

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „STOJAŁOWSKIEGO – CECHOWA”**



*listopad 2023 r.*

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

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego:** *Elżbieta Szczepińska*

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

**Kierownik Pracowni Prac Studialnych:** *Tomasz Antosiewicz*

**Opracowanie analizy:**

**Autor główny:** *Damian Korecki*

**Autorzy wspomagający:** *Jakub Dańczura  
Urszula Karpińska  
Urszula Nowak-Błaszczyna  
Beata Wojda-Mucha  
Tomasz Ziółkowski*

**Podstawa formalno-prawna analizy:**

*Podstawą niniejszej analizy jest przepis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029) – dalej: u.p.z.p., który zobowiązuje Prezydenta Miasta Krakowa do sporządzenia analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego oraz ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych.*

## **Spis treści:**

I.	Uwarunkowania .....	4
1.	Położenie obszaru opracowania .....	4
2.	Stan zainwestowania .....	5
3.	Obsługa komunikacyjna obszaru .....	6
4.	Infrastruktura techniczna .....	7
5.	Struktura gruntów według własności .....	7
6.	Struktura gruntów według kategorii ich użytkowania .....	8
7.	Problemy przestrzenne .....	9
8.	Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa miejscowego .....	10
8.1.	Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.....	10
8.2.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa .....	12
8.3.	Obowiązujące i sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego .....	26
8.4.	Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne .....	28
8.4.1.	Analiza decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę .....	28
8.4.2.	Analiza decyzji o warunkach zabudowy .....	31
8.4.3.	Analiza wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	33
9.	Wysokość budynków w kontekście parametrów określonych w Studium .....	34
10.	Główne założenia i cele sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego analizą .....	36
II.	Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium .....	36
III.	Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania planu miejscowego .....	37
IV.	Niezbędny zakres prac planistycznych .....	37
V.	Podsumowanie .....	37
VI.	Wyrisy ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa .....	39

## I. Uwarunkowania

### 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni około 77 ha, położony jest w południowej części miasta, w większości w obrębie Dzielnicy XI Podgórze Duchackie, pomiędzy pasem drogowym IV obwodnicy Krakowa (w ciągu autostrady A4) oraz ulicami: Zbigniewa Herberta, Stanisława Stojałowskiego, Cechowa i Tuchowska. Z kolei, pozostały, niewielki, północno-zachodni fragment terenu, będącego przedmiotem niniejszej analizy, stanowi skrzyżowanie ul. Podmokłej z ul. Zbigniewa Herberta znajdujące się w Dzielnicy IX Łagiewniki-Borek Fałęcki.



Ryc. 1. Położenie obszaru objętego analizą na tle granic Krakowa

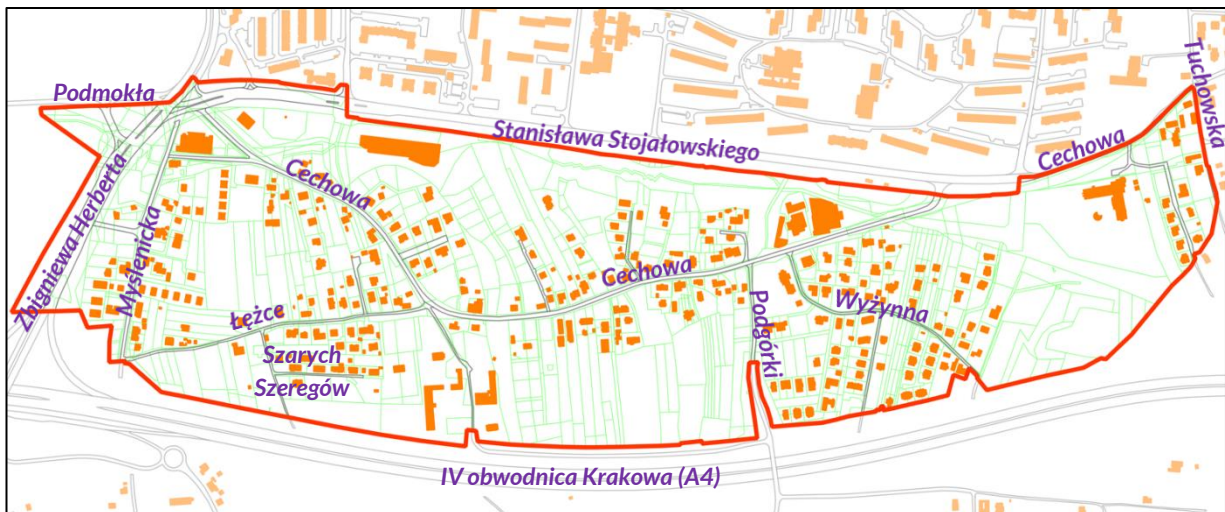
Źródło: Opracowanie własne BP UMK, na podstawie danych Internetowego Systemu Danych Przestrzennych (dalej: ISDP), październik 2023 r.

#### Granice obszaru wyznaczone są:

- **od zachodu**, w obrębie 66 Podgórze, zaczynając od południowo-wschodniego narożnika działki nr 18/16 w kierunku północnym: wschodnią granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap A, obszar nr 107 (Dz. Urz. Woj. Mał. z dnia 3 października 2018 r. poz. 6561) oraz zachodnią granicą działki nr 18/15,
- **od północy**, zaczynając od północno-zachodniego narożnika działki nr 18/15 obręb 66 Podgórze w kierunku wschodnim: południową granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Białe Morza” (Dz. Urz. Woj. Mał. z dnia 23 października 2012 r. poz. 5214) do miejsca usytuowanego pośrodku pasa zieleni pomiędzy jezdniami ul. Zbigniewa Herberta w odległości ok. 5,5 m na zachód od styku obrębów nr 66 i 65 Podgórze z północnym narożnikiem działki nr 81/74 obręb 65 Podgórze; następnie przecinając na kierunku południowo-wschodnim działkę nr 61/11 obręb 66 Podgórze do północnego narożnika działki nr 81/74 obręb 65 Podgórze; następnie w obrębie 65 Podgórze: północnymi granicami działek nr: 81/74, 81/75, 81/20, 33/11 i 33/8 (wschodni fragment), południowo-wschodnimi granicami działek

nr: 33/17 i 33/16 oraz zachodnim fragmentem południowej granicy działki nr 33/14 do styku z zachodnią granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Kurdwanów” (Dz. Urz. Woj. Mał. z dnia 18 lipca 2017 r. poz. 4828); następnie zachodnią, południową i wschodnią granicami ww. planu miejscowego obszaru „Osiedle Kