy działki nr 62/2, obr. 47 Nowa Huta, przecinając działki nr: 62/2, 63/1, 372, 64/6, obr. 47 Nowa Huta, fragmentem północnej granicy działki nr 66/1, obr. 47 Nowa Huta przecinając ją oraz fragmentem jej południowej granicy. Na dalszym odcinku granica obszaru analizowanego poprowadzona jest wschodnimi granicami działek nr: 65/1, 65/6, 65/5 (wschodni narożnik), obr. 47 Nowa Huta, wzdłuż ulicy Tadeusza Ptaszycykiego – fragmentem północnej granicy działki nr 596/4, obr. 46 Nowa Huta, następnie wzdłuż ulicy Ujastek Mogiński tj. przecinając działki nr: 65/8, 65/10, 67/6, 64/6, 63/7, 63/4, 63/1, 62/2, 265/3 (ulica Bardosa), 371, 370/6, obr. 47 Nowa Huta do granicy z działką 51/42, obr. 47 Nowa Huta. Na kolejnym odcinku granica obszaru analizowanego przebiega fragmentem północnej granicy działki nr 370/6, obr. 47 Nowa Huta, północną granicą działki nr 370/2, obr. 47 Nowa Huta oraz fragmentem północnej granicy działki nr 263/7, obr. 47 Nowa Huta (ulicą Ujastek Mogiński). Następnie granica ta poprowadzona jest po terenie działek nr: 263/7, 253/18, 263/16, 263/14, 263/3, 263/2, obr. 47 Nowa Huta tj. ulicą Ujastek Mogiński oraz po terenie działek nr 263/1, obr. 47 Nowa Huta, nr: 319/1, 51/17, obr. 20 Nowa Huta, nr: 99/1, 1/7, 101/3, 101/6, obr. 43 Nowa Huta oraz wschodnią i fragmentem południowej granicy działki nr 2/11, obr. 43 Nowa Huta - tj. ulicą Igołomska. Na dalszym odcinku granica obszaru analizowanego przebiega przecinając działki nr: 2/12, 108, 109, 107 obr. 43 Nowa Huta, północnymi granicami działek nr: 32/12, 30/2, 29/2, 26/2, 25/2, 22, 21/10, 19, 38/24, 38/29, obr. 42 Nowa Huta, fragmentem północnej granicy oraz przecinając działkę nr 38/30, obr. 42 Nowa Huta, północną granicą działki nr 38/21 obr. 42 Nowa Huta, przecinając następnie działki: nr 38/20, obr. 42 Nowa Huta oraz nr 91, 92, obr. 42 Nowa Huta – ulicę Dymarek a także fragmentem jej wschodniej granicy do południowozachodniego narożnika działki nr 203/33, obr. 41 Nowa Huta;

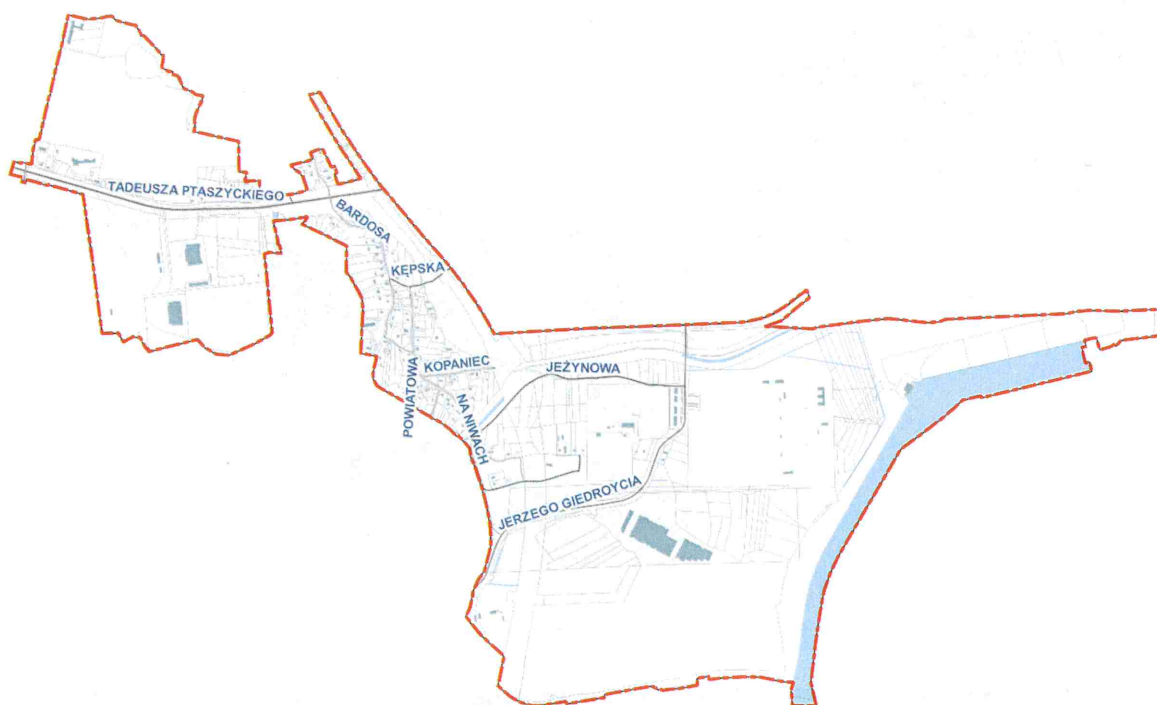
- **od wschodu:** granica obszaru analizowanego przebiega od południowozachodniego narożnika działki nr 203/33, obr. 41 Nowa Huta wzdłuż ulicy Dymarek tj. wschodnią granicą działki nr 92, obr. 42 Nowa Huta oraz fragmentem wschodniej granicy działki nr 91, obr. 42 Nowa Huta, przecinając ww. ulicę Dymarek tj. po terenie ww. działki nr 91, obr. 42 Nowa Huta, następnie południową granicą działki nr 38/21, obr. 42 Nowa Huta, fragmentami południowych granic działek nr: 38/30, 38/29, obr. 42 Nowa Huta, wschodnią granicą działki nr 38/19, obr. 42 Nowa Huta, fragmentem jej południowej granicy, a następnie po terenie ww. działkę nr 38/19, obr. 42 Nowa Huta wzdłuż jej wschodniej granicy, a także przecinając działki nr 71, obr. 42 Nowa Huta i ww. działkę nr 38/19, obr. 42 Nowa Huta do południowowschodniego narożnika działki nr 76/29, obr. 43 Nowa Huta;
- **od południa:** granica obszaru poprowadzona jest od południowowschodniego narożnika ww. działki nr 76/29, obr. 43 Nowa Huta południowymi granicami działek nr: 76/29, 76/27, 76/28 oraz ponownie 76/27, obr. 43 Nowa Huta, przecinając następnie działki nr: 76/15, 76/10, obr. 43 Nowa Huta, fragmentem zachodniej granicy ww. działki nr 76/10, obr. 43 Nowa Huta, przecinając działkę nr 76/25, obr. 43 Nowa Huta, południowozachodnią granicą działki nr 76/23, obr. 43 Nowa Huta oraz przecinając działki nr: 76/25 (ponownie), 76/24, obr. 43 Nowa Huta. Na dalszym odcinku granica obszaru poprowadzona jest zachodnimi granicami działek nr: 76/6, 64/21 obr. 43 Nowa Huta - ulica Jerzego Giedroycia oraz przecinając w następującej kolejności działki nr: 64/48, 64/21, 64/48, 64/49, 64/48, 64/49, 64/48, obr. 43 Nowa Huta – wzdłuż ulicy Na Wirach. Następnie granica obszaru analizowanego przebiega przecinając działkę nr 104, obr. 43 Nowa Huta,

południowowschodnią oraz południowozachodnią granicą działki nr 404/2, obr. 46 Nowa Huta, południowymi granicami działek nr: 404/1, 403, 402, 401/2, 401/1, 400/4, 400/3, obr. 46 Nowa Huta, przecinając ulicę Powiatową tj. działkę nr 399, obr. 46 Nowa Huta, dalej południowymi granicami działek nr: 392/5, 392/3 (fragment), 392/4, 387/6, 387/4, 379/2, 379/5, obr. 46 Nowa Huta, fragmentem zachodniej granicy działki nr 358, obr. 46 Nowa Huta oraz przecinając działki nr: 357/2, 695, 694/2, 353/2, 350/8, obr. 46 Nowa Huta. Na kolejnym odcinku granica obszaru analizowanego poprowadzona jest fragmentem południowej granicy działki nr 514/4, obr. 46 Nowa Huta, przecinając następnie działki nr: 514/4, 513, 683, 512, 511, 622, 508, 509/2, 510/2, 510/1, 624/1, 624/2, 623, 622/2, 621, 620, 617, 616/2, 615/2, obr. 46 Nowa Huta, południową granicą działki nr 614/4, obr. 46 Nowa Huta, przecinając działki nr: 613/2, 592/2, 591/2, obr. 46 Nowa Huta, a także przecinając oraz fragmentem zachodniej granicy działki nr 590/2, obr. 46 Nowa Huta. Na dalszym odcinku granica obszaru analizowanego przebiega po terenie działki nr 516/6, obr. 46 Nowa Huta przecinając ją, fragmentem jej północnej granicy oraz ponownie ją przecinając, następnie biegnie przez działkę nr 265, obr. 46 Nowa Huta, fragmentem wschodniej oraz południową granicą działki nr 588/9, obr. 46 Nowa Huta, południowymi granicami działek nr: 588/6, 588/5, obr. 46 Nowa Huta, a na dalszym odcinku fragmentem wschodniej i południowej granicy działki nr 822/2, obr. 46 Nowa Huta, wschodnią granicą działki nr 521/32, obr. 46 Nowa Huta, wschodnimi oraz południowymi granicami działek nr: 521/34, 522/3, obr. 46 Nowa Huta, fragmentem południowej granicy działki nr 521/33, obr. 46 Nowa Huta, południowymi granicami działek nr: 521/30, 521/27, obr. 46 Nowa Huta, południową oraz fragmentem zachodniej granicy działki nr 521/28, obr. 46 Nowa Huta oraz południową granicą działki nr 521/24, obr. 46 Nowa Huta do południowowschodniego narożnika działki nr 521/3, obr. 46 Nowa Huta;

- **od zachodu:** granica obszaru analizowanego poprowadzona jest od południowowschodniego narożnika ww. działki 521/3, obr. 46 Nowa Huta, zachodnią granicą działki nr 521/24, obr. 46 Nowa Huta, fragmentem południowej granicy działki nr 761, obr. 46 Nowa Huta, południowymi granicami działek nr: 760, 758, obr. 46 Nowa Huta, przecinając ulicę Klasztorną – tj. południową i zachodnią granicą działki nr 564/1, obr. 46 Nowa Huta, następnie fragmentem południowej granicy działki nr 378, obr. 47 Nowa Huta tj. wzdłuż Alei Jana Pawła II, przecinając ją i biegnąc do południowozachodniego narożnika działki nr 108, obr. 47 Nowa Huta. Na dalszym odcinku granica obszaru analizowanego poprowadzona jest fragmentem północnej granicy działki nr 378, obr. 47 Nowa Huta, przecinając ulicę Bulwarową tj. fragmentem zachodniej oraz północną granicą działki nr 753, obr. 46 Nowa Huta oraz północną granicą działki nr 757, obr. 46 Nowa Huta. Następnie granica ta przebiega północną granicą działki nr 796 obr. 46 Nowa Huta, fragmentem północnej granicy działki nr 603, obr. 46 Nowa Huta, wzdłuż ulicy Bulwarowej tj.: zachodnią granicą działki nr 91, obr. 47 Nowa Huta, zachodnią oraz fragmentem północnej granicy działki nr 90/1, obr. 47 Nowa Huta, zachodnimi granicami działek nr 45/10, 45/9, 391, 386 (północnozachodni narożnik), 387, 390 obr. 47 Nowa Huta oraz zachodnią granicą działki nr 389, obr. 47 Nowa Huta do jej północnozachodniego narożnika.



Rysunek 2 Granice obszaru objętego analizą na podkładzie - mapie OSM (OpenStreetMap).



Rysunek 3 Granice obszaru objętego analizą.

## 2. Stan zainwestowania

Obszar analizowany jest w dużej części zainwestowany. Można wyodrębnić kilka podobszarów, ze względu na przeważającą funkcję: mieszkaniową jednorodziną, tereny sportu i rekreacji, ogrody działkowe oraz tereny infrastruktury technicznej.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana jest głównie przy ulicach: Bardosa, Kępskiej, Powiatowej, Kopaniec oraz Na Niwach.

Teren na północ od ulicy Tadeusza Ptaszyckiego zajmuje ogród działkowy Wanda. Znajduje się tu także Zespół Szkół Specjalnych oraz kilka budynków jednorodzinnych. Na południe od ulicy Tadeusza Ptaszyckiego znajdują się obiekty związane z usługami sportu i rekreacji. Zlokalizowane są tu: Stadion Miejski Hutnik Kraków, hala widowiskowo-sportowa, korty tenisowe oraz kompleks sportowo-rekreacyjny Com-Com Zone.

Przez obszar analizy przebiega droga krajowa S7. Na wschód od niej znajdują się obiekty związane z infrastrukturą techniczną. Są to: Zakład Termicznego Przekształcania Odpadów (Ekospalarnia Kraków) wraz ze składowiskiem odpadów, stacja elektroenergetyczna wysokich napięć „Wanda”. W obszarze tym znajduje się również ośrodek jezdziecki, skład fabryczny oraz pomoc drogową.

Wzdłuż wschodniej granicy obszaru opracowania znajduje się Port rzeczny Kujawy.



Rysunek 4 Ortofotomapa (2021 r.) 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 następujące ulice:



### 1) Główne szlaki komunikacyjne:

- droga ekspresowa S7 – droga o znaczeniu ponadlokalnym (droga krajowa) – przebiega przez środkową część analizowanego obszaru, od ulicy Ujastek Mogilski (poza obszarem) w kierunku zbliżonym do północ-południe;
- ulica Tadeusza Ptaszyckiego - droga o znaczeniu ponadlokalnym (droga krajowa) – przebiega przez północno-zachodnią część analizowanego obszaru, od S7 w kierunku zachodnim;
- ulica Igołomska - droga o znaczeniu ponadlokalnym (droga krajowa) – przebiega wzdłuż części północnej granicy analizowanego obszaru, od ulicy Ujastek Mogilski (poza obszarem) w kierunku wschodnim;
- ulica Jerzego Giedroycia droga o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa) – przebiega w środkowej części analizowanego obszaru, od ulicy Igołomskiej w kierunku południowym, następnie południowo-zachodnim, dochodzi do ulicy Longinusa Podbięty.

### 2) Drogi o znaczeniu lokalnym:

- ulica Bardosa – droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – przecina ulicę Tadeusza Ptaszyckiego, łączy się z ulicą Powiatową;
- ulica Powiatowa - droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – na ma przebieg niemal równoległy do ulicy Bardosa i drogi S7;
- ulica Kopaniec – droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – droga przebiega od ulicy Powiatowej w kierunku wschodnim;
- ulica Na Niwach – droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – droga przebiega od ulicy Powiatowej w kierunku południowym i południowo-wschodnim, dochodzi do ulicy Jerzego Giedroycia;
- ulica Jeżynowa – droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – droga przebiega od ulicy Na Niwach w kierunku wschodnim, dochodzi do ulicy Jerzego Giedroycia.

### 3) Sieci dróg wewnętrznych uzupełniających cały układ drogowy.

#### 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 zakładów pracy.

W północnej części obszaru analizowanego, wzdłuż ul. Tadeusza Ptaszyckiego przebiega ścieżka rowerowa.

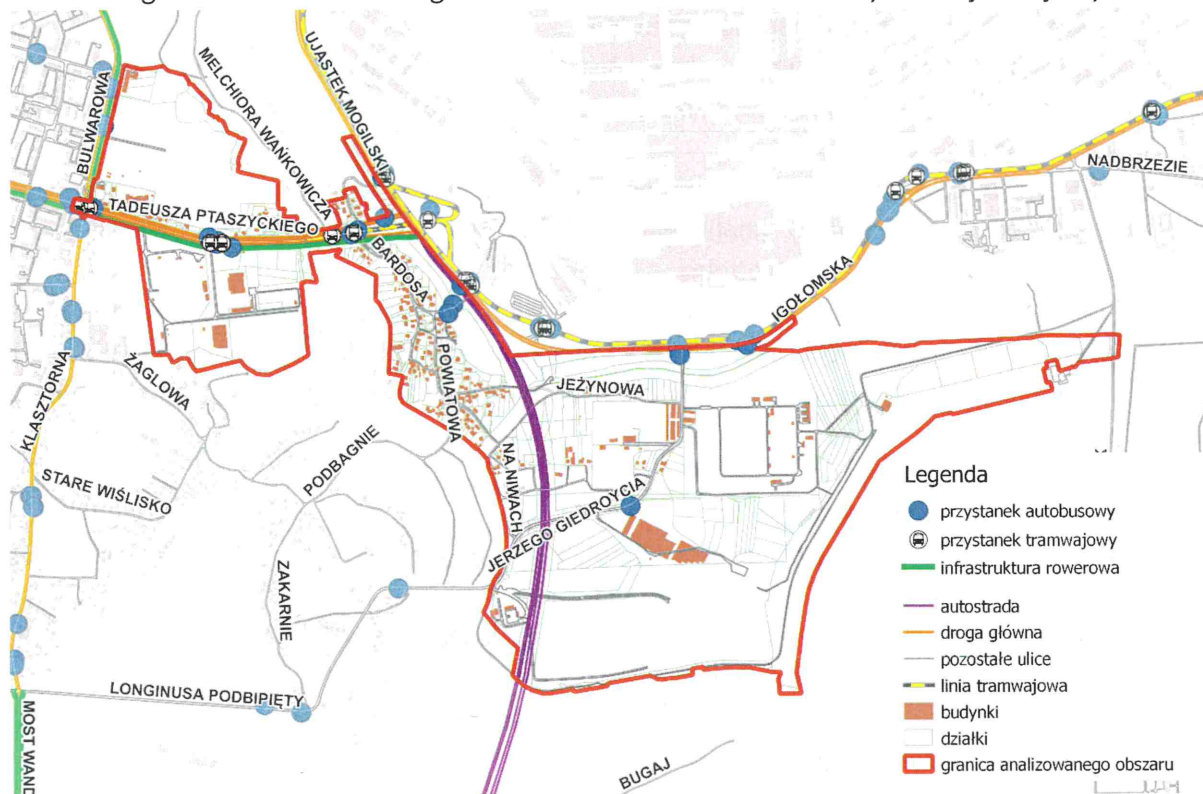
#### Komunikacja zbiorowa

Obsługa pasażerów obszaru objętego analizą odbywa się komunikacją zbiorową poprzez linie autobusowe oraz tramwajowe.

Trasy komunikacji zbiorowej, przebiegające poprzez analizowany obszar, obsługiwane są przez 2 linie autobusowe dzienne (1 linia miejska i 1 linia aglomeracyjna) oraz 5 linii tramwajowych (z czego 3 linie biegną do pętli w bezpośrednim sąsiedztwie północnej granicy obszaru).

## Kolej

W granicach analizowanego obszaru nie zlokalizowano żadnych stacji kolejowych.



Rysunek 5 Obsługa komunikacyjna obszaru.

## 4. Infrastruktura techniczna

Obszar objęty analizą, ze względu na zróżnicowany charakter zainwestowania posiada zróżnicowane wyposażenie w infrastrukturę techniczną. Zmiana dotychczasowego charakteru zainwestowania wymagać będzie rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

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

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

- **System gazowniczy**

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. Po wschodniej stronie trasy S7 znajduje się stacja elektroenergetyczna wysokiego napięcia „Wanda”. Znajdują tu również elektroenergetyczne linie wysokiego napięcia 110 kV i 220 kV.

- **System ciepłowniczy**

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego.

Sieć ciepłownicza przebiega od Zakładu Termicznego Przekształcania Odpadów w Krakowie, zlokalizowanego w centralnej części obszaru przy ul. Jerzego Giedroycia w kierunku północnym, zachodnim (wzdłuż ul. Igołomskiej) i ponownie kierunku północnym, poza granicę obszaru. Odcinek sieci ciepłowniczej przebiega także w północno-zachodniej części obszaru – od jego zachodniej granicy w kierunku wschodnim (wzdłuż ul. Tadeusza Ptaszyckiego), następnie południowym do obiektu Com-Com Zone.

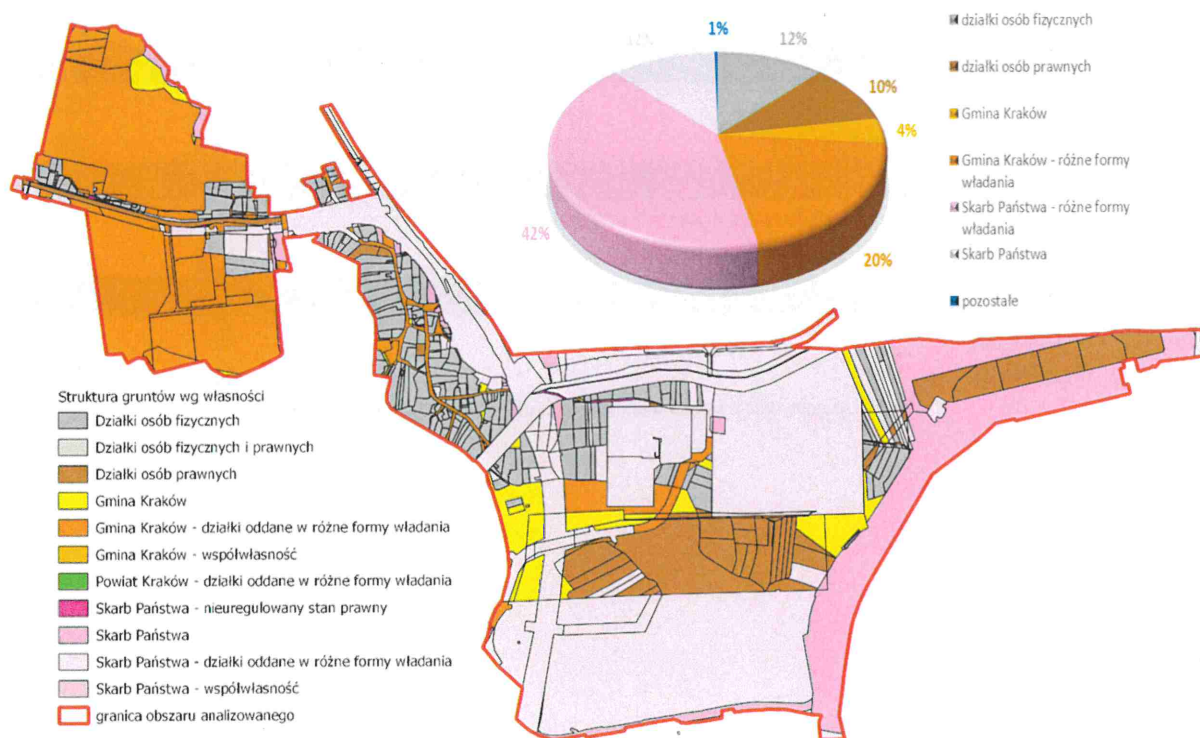
## 5. Struktura gruntów wg własności oraz kategorii ich użytkowania

### 5.1. Struktura gruntów wg własności

Największą powierzchniowo grupę własności nieruchomości w analizowanym obszarze stanowią działki **Skarbu Państwa – oddane w różne formy władania**, o łącznej powierzchni ponad 96,7 ha, co stanowi 41,4% powierzchni analizowanego obszaru.

Drugą największą grupę własności nieruchomości stanowią działki **Gminy Kraków oddane w różne formy władania** – zajmujące powierzchnię ok. 47,4 ha (ok. 20,3%), natomiast trzecią – działki **osób fizycznych** zajmujące ok. 28,1 ha (12%).

Kolejną pod względem zajmowanej powierzchni grupą własności nieruchomości są działki **Skarbu Państwa** – ok. 27,1 ha (ok. 11,6%), działki **osób prawnych** zajmujące 23,8 ha (ok. 10,2%). Działki **Gminy Kraków** stanowią ok. 9,7% (4,2 ha), a pozostałe grupy własności stanowią ok. 1%.



Rysunek 6 Struktura własności gruntów obszaru objętego analizą (stan na listopad 2022 r.).

## 5.2. Struktura gruntów wg Gminnej Ewidencji Gruntów i Budynków

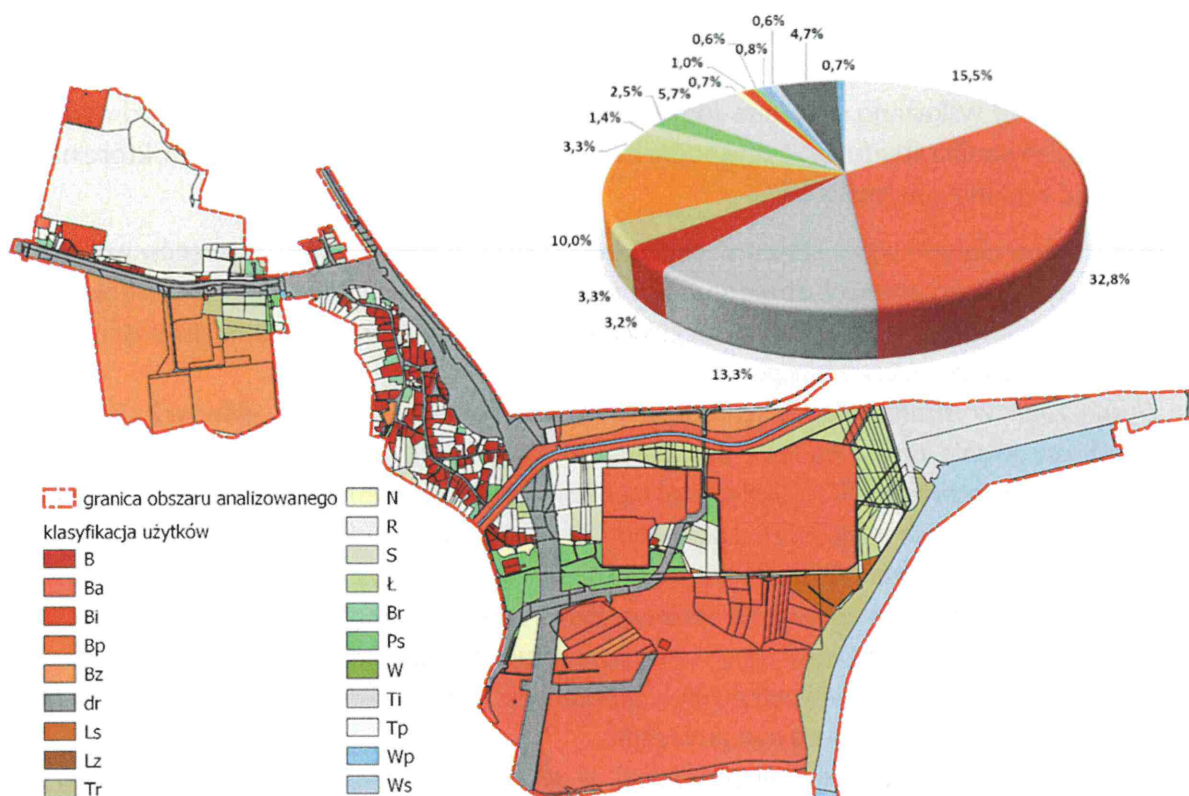
Na podstawie analizy danych zawartych w Gminnej Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB) stwierdzono, że w obszarze wskazanym w niniejszym opracowaniu występuje przewaga gruntów, sklasyfikowanych jako *grunty zabudowane i zurbanizowane* – 154 ha, co stanowi ok. 65,9% wszystkich użytków. W ramach tej kategorii największą powierzchnię obejmują tereny sklasyfikowane jako *tereny przemysłowe* (76,5 ha) oraz *drogi* (31,2 ha). *Grunty rolne* stanowią obszar o powierzchni 55,9 ha, natomiast *grunty pod wodami* 12,4 ha.

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

Tabela 1 Struktura użytków w obszarze analizowanym.

Grunty rolne, w tym:		[ha]	[%]
R	grunty orne	36,1	15,5
ł	łąki trwałe	7,7	3,3
Ps	pastwiska trwałe	5,8	2,5
S	sady	3,4	1,4
N	nieużytki	1,6	0,7
Br	grunty rolne zabudowane	1,4	0,6
Grunty leśne, w tym:			
Ls	Lasy	1,9	0,8
Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:			
Ba	tereny przemysłowe	76,5	32,8
Bz	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	23,3	10,0
B	tereny mieszkaniowe	7,5	3,2
Bi	inne tereny zabudowane	2,4	1,0
Tereny komunikacyjne, w tym:			
dr	drogi	31,2	13,3
Ti	inne tereny komunikacyjne	13,2	5,7
Grunty pod wodami			
Ws	grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	11,1	4,7
Wp	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	1,3	0,6
Inne			
Tp	tereny różne	0,7	0,3
	Poniżej 1%	1,6	0,7

Źródło: opracowanie własne na podstawie EGiB – stan na listopad 2022 r.



Rysunek 7 Grunty wg kategorii ich użytkowania w obszarze objętym analizą (stan listopad 2022 r.).

## 6. Problemy przestrzenne

Problemy przestrzenne występujące na terenie analizowanego obszaru to:

1. Brak kompleksowo określonych parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy, co powoduje realizację zabudowy w oparciu o zasadę tzw. dobrego sąsiedztwa
2. Rejon portu rzeczny Kujawy wymagający rehabilitacji i zagospodarowania;
3. Bariery przestrzenne w postaci arterii komunikacyjnych (droga S7, ul. Tadeusza Ptaszyckiego, ul. Igołomska).

## 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 zm.), ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w 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, (...), (...)), (...), usługi (U, (...)), (...) oraz infrastrukturę techniczną (IT) (...) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – terenów zieleni urządzonej (ZU) i (...) oraz wód powierzchniowych śródlądowych (W). 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, (...), (...)), (...), usługi (U, (...)), (...) oraz infrastrukturę techniczną (IT) (...) 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, (...), (...)), (...), usługi (U, (...)), (...) oraz infrastrukturę techniczną (IT) (...) 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, (...), (...)), (...), usługi (U, (...)), (...) oraz infrastrukturę techniczną (IT) (...) – 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 (...) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), 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. Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznaczają się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;
13. Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i (...) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w 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 (...) oraz infrastruktury technicznej (IT) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 5%, chyba, że określono inną wartość w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
16. Wysokość zabudowy dla terenu infrastruktury technicznej (IT) nie może przekroczyć wysokości zabudowy sąsiednich terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, chyba, że inny parametr wysokości zabudowy został wyznaczony dla tej kategorii zagospodarowania terenu w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;;
17. (...);
18. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy.

Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;

19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);
20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.

Zasadnicza część obszaru objętego analizą, położona jest w granicach dwóch strukturalnych jednostek urbanistycznych (SJU) nr: **56 Dolina Dłubni** oraz **59 Pleszów**. Niewielkie fragmenty analizowanego obszaru położone są w granicach SJU nr 47 Stara Nowa Huta (0,22 ha), SJU nr 58 Kombinat Metalurgiczny (0,03 ha) oraz SJU nr 60 Park Nadwiślański Wschód (0,54 ha).

Kategorie terenów wyznaczone w Studium wraz ze wskazaniem możliwych funkcji ich zagospodarowania w obrębie SJU nr **56 Dolina Dłubni**:

- **MN** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **U** - Tereny usług,
- **ZR** - Tereny zieleni nieurządzonej,
- **ZU** - Tereny zieleni urządzonej.
- **KD** - Tereny komunikacji.

Kategorie terenów wyznaczone w Studium wraz ze wskazaniem możliwych funkcji ich zagospodarowania w obrębie SJU nr **59 Pleszów**:

- **W** - Tereny wód powierzchniowych,
- **IT** - Tereny infrastruktury technicznej,
- **U** - Tereny usług,
- **ZR** - Tereny zieleni nieurządzonej,
- **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.



## U – Tereny usług

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

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

## IT – Tereny infrastruktury technicznej

**Funkcja podstawowa** - Infrastruktura techniczna obejmująca tereny pod obiektami i urządzeniami budowlanymi infrastruktury technicznej, służącymi obsłudze mediów: woda, gaz, ciepło, energetyka, ścieki (w tym oczyszczalnie ścieków), telekomunikacja, odpady komunalne i przemysłowe (w tym sortowanie, składowiska, spalarnie i inne obiekty służące utylizacji odpadów).

**Funkcja dopuszczalna** - Zieleń urządzone i nieurządzone m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej, towarzyszącej zabudowie.

## W – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych

**Funkcja podstawowa** - Wody powierzchniowe śródlądowe obejmujące m. in. rzeki, potoki, wydzielone rowy, strumienie, stawy, jeziora, inne zbiorniki naturalne i sztuczne, wraz obudową biologiczną.

**Funkcja dopuszczalna** - Groble, urządzenia hydrotechniczne, pomosty, urządzenia i obiekty przeciwpowodziowe i urządzenia przeznaczone dla sportów wodnych.

## ZR – Tereny zieleni nieurządzonej

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

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

## KD – Tereny komunikacji

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

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

Tabela 2 Struktura terenów wg Studium, w obszarze objętym analizą

Kierunek w Studium	Powierzchnia obszaru objętego analizą	
	[ha]	[%]
Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW	0,02	0,01

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN	27,26	11,67
Tereny usług - U	70,85	30,33
Tereny zieleni urządzonej - ZU	21,14	9,05
Tereny zieleni nieurządzonej - ZR	0,06	0,03
Tereny wód powierzchniowych śródlądowych - W	13,50	5,78
Tereny infrastruktury technicznej - IT	72,74	31,14
Tereny komunikacji - KD	28,00	11,99
<b>Razem:</b>	<b>233,57</b>	<b>100,0</b>

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

#### **W obrębie SJU nr 56 Dolina Dłubni:**

##### **kierunki zmian w strukturze przestrzennej:**

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności w rejonie ul. Bulwarowej do przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym i ponadlokalnym;
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i przekształceń;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in. „KS Hutnik” oraz „Com – Com Zone” przy ul. Tadeusza Ptaszyckiego do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków metra;
- Wzmocnienie roli jednostki jako obszaru rekreacji i wypoczynku o znaczeniu ponadlokalnym poprzez wykorzystanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych doliny Dłubni;
- Ciągi komunikacyjne kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Istniejąca zieleń urządzonej do zachowania i rewitalizacji/rehabilitacji;
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Tadeusza Ptaszyckiego i trasą S7;

##### **standardy przestrzenne:**

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%, dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 70m wzdłuż ul. Tadeusza Ptaszyckiego położonych poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;

- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla Rodzinnych Ogrodów Działkowych min. 85%;

**wskaźniki zabudowy:**

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 13 m, a dla obiektów sportowych w rejonie ul. Tadeusza Ptaszyckiego w dostosowaniu do potrzeb funkcjonalnych i technologicznych;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 70m wzdłuż ul. Tadeusza Ptaszyckiego do 100%;

**elementy środowiska kulturowego (plansza K2):**

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 13 m, a dla obiektów sportowych w rejonie ul. Tadeusza Ptaszyckiego w dostosowaniu do potrzeb funkcjonalnych i technologicznych;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 70m wzdłuż ul. Tadeusza Ptaszyckiego do 100%

**Strefy ochrony konserwatorskiej:**

- Ochrony wartości kulturowych:
  - obejmuje zachowane układy urbanistyczne podkrakowskich wsi - położonych wzdłuż doliny rzeki Dłubni Mogiły;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje prawie całą jednostkę,
  - przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi;
- Nadzoru archeologicznego:
  - obejmuje prawie całą jednostkę;

**Wskazania dla wybranych elementów:**

- Utrzymanie zachowanych układów wiejskich wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej;

**elementy środowiska przyrodniczego (plansza K3):**

- Obszary o wysokich walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Siedliska chronione;
- Parki rzeczne;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Korytarz ekologiczny;
- Obszary wymiany powietrza;
- Występowanie terenów narażonych na występowanie ruchów masowych;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej Q 0,1%

- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej Q 1% – fragmentarycznie;
- Na południe od ul. Ptaszyckiego – obszar szczególnego zagrożenia powodzią – rzeka Dłubnia;

**zagadnienia dotyczące komunikacji (plansza K4):**

- Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej):
  - droga ekspresowa S7 (odcinek planowany), z dostępem przez węzeł Igołomska,
  - ul. Tadeusza Ptaszyckiego - w klasie G,
- Transport zbiorowy:
  - planowana linia metra z przystankiem: Jana Pawła II/Klasztorna i z końcowym przystankiem Igołomska/S7 (węzeł integrujący),
  - linie tramwajowe w ul. Tadeusza Ptaszyckiego,
  - linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas,
  - planowany terminal komunikacji miejskiej w węźle Igołomska/ S7;
- Parkingi przesiadkowe P&R:
  - przy węźle Igołomska/ S7 (w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru analizowanego);

**zagadnienia dotyczące infrastruktury (plansza K5):**

- Obszar wyposażony w pełną infrastrukturę techniczną;
  - Planowana rozbudowa miejskiego systemu wodociągowego;
- Ograniczenia wynikające z:
- Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych oraz elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV;
  - Lokalizacji istniejących studni ujęcia wód podziemnych oraz składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, na których nie są składowane odpady komunalne (niewielki fragment na południu jednostki).

**W obrębie SJU nr 59 Pleszów:**

**kierunki zmian w strukturze przestrzennej:**

- Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Igołomskiej do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze lokalnym i ponadlokalnym, kształtowana jako nieciągła, przerywana komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy;
- Istniejąca zabudowa usługowa o charakterze ponadlokalnym wzdłuż ul. Igołomskiej do przekształceń i kształtowana jako zróżnicowane pod względem gabarytu budynki o wysokim standardzie architektury;
- Istniejące tereny infrastruktury technicznej do utrzymania, modernizacji, uzupełnień, a także rekultywacji i przekształceń w kierunku usług lokalnych i ponadlokalnych;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Igołomskiej oraz Trasy S7;

**standardy przestrzenne:**

- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy w terenach infrastruktury technicznej (IT) min. 50%;

**wskazniki zabudowy:**

- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 16m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Igołomskiej do 18 m;
- Wysokość zabudowy w terenach infrastruktury technicznej (IT) do 20m z dopuszczeniem kominów przemysłowych i słupów elektroenergetycznych do 70m;

#### **elementy środowiska kulturowego (plansza K2):**

W jednostce znajdują się obiekty ujęte w ewidencji zabytków; występują odcinki historycznych traktów drożnych - do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Nadzoru archeologicznego:
  - obejmuje niewielkie fragmenty płn. części jednostki;

#### **elementy środowiska przyrodniczego (plansza K3):**

- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej Q 0,1% (rzeka Wisła) – znaczna część jednostki;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej Q 1% (rzeka Wisła i Suchy Jar) – fragmentarycznie;
- Wzdłuż wschodniej granicy jednostki obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- Występowanie terenów narażonych na występowanie ruchów masowych;
- Na części obszaru orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450;
- Siedliska chronione;
- Obszary o wysokich walorach przyrodniczych (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Strefa lasów (fragmentarycznie);
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Korytarz ekologiczny;
- Obszary wymiany powietrza;
- Lasy;

#### **zagadnienia dotyczące komunikacji (plansza K4):**

- Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej):
  - droga ekspresowa S7 (odcinek planowany), z dostępem przez węzeł Igołomska,
  - ul. Igołomska - w klasie GP,
  - ul. Jerzego Giedroycia - w klasie Z,
- Transport zbiorowy:
  - dostęp do planowanej linii metra z końcowym przystankiem Igołomska/ S7 (węzeł integrujący),
  - linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas,
  - planowany terminal komunikacji miejskiej w węźle Igołomska / S7;Planowany parking przesiadkowy P&R przy węźle Igołomska/ S7 (w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru analizowanego);

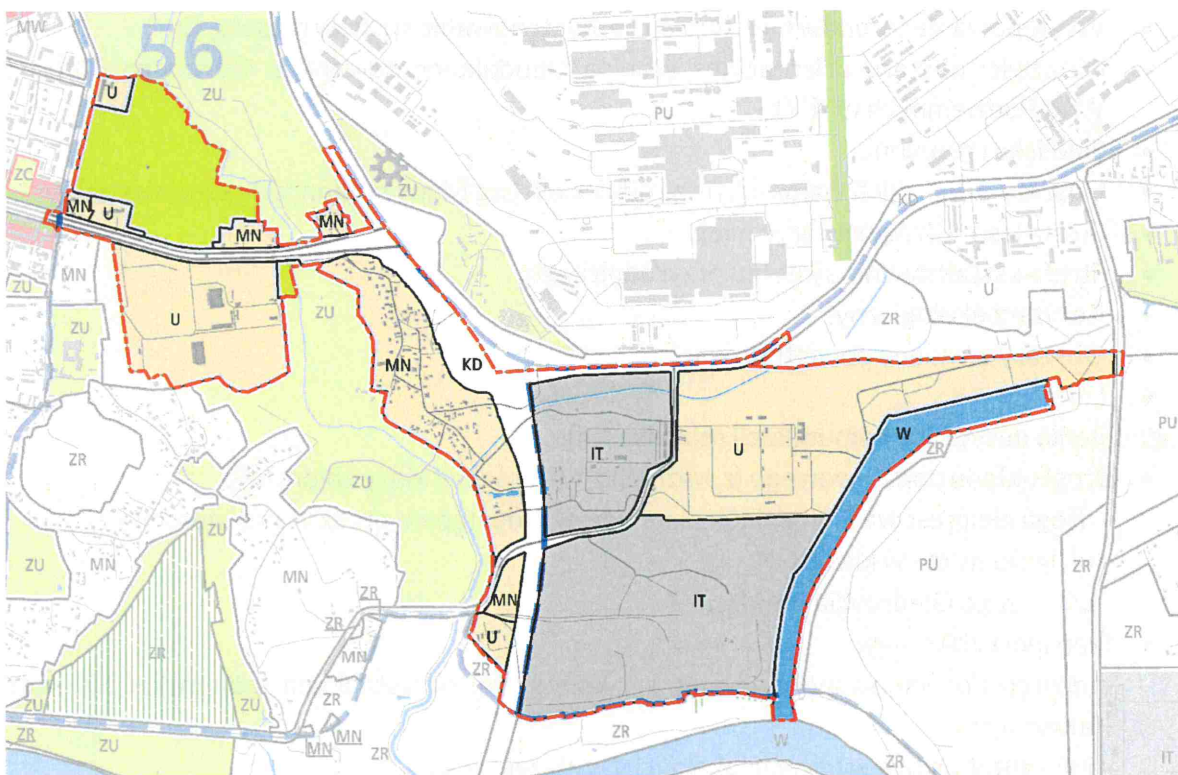
#### **zagadnienia dotyczące infrastruktury (plansza K5):**

- Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną, w tym w części związaną z kombinatem metalurgicznym;
- Planowana rozbudowa systemu: wodociągowego, gazowniczego;
- Planowana budowa zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych;

- Planowana budowa sieci ciepłowniczej z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych;  
Ograniczenia wynikające z:
- Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, kanalizacyjnych oraz elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 220 kV i 110 kV;
- Lokalizacji istniejącej stacji elektroenergetycznej 220kV/110 kV Wanda, osadnika oraz składowisk odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, na których nie są składowane odpady komunalne.

#### dopuszczalne zmiany parametrów w planach miejscowych:

- W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 20%;
- W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w terenach infrastruktury technicznej (IT) dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 30 %.



Rysunek 8 Fragment planszy K1 Studium z granicą analizowanego obszaru.

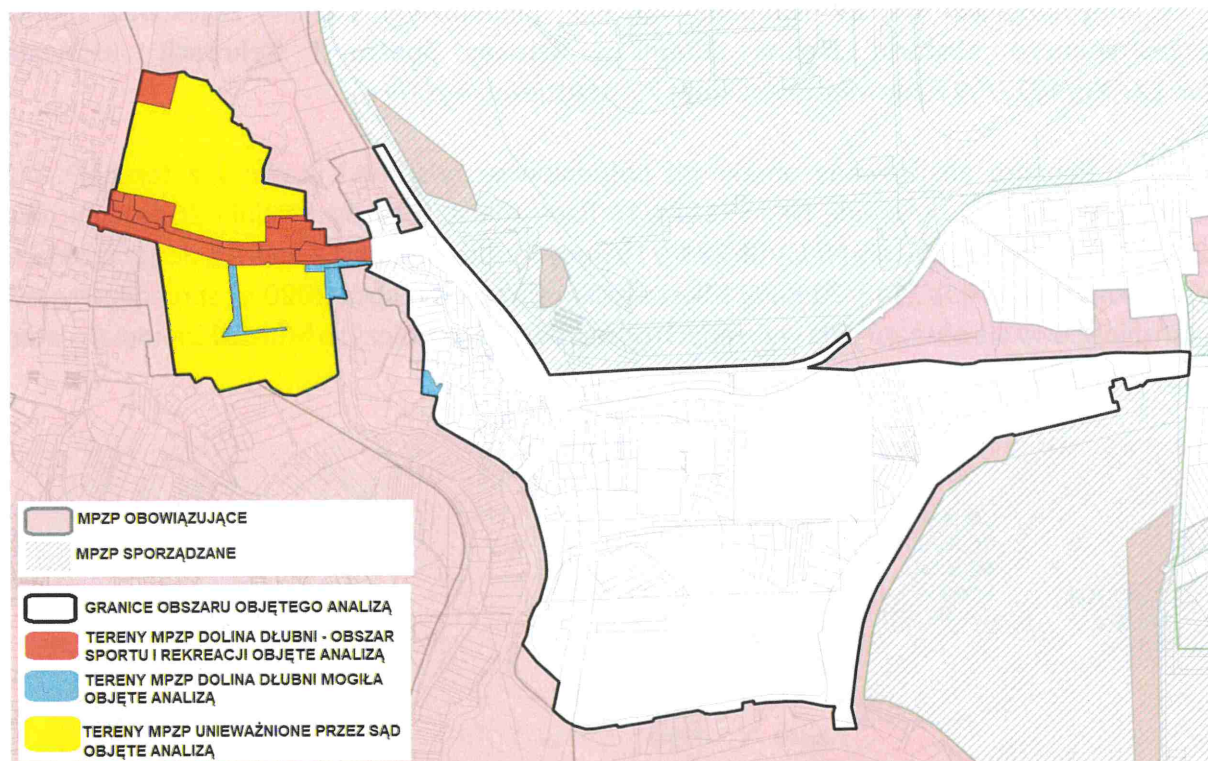
## 7.2 Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe

Analizowany obszar, w niewielkim zakresie (12,5 ha z 233,6 ha), objęty jest ustaleniami dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- „Dolina Dłubni – Mogiła” – uchwalonego uchwałą Nr XLIX/619/08 Rady Miasta Krakowa z 27 listopada 2008 r. (obowiązującego od 18 października 2008 r.);

- „Dolina Dłubni – Obszar Sportu i Rekreacji” – uchwalonego uchwałą Nr LXXXII/1077/09 Rady Miasta Krakowa z 7 października 2009 r. (obowiązującego od 29 listopada 2009 r.).

Pozostałe 221,1 ha analizowanego obszaru nie jest obecnie objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Część obszaru analizowanego (40,9 ha) utraciła ustalenia planistyczne w związku z zapadłymi wyrokami sądowymi (19,6 ha w granicach mpzp obszaru „Dolina Dłubni – Obszar Sportu i Rekreacji” oraz 21,3 ha w granicach mpzp obszaru „Dolina Dłubni – Mogiła”).



Rysunek 9 Sytuacja planistyczna w granicach obszaru objętego analizą

Analizowany obszar graniczy:

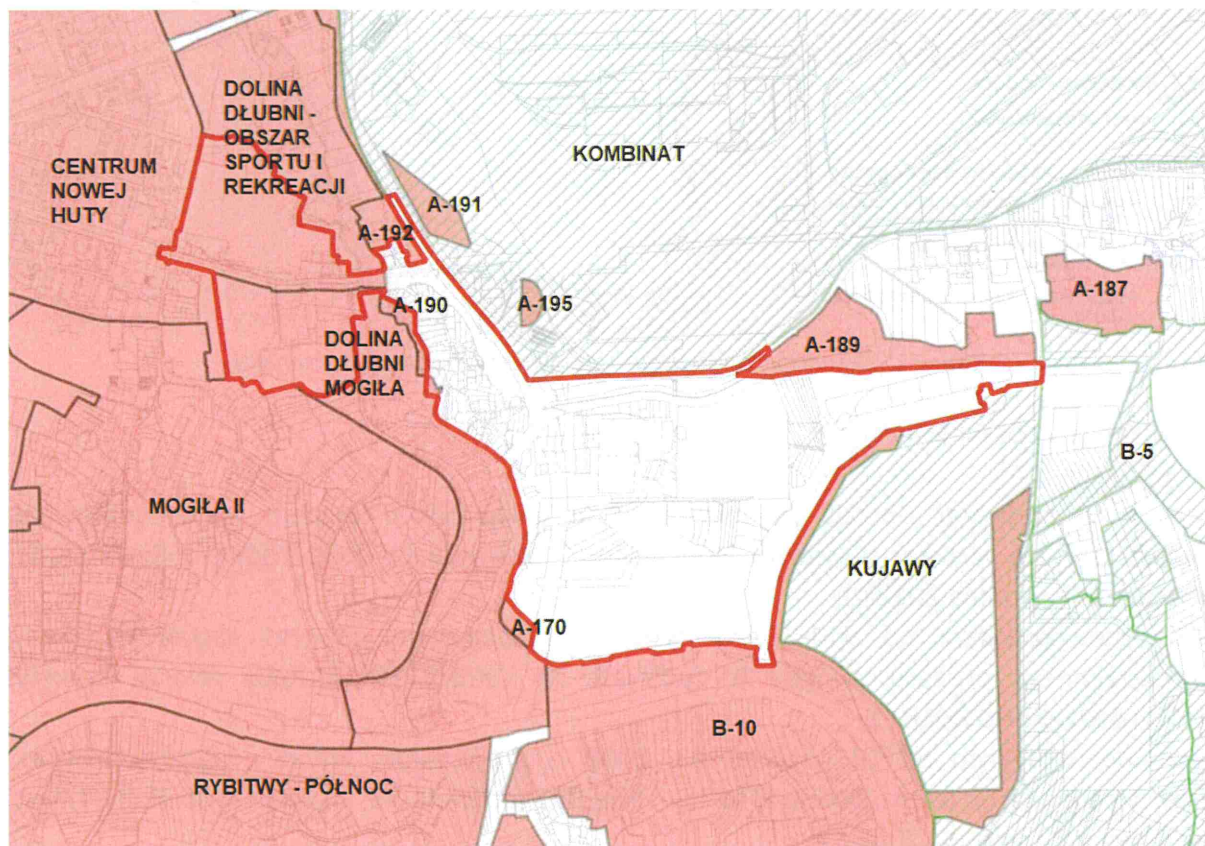
- od zachodu:
  - z obowiązującym od 31 grudnia 2013 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty” (uchwała Nr XCII/1362/13 Rady Miasta Krakowa z 4 grudnia 2013 r.);
  - z obowiązującym od 9 listopada 2018 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mogiła II” (uchwała Nr CXIII/2958/18 Rady Miasta Krakowa z 10 października 2018 r.);
  - z obowiązującym od 18 października 2008 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Dłubni - Mogiła” (uchwała Nr XLIX/619/08 Rady Miasta Krakowa z 27 sierpnia 2008 r.);
  - z obowiązującym od 18 października 2018 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa – etap A obszary nr 170 i 190 (uchwała Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z 12 września 2018 r.);
- od południa:

- z obowiązującym od 23 września 2020 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” – etap **B10** (uchwała Nr XLIV/1163/20 Rady Miasta Krakowa z 27 sierpnia 2020 r.), z którym graniczy również od wschodu;

• od północy:

- z obowiązującym od 18 października 2018 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” – etap **A** obszary nr 189 i 192 (uchwała Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z 12 września 2018 r.);
- z obowiązującym od 29 listopada 2009 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Dłubni – Obszar Sportu i Rekreacji” (uchwała Nr LXXXII/1077/09 Rady Miasta Krakowa z 7 października 2009 r.).

Ponadto analizowany obszar od południowego wschodu graniczy z terenem, dla którego w oparciu o uchwałę Nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. (zmienioną uchwałą Nr CVIII/2844/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2018 r. oraz uchwałą Nr XLII/1143/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lipca 2020 r.) sporządzany jest plan miejscowy dla obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” – etap **B**, podetap **B5**.



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 „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 szyldów; 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.

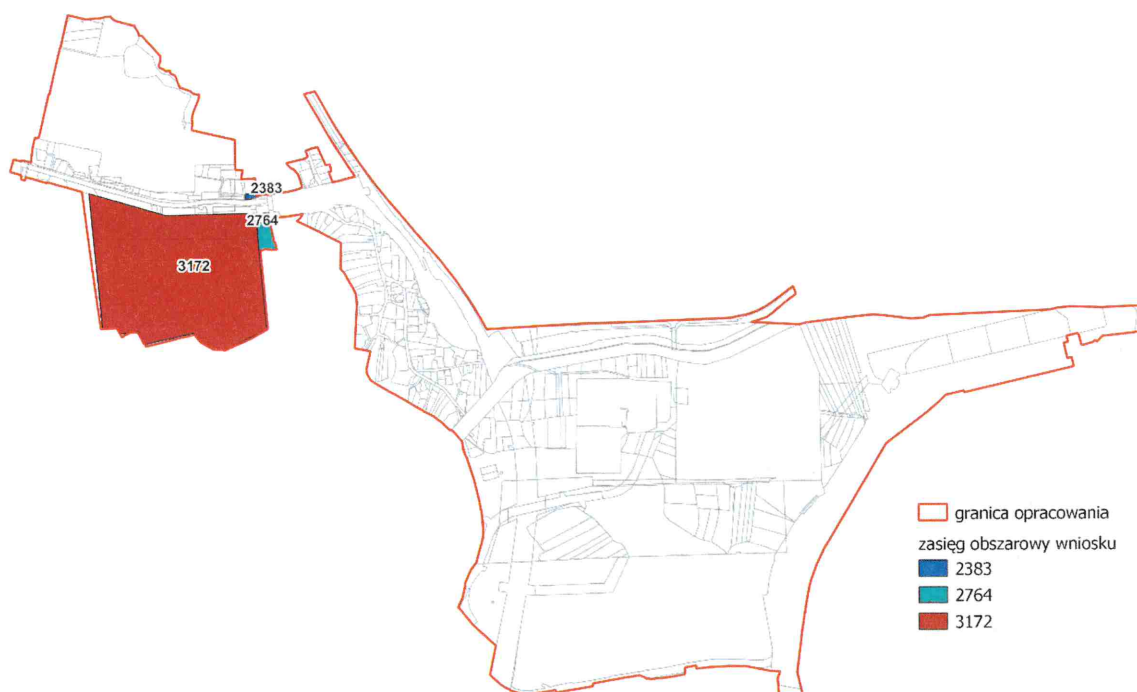
W związku z tym przyjmuje się, że przyszły plan miejscowy, sporządzony zgodnie z obowiązującym Studium, będzie uwzględniał wskazania zawarte w dokumentach sporządzonych w skali regionalnej dla województwa małopolskiego.

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 **3 wnioski** o zmianę zapisów obowiązującego planu miejscowego.



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

Tabela 3 Wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	2383	Osoba fizyczna	Wniosek o przystąpienie do sporządzenia zmiany mpzp obszaru „Dolina Dłubni – Obszar sportu i rekreacji” w zakresie działek nr 594/5 obr. 46 NH oraz nr 72/3 obr. 47 Nowa Huta	29.09.2015
2.	2764	Miejska Infrastruktura Sp. z o.o.	Wniosek o zmianę mpzp „Dolina Dłubni – Mogiła” w zakresie działek nr 585, 586, 520 588/3 obr. 46 Nowa Huta oraz sporządzenie mpzp w zakresie działek nr 585, 586 obr. 46 Nowa Huta	06.03.2017
3.	3172	Zarząd Infrastruktury Sportowej w Krakowie	Wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru terenu klubu sportowego Hutnik Kraków	04.02.2019

#### 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 3 listopada 2022 r. zostało wydanych 14 decyzji o pozwoleniu na budowę (dla inwestycji

mogących znacząco wpłynąć na zmiany zagospodarowania przestrzennego). Przedmiotowe decyzje dotyczyły m.in.:

**budowy:**

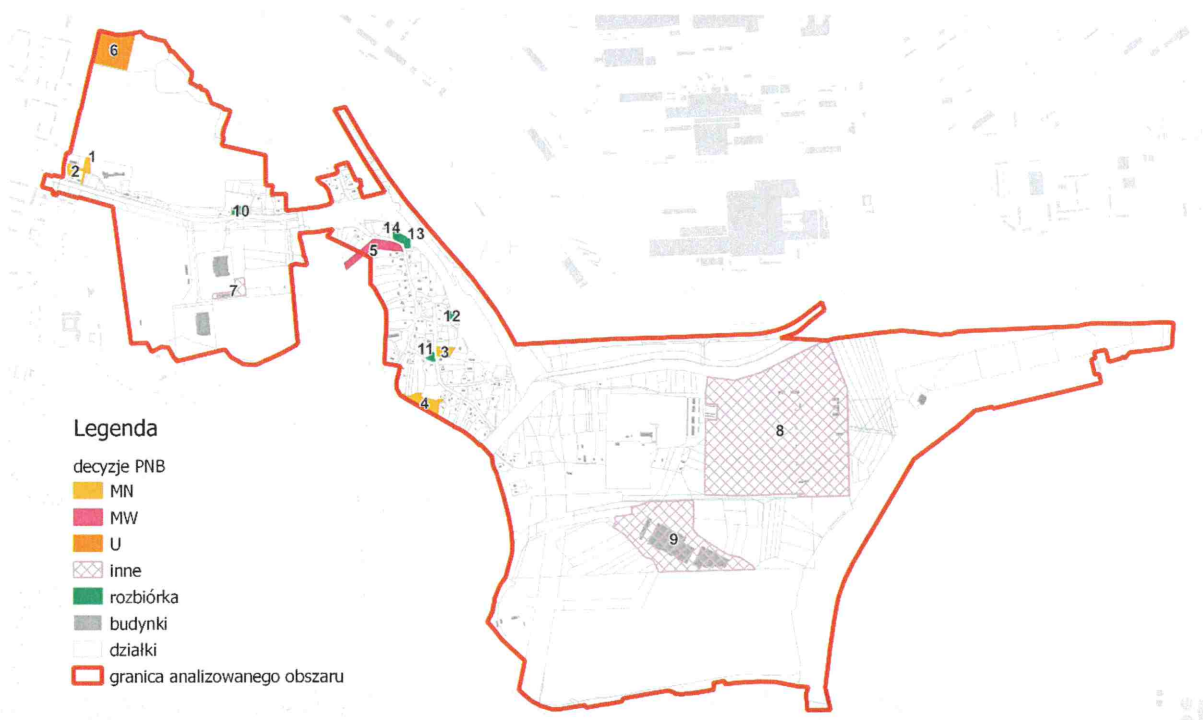
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Ptaszyckiego (nr 1);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Ptaszyckiego (nr 2);
- budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze przy ul. Bardosa (nr 5);
- stacji bazowej telefonii komórkowej przy ul Giedroycia (nr 8);
- 4 pylonów reklamowych przy ul Giedroycia (nr 9);

**rozbudowy / nadbudowy i przebudowy:**

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem przy ul. Powiatowej (nr 3);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Powiatowej (nr 4);
- części oświatowej istniejącego budynku szkolnego na potrzeby poradni psychologiczno-pedagogicznej na os. Willowym (nr 6);
- budynku szatniowo-socjalno-magazynowego z budową wiaty magazynowej przy ul. Ptaszyckiego (nr 7);

**rozbiórki:**

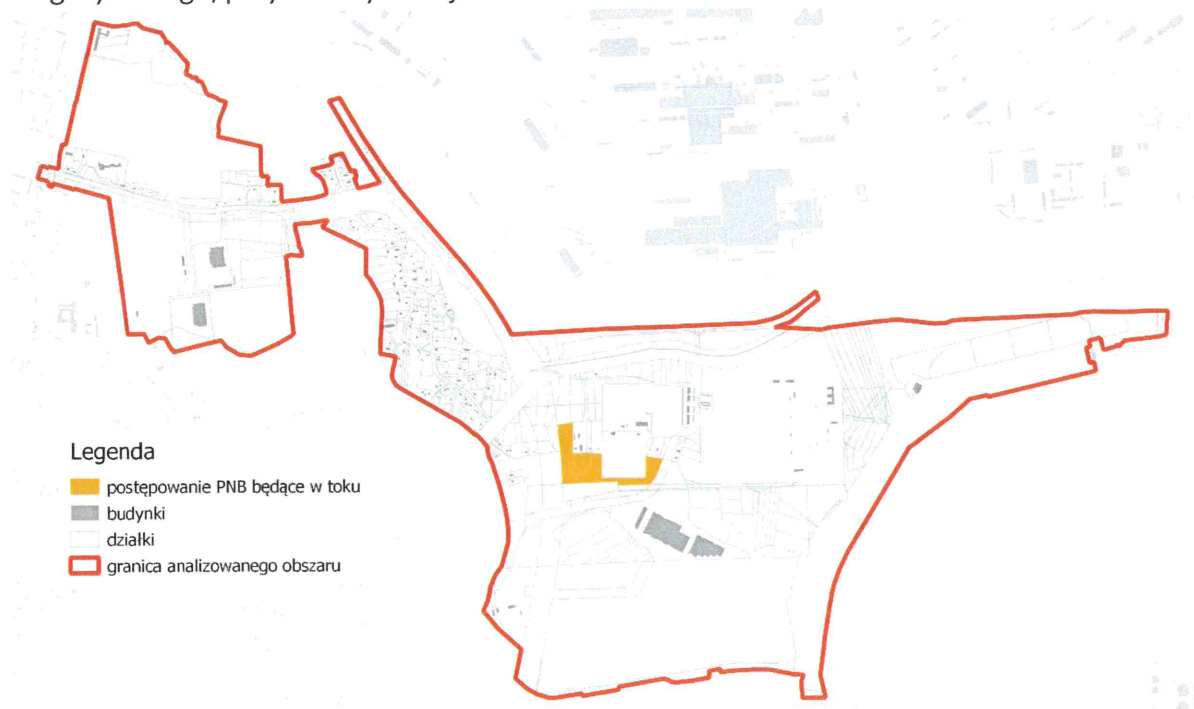
- budynku jednorodzinnego przy ul. Ptaszyckiego (nr 10);
- budynku mieszkalnego przy ul. Bardosa (nr 11);
- budynku mieszkalnego przy ul. Powiatowej (nr 12);
- budynku mieszkalnego przy ul. Bardosa (nr 13);
- budynku gospodarczego przy ul. Bardosa (nr 14).



Rysunek 12 Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę (pozytywne)  
(stan na 3 listopada 2022 r.).

Wg stanu na 3 listopada 2022 r. w granicach analizowanego obszaru prowadzone jest **1 postępowanie** o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Przedmiotowe postępowanie dotyczy budowy budynku usługowego (warsztatowo-magazynowego) przy ul. Jeżynowej.



Rysunek 13 Postępowanie o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę będące w toku (stan na 3 listopada 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 **20 decyzji** o warunkach zabudowy (dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zagospodarowania przestrzenne). Przedmiotowe decyzje dotyczyły m.in.:

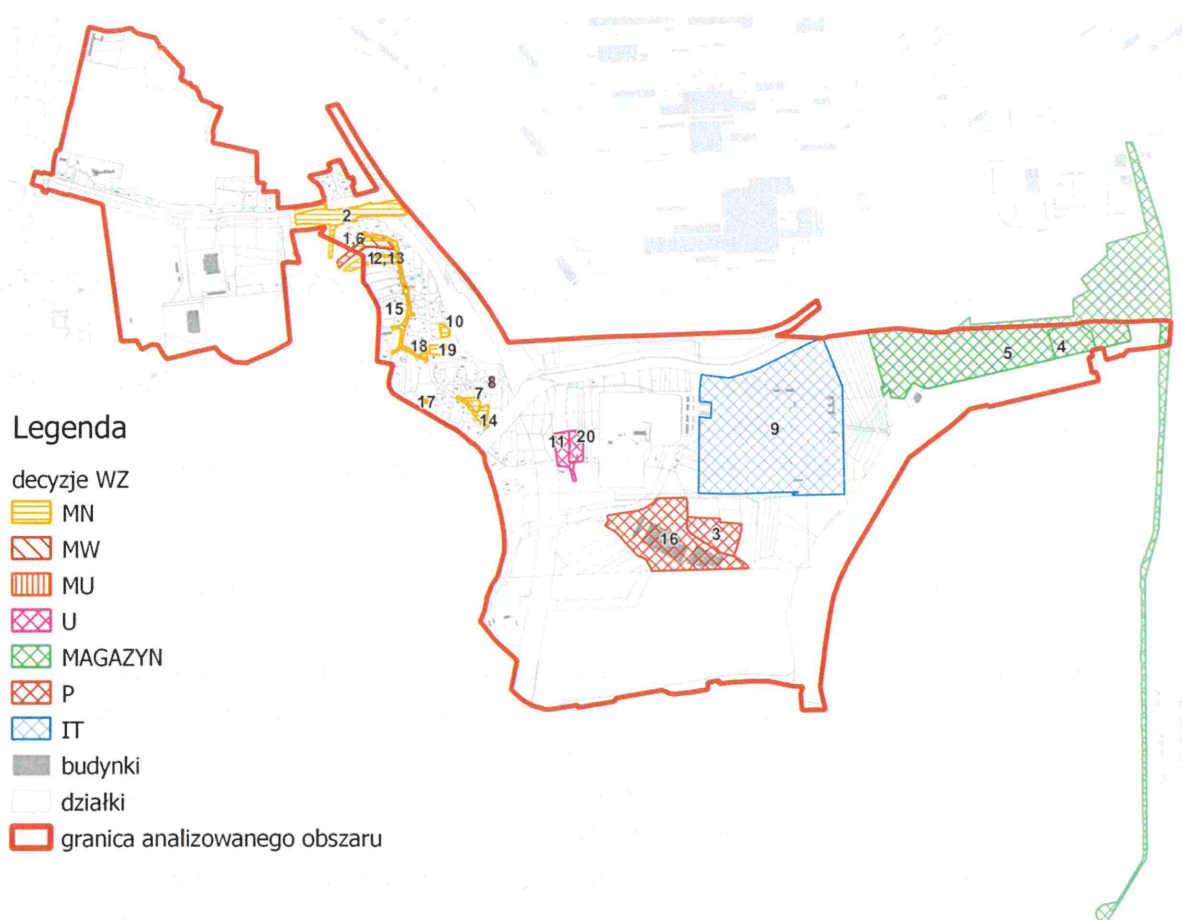
##### budowy:

- czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynku usługowego przy ul. Bardosa (**nr 1**);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wbudowanym przy ul. Bardosa (**nr 2**);
- mobilnego węzła betoniarskiego wraz zapleczem socjalno-biurowym (kontener) i składem materiałów sypkich przy ul. Giedroycia (**nr 3**);
- sześciu budynków magazynowych z częścią biurową w rejonie ul. Dymarek (**nr 4**);
- budynku magazynowego z częścią biurową w rejonie ul. Dymarek (**nr 5**);
- dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze przy ul. Bardosa (**nr 6**);
- budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Kopaniec (**nr 8**);
- stacji bazowej telefonii komórkowej przy ul. Giedroycia (**nr 9**);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego z garażem przy ul. Powiatowej (**nr 10**);
- budynku usługowego (warsztatowo-magazynowego) przy ul. Jeżynowej (**nr 11**);

- czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących przy ul. Bardosa (nr 12);
- czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Bardosa (nr 13);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego przy ul. Na Niwach (nr 14);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Bardosa (nr 15);
- Zakładu Odzysku Energii (ZOE) przy ul. Giedroycia (nr 16);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego w miejsce istniejącego budynku przy ul. Bardosa (nr 18);

**rozbudowy / nadbudowy i przebudowy:**

- budynku gospodarczego przylegającego do budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Na Niwach (nr 7);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Powiatowej (nr 17);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Powiatowej (nr 19);
- budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania na cele usługowo-magazynowe, przy ul. Jeżynowej (nr 20).



Rysunek 14 Wydane decyzje o warunkach zabudowy (pozytywne)  
(stan na dzień 3 listopada 2022 r.).

Wg stanu na 3 listopada 2022 r. w granicach analizowanego obszaru prowadzone jest 1 postępowanie o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Przedmiotowe postępowanie dotyczy budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego przy ul. Bardosa.



Rysunek 15 Postępowania o wydanie decyzji o warunki zabudowy będące w toku (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.

#### 7.4.4 Uchwała kierunkowa w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa obejmujące analizowany obszar

Uchwałą Nr LXXIX/2257/22 z dnia 2 lutego 2022 r. Rada Miasta Krakowa ustaliła kierunek działania dla Prezydenta Miasta Krakowa, celem „punktowej” zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Dolina Dłubni – Obszar sportu i rekreacji”.

**UCHWAŁA NR LXXIX/2257/22  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 2 marca 2022 r.

**w sprawie ustalenia kierunków działań dla Prezydenta Miasta Krakowa mających na celu zmianę „punktową” miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Dłubni - Obszar sportu i rekreacji”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1. Ustala się dla Prezydenta Miasta Krakowa kierunki działania polegające na podjęciu wszelkich możliwych, koniecznych i prawnie dopuszczalnych działań, mających na celu zmianę „punktową” miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Dłubni – Obszar sportu i rekreacji”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Rafał Komarewicz**

Rysunek 16 Uchwała Nr LXXIX/2257/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 lutego 2022 r.

## 8. Wysokość budynków w kontekście parametrów określonych w Studium

W obszarze analizowanym zidentyfikowano 421 budynki o zróżnicowanych funkcjach. Budynki te posiadają różną liczbę kondygnacji – od jednej do czterech. Najliczniejszą grupę stanowią budynki 1-kondygnacyjne (372). Kolejną grupę stanowią budynki 2-kondygnacyjne (46), 3-kondygnacyjne (2), 4-kondygnacyjne (1).

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





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

Analizowany obszar znajduje się w granicach dwóch jednostek urbanistycznych: **56 – Dolina Dłubni** i **59 - Pleszów**.

W ramach strukturalnej jednostki urbanistycznej nr **56 – Dolina Dłubni**, 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 do 11 m.

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

W analizowanym obszarze, jeden budynek mieszkalny nie spełnia tego wymogu.

- **Tereny usług (U)**

W Studium został wyznaczony wskaźnik dla zabudowy usługowej do 13 m. Przyjmując średnio 3,5 m wysokości na kondygnację w budynku usługowym, w tej części analizowanego obszaru budynki usługowe nie powinny powstawać wyższe niż 3-kondygnacyjne.

W analizowanym obszarze wszystkie istniejące budynki usługowe spełniają ten wymóg.

W ramach strukturalnej jednostki urbanistycznej nr **59 – Pleszów**, obszar analizowany obejmuje tereny wskazane w Studium jako:

- **Tereny zabudowy usługowej (U)**

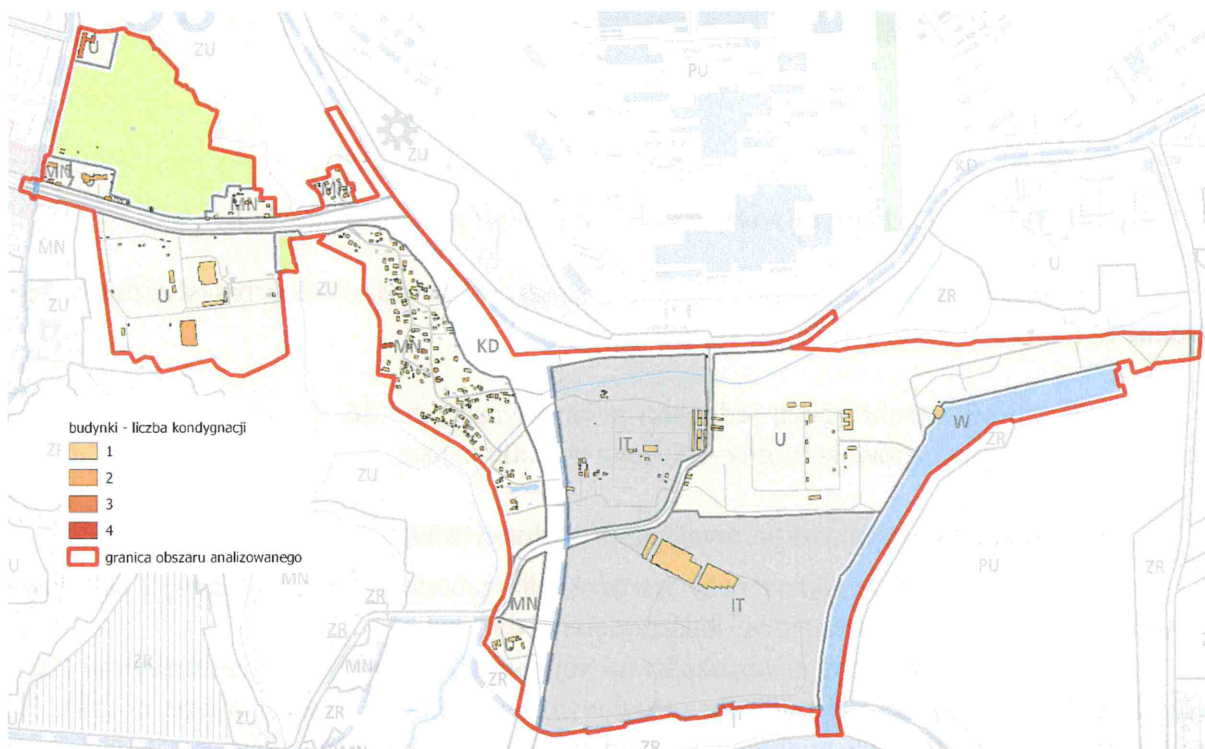
W Studium został wyznaczony wskaźnik dla zabudowy usługowej w terenach usług do 16 m. Przyjmując średnio 3,5 m wysokości na kondygnację w budynku usługowym, w tej części

analizowanego obszaru nie powinny powstawać budynki usługowe wyższe niż 4-kondygnacyjne.

W analizowanym obszarze wszystkie istniejące budynki usługowe spełniają ten wymóg.

#### ▪ Tereny infrastruktury technicznej (IT)

W Studium został wyznaczony wskaźnik dla zabudowy usługowej do 20 m. Przyjmując średnio 3,5 m wysokości na kondygnację w budynku usługowym, w tej części analizowanego obszaru budynki usługowe nie powinny być wyższe niż 5-kondygnacyjne. W analizowanym obszarze wszystkie istniejące budynki usługowe spełniają ten wymóg.



Rysunek 17 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. Główne założenia i cele sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego analizą

Główne założenia i cele to:

- określenie precyzyjnych zasad zabudowy, a także wyznaczenie zasad ewentualnej nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków, w oparciu o kierunki wskazane w dokumencie Studium;

- stworzenie warunków dla rozbudowy infrastruktury technicznej oraz określenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- przywrócenie ustaleń planistycznych dla obszarów, dla których ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostały uchylone;
- realizacja Uchwały kierunkowej LXXIX/2257/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 lutego 2022 r.

## 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:

- **31,14%** obszaru jako tereny infrastruktury technicznej (**IT**);
- **30,33%** obszaru jako tereny zabudowy usługowej (**U**);
- **11,99%** obszaru jako tereny komunikacyjne (**KD**);
- **11,67%** obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**);
- **9,05%** obszaru jako tereny zieleni urządzonej (**ZU**);
- **5,78%** obszaru jako tereny wód powierzchniowych śródlądowych (**W**);
- **0,03%** obszaru jako tereny zieleni nieurządzonej (**ZR**);
- **0,01%** obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**).

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 „Mogiła – Wschód” 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.

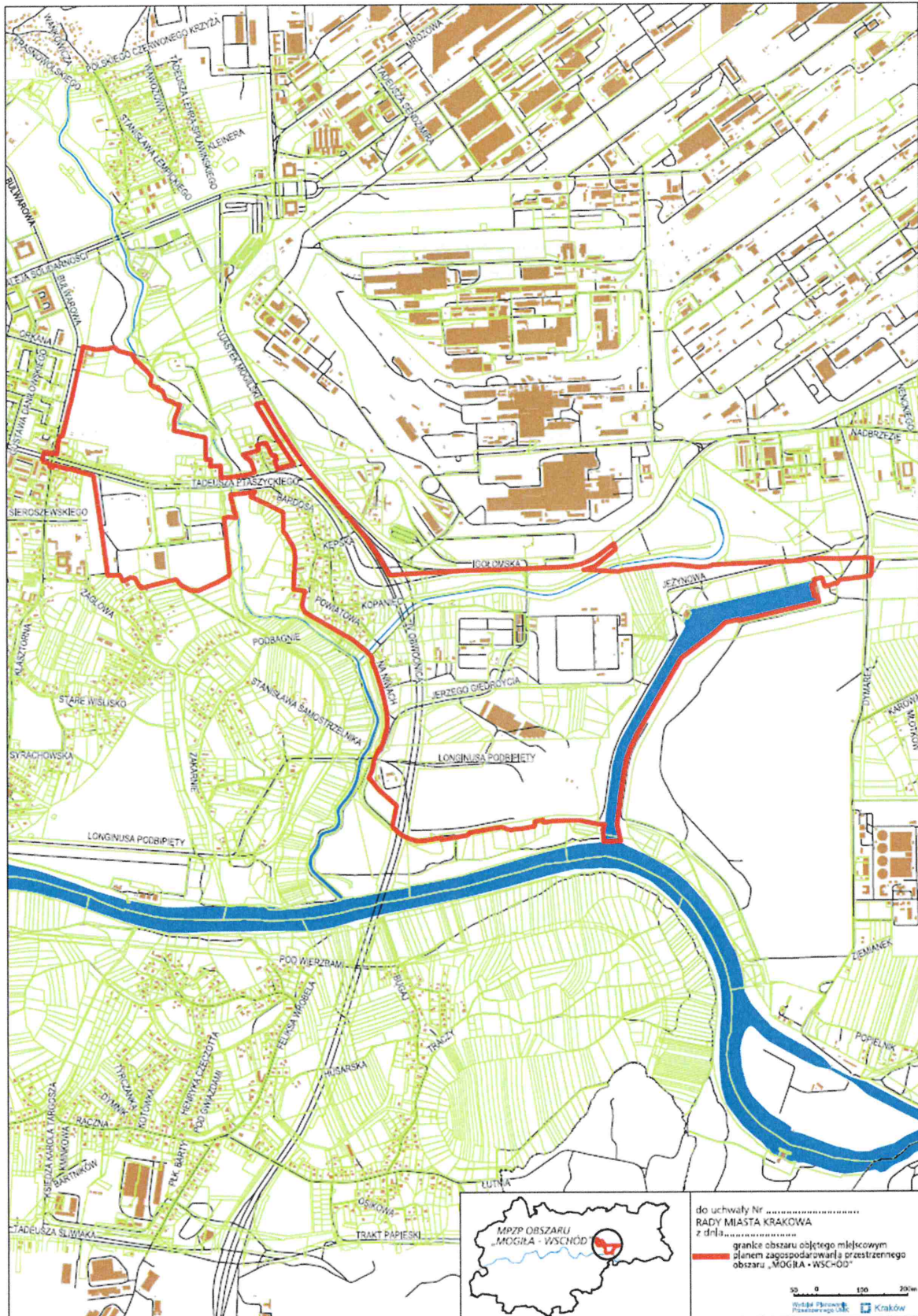
#### V. PODSUMOWANIE

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

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

Sporządzona dla obszaru „Mogiła – Wschód” analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność

przewidywanych ich rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

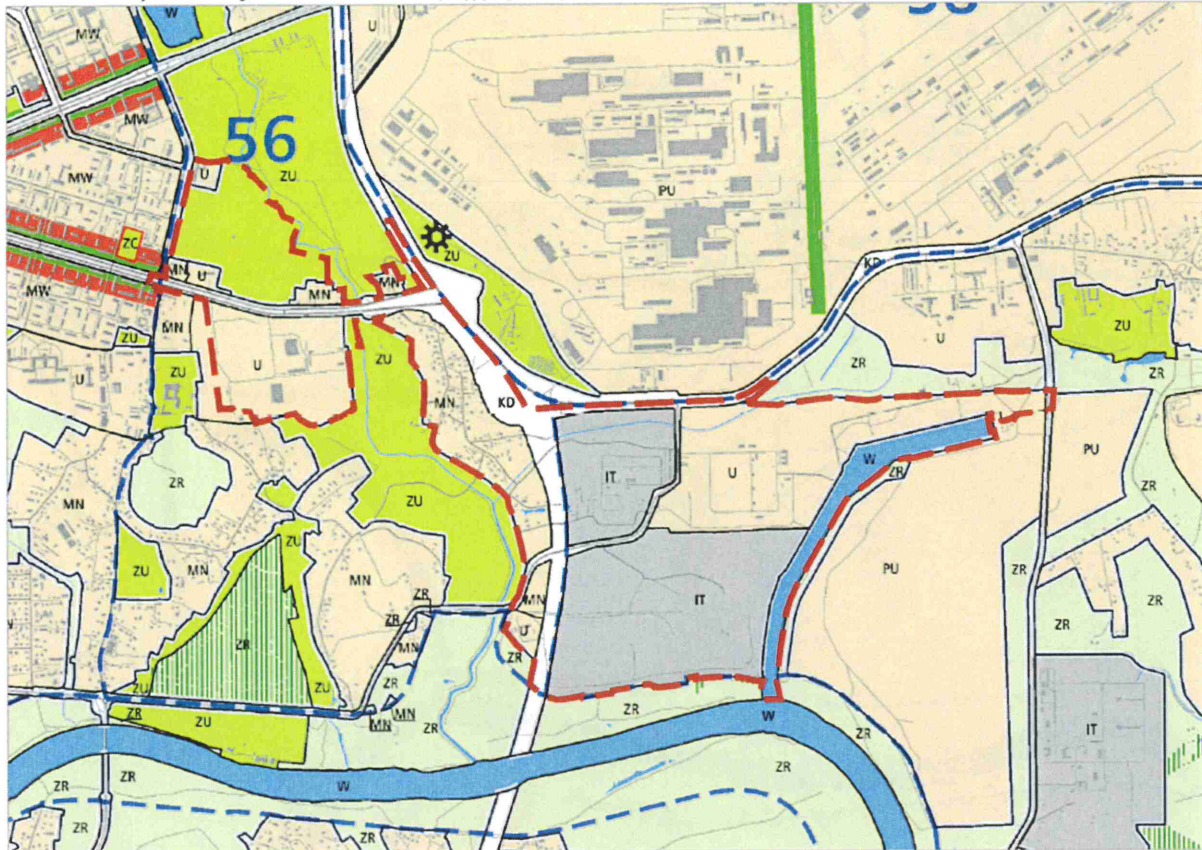


Rysunek 18 Granice obszaru wskazane do objęcia planem miejscowym „Mogiła - Wschód”.

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

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

główne ciągi śródmiejskie

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

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEN ZMIANY STUDIUM**

	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
	granice miasta Krakowa
	granice gmin sąsiednich
	istniejące budynki
	istniejące linie kolejowe
	istniejący układ drogowy - osie ulic
	kopce
<b>16</b>	granice i numery jednostek urbanistycznych
	Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
	tereny zamknięte
	tereny leśne wg ewidencji gruntów
<b>360</b> <b>380</b>	powierzchnie ograniczające lotniska

planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego / w wyznaczonym korytarzu drogowym / korytarzu drogowym

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

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

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

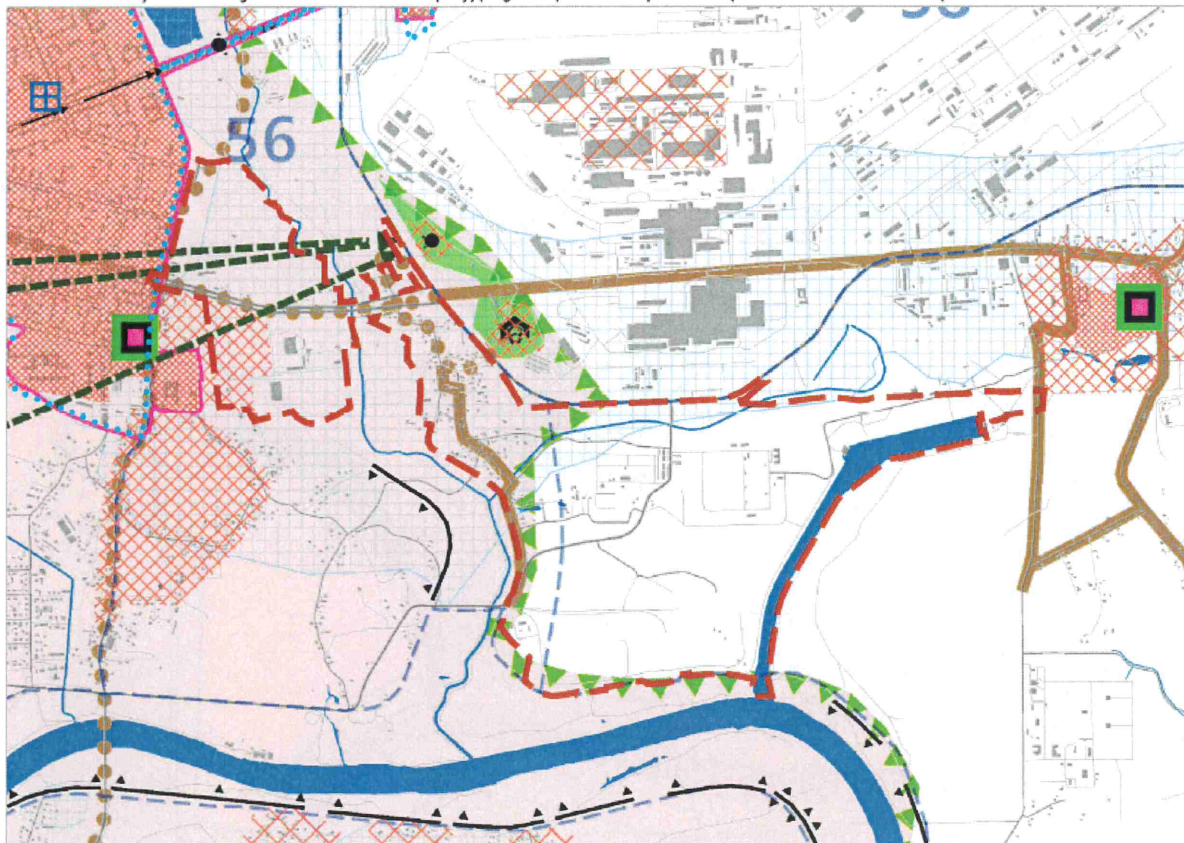
<b>ZP</b>	tereny zieleni publicznej
<b>MU</b>	tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
<b>UC</b>	tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
<b>UP</b>	tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

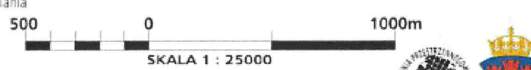
	Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
	1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino)
	2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia
	3. Bulwary Wisły
	system zieleni i parków rzecznych
	granica strefy miejskiej

500 0 1000m  
SKALA 1 : 25000

**Wrys 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**



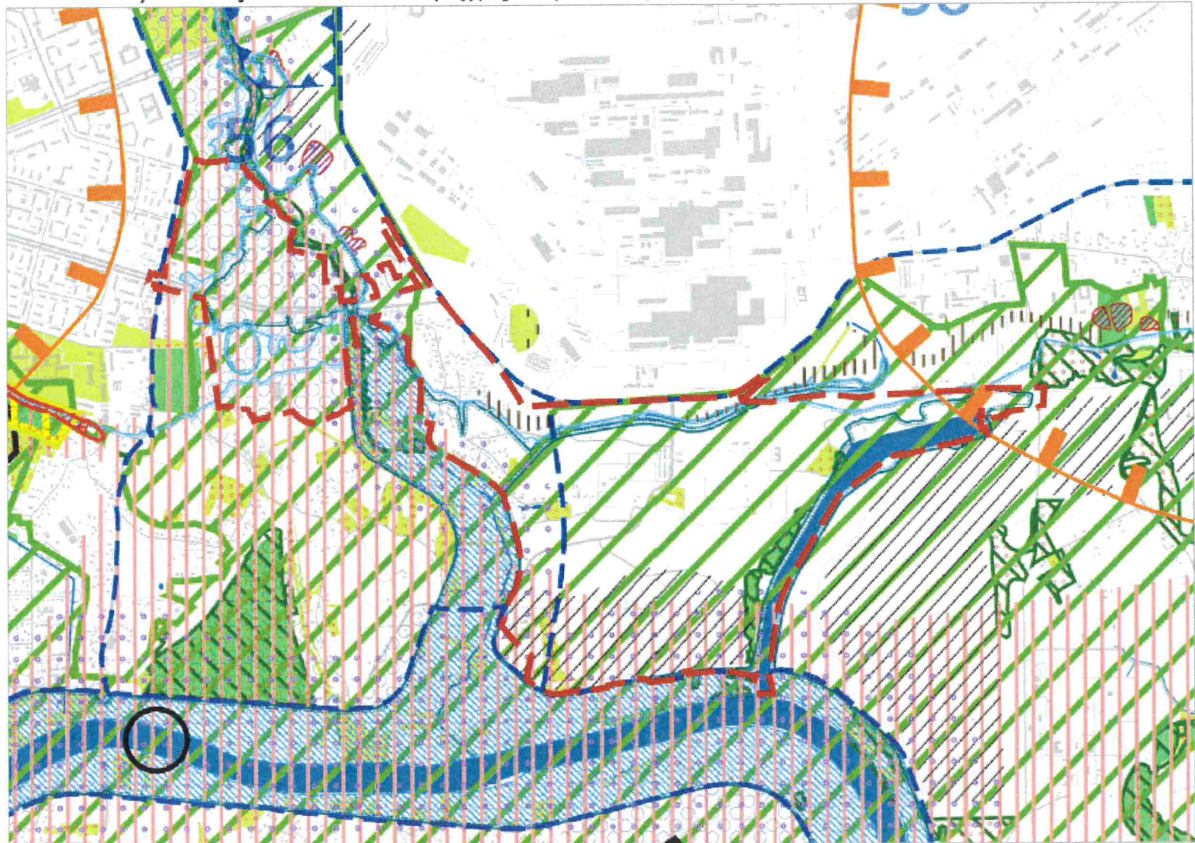
<p>--- granice obszaru objętego analizą</p> <p><b>KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA</b></p> <p>--- granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO</p> <p>--- granica pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"</p> <p><b>STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ</b></p> <p>STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO</p> <p>--- granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO</p> <p><b>STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH</b></p> <p>dominacji [diagonal lines] na obszarach zieleni</p> <p>rewaloryzacji [cross-hatch]</p> <p>integracji [horizontal lines]</p> <p>historyczny układ drożny [dotted]</p> <p>układ dróg Twierdzy Kraków [dotted]</p> <p><b>STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA</b></p> <p>[yellow squares] granica strefy ochrony sylwety miasta</p> <p><b>STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU</b></p> <p>[green triangles] granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu</p> <p>[horizontal lines] obszary ochrony krajobrazu warownego - A</p> <p>[horizontal lines] obszary ochrony krajobrazu warownego - B</p> <p>● punkty widokowe</p> <p>→ ciągi i osie widokowe</p> <p>--- powiązania widokowe pomiędzy kępcami krakowskimi</p> <p>--- powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi</p>		<p><b>ŚRODOWISKO KULTUROWE</b></p> <p>[yellow triangles] strefa ochrony i kształtowania krajobrazu</p> <p><b>STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO</b></p> <p>[blue grid] granica strefy nadzoru archeologicznego</p> <p>[blue grid] miejsca pamięci narodowej</p> <p>[blue grid] dobra kultury współczesnej</p> <p>[red circle] stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)</p> <p><b>PARKI KULTUROWE</b></p> <p>[pink box 1.] istniejące</p> <p>1. Stare Miasto proponowane</p> <p>2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły</p> <p>3. Stare Podgórze z Krzemionkami</p> <p>4. Stara Nowa Huta</p> <p>[pink box 4.] w g. planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego</p> <p>I. Wzgórze Św. Bronisławy</p> <p>II. Skafa</p> <p>III. Mydlniki - Tonie</p> <p>IV. Fort Dłubnia</p> <p>V. Lotnisko</p> <p>VI. Krzemionki Podgórskie</p> <p>VII. Rajsko - Kosocice</p> <p>VIII. Skotniki-Bodzów</p> <p>IX. Tyniec</p>	
<p><b>ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM</b></p> <p>--- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p>--- granice miast Krakowa</p> <p>--- granice gmin sąsiednich</p> <p>[blue box 16] granice i numery jednostek urbanistycznych</p> <p>[grey box] istniejące budynki</p> <p>[dotted] istniejący układ drogowy - osie ulic</p> <p>[dotted] istniejące linie kolejowe</p> <p>[blue wavy] Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne</p> <p>[dotted] tereny zamknięte</p> <p>[green house] fortyfikacje i zieleni Twierdzy Kraków</p> <p>[blue dotted] obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków</p> <p>[green square] zespoły rezydencjonalno - parkowe - rejestr zabytków</p> <p>[brown square] zespoły rezydencjonalno - parkowe - ewidencja zabytków</p>		<p><b>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH</b></p> <p>--- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.</p> <p>[grey box] tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania</p> <p>[grey box] tereny zabudowane i zainwestowane</p>	



**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**



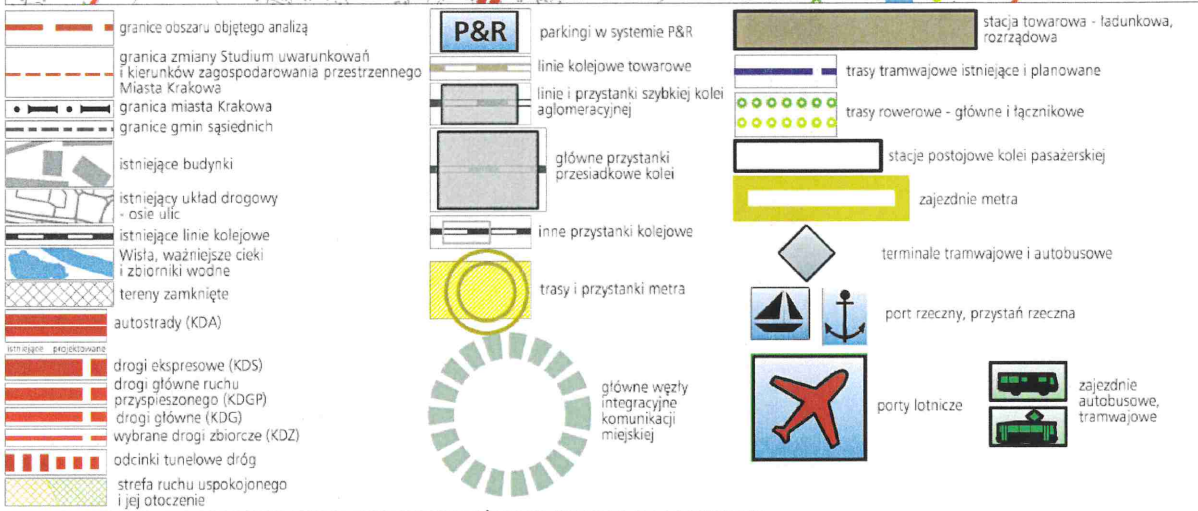
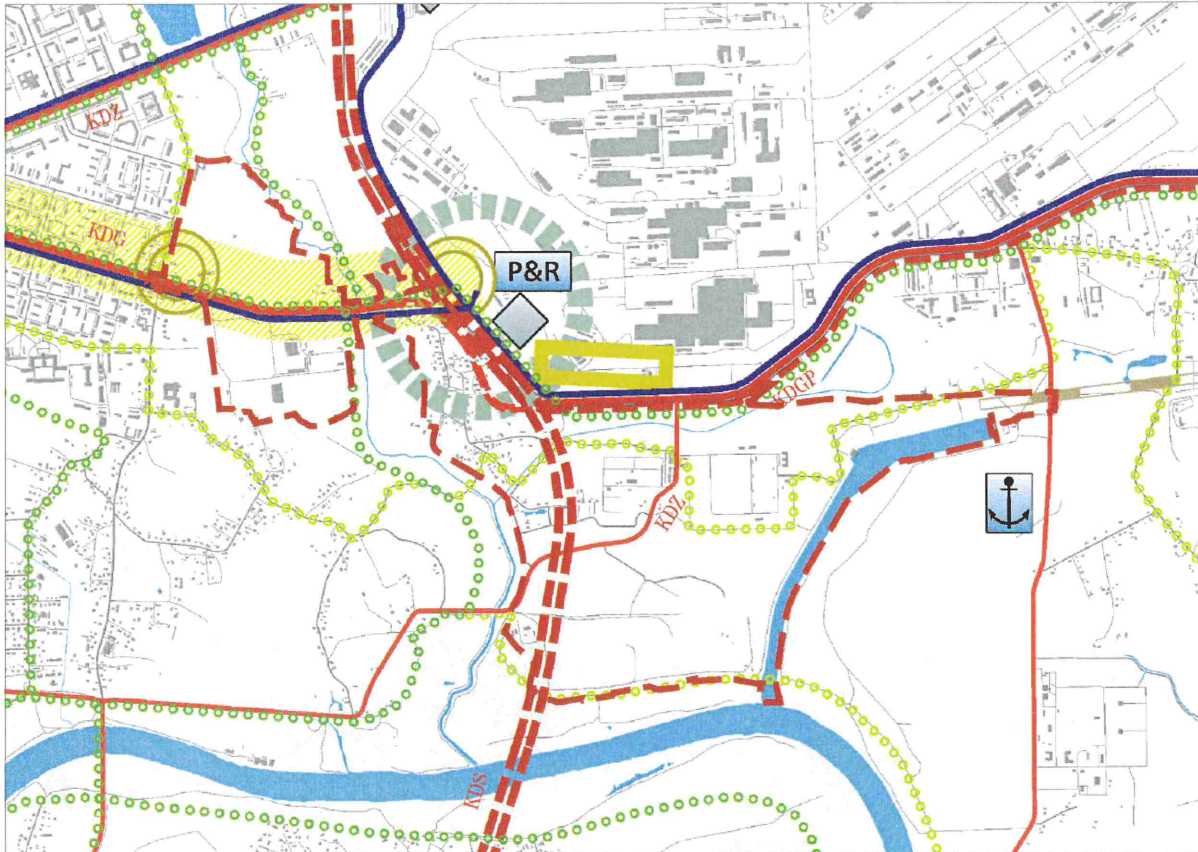
<p>--- granice obszaru objętego analizą</p> <p>--- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p>--- granica miasta Krakowa</p> <p>--- granice gmin sąsiednich</p> <p>--- istniejące linie kolejowe</p> <p>--- istniejące budynki</p> <p>16 granice i numery jednostek urbanistycznych</p> <p>--- tereny zamknięte</p> <p>--- istniejący układ drogowy - osie ulic</p> <p>--- Wista, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne</p> <p><b>OCHRONA ZŁÓŻ SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH</b></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 kopalni stałych</p>	<p>--- udokumentowane złoża kopalni stałych</p> <p><b>OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH</b></p> <p>--- tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych</p> <p><b>ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI</b></p> <p><b>ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE</b></p> <p>--- obszary narażone na występowanie ruchów masowych</p> <p>--- krąwędzie obrywów</p> <p>--- osuwiska - ograniczenia zabudowy uchwałą RMK</p> <p>--- tereny o spadkach powyżej 12%</p> <p>--- zwaly i hałdy</p> <p>--- GRANICA OSUWISKA</p> <p>--- pewna</p> <p>--- przypuszczalna</p> <p>--- STOPIEN AKTYWNOŚCI OSUWISKA</p> <p>--- nieaktywne</p> <p>--- okresowo aktywne</p> <p>--- aktywne</p> <p><b>ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ</b></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 wysypywania zanieczyszczeń toksycznych wód</p> <p><b>OCHRONA PRZYRODY</b></p> <p>--- parki krajobrazowe</p> <p>--- otulina parków krajobrazowych</p> <p>--- rezerваты 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><b>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</b></p> <p>--- parki rzeczne</p> <p>--- strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>--- korytarze ekologiczne</p> <p><b>WARUNKI AEROSANITARNE</b></p> <p>--- obszary wymiany powietrza</p> <p><b>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4</b></p> <p>--- podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania</p> <p><b>OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4</b></p> <p>--- strefa uciążliwości 150 m od krąwędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady</p> <p><b>ZAGROŻENIE HAŁASEM</b></p> <p><b>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE</b></p> <p><b>ABC</b> --- obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków Balice (strefy A,B,C)</p> <p><b>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH</b></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><b>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</b></p> <p>--- strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>--- zieleni urządzona (parkowa, ogrodowa, fartażna, skwery, zieleńce)</p> <p><b>OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY</b></p> <p>--- planowane parki rzeczne</p> <p><b>GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻENIA</b></p> <p><b>OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI</b></p> <p>--- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%</p>
---	--	--

500 0 1000m

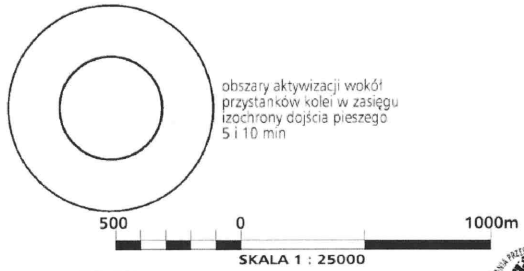
SKALA 1 : 25000

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

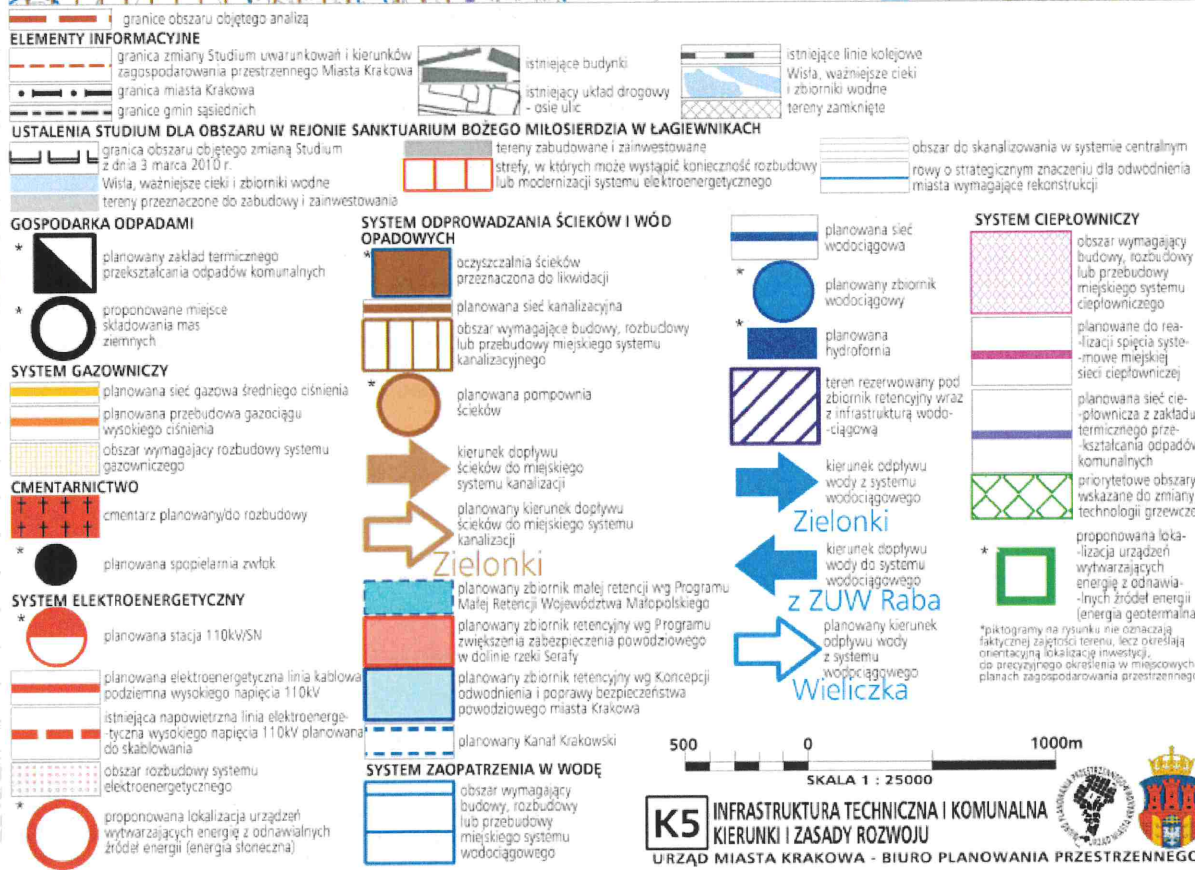
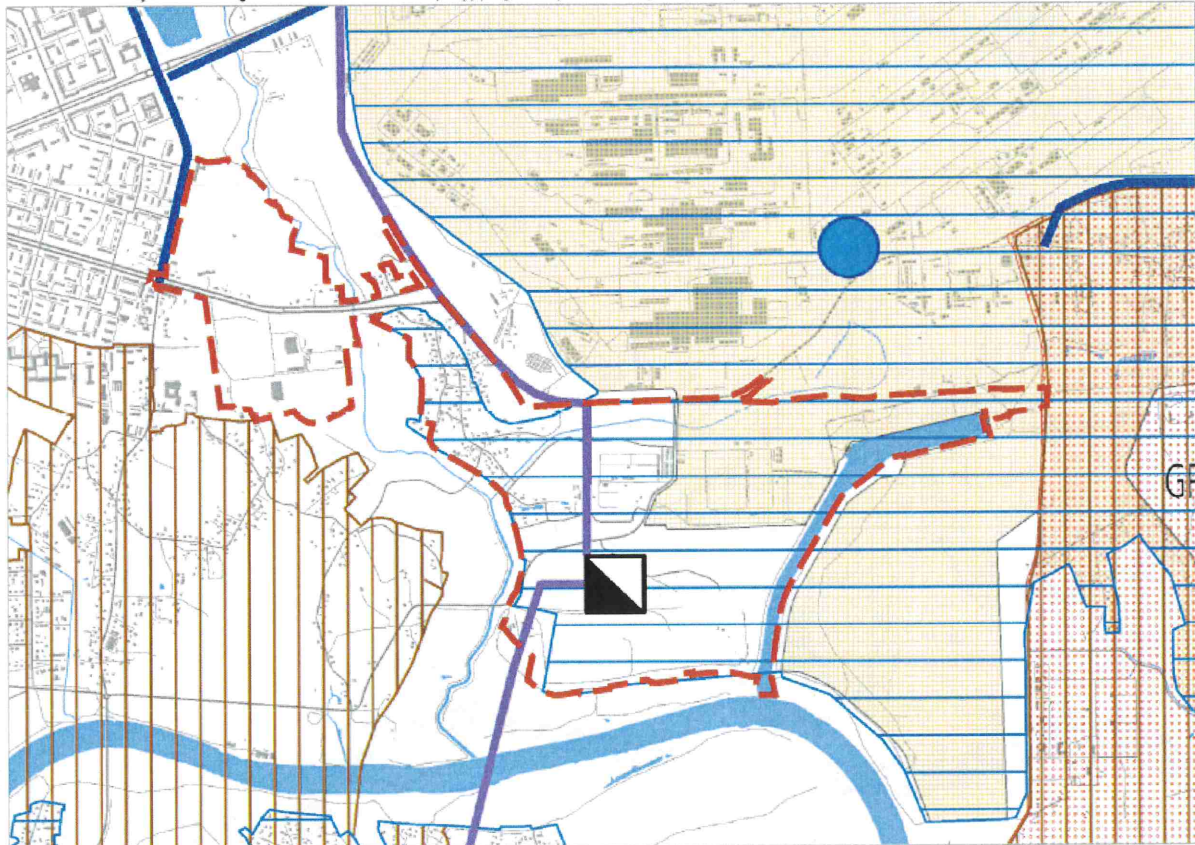
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



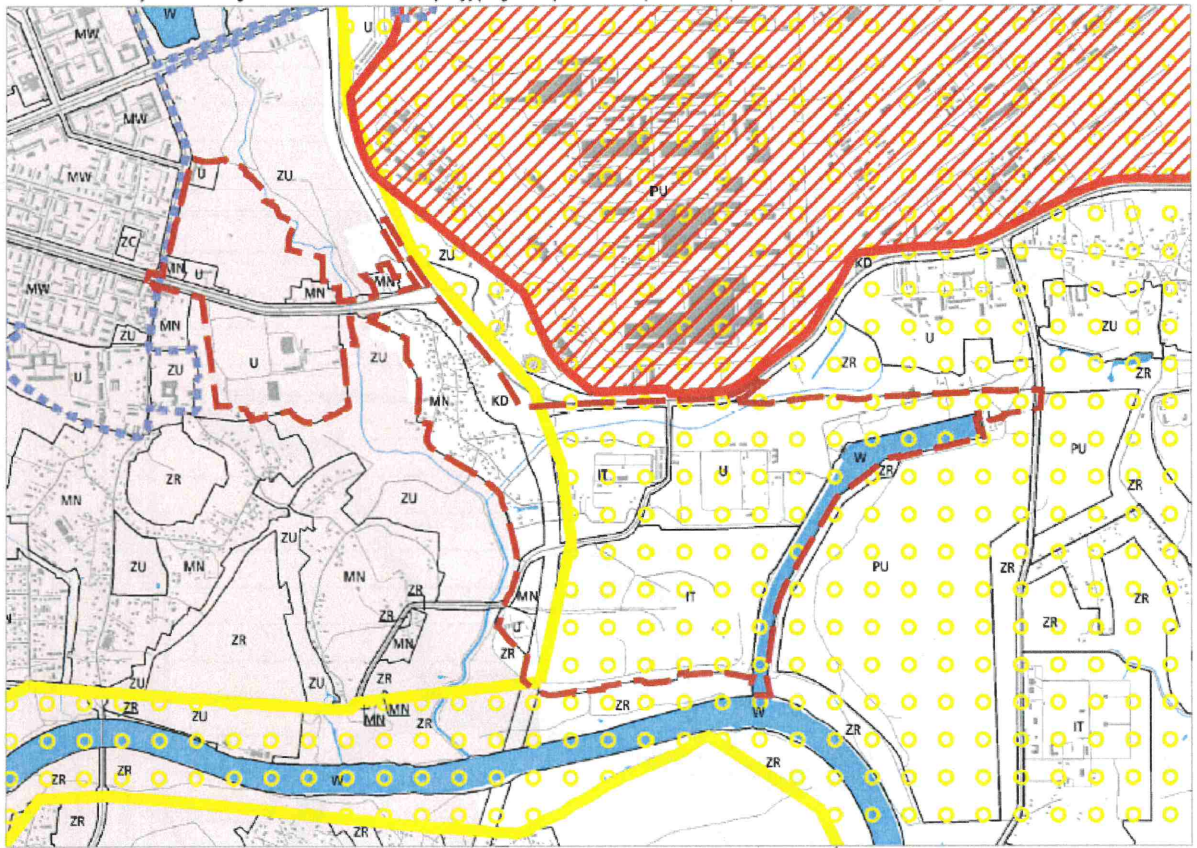
**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH**



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



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



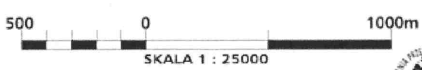
- granice obszaru objętego analizą
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

- MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STAN NA DZIEŃ 23 MAJA 2014 r.)**
- obszary uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
  - obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
  - obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wstrzymaną procedurą

- OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH**
- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi
- OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**
- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
- OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**
- obszary dla których został utworzony park kulturowy
  - obszary parków kulturowych rekomendowanych do utworzenia przez Gminę Miejską Kraków
  - obszary parków kulturowych proponowanych do utworzenia z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego
  - obszar w strefie "A" ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Śwoszowice
  - 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 cieki i zbiorniki wodne
  - korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego
- OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**
- grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)
  - granice i obszar zagrożony wodą 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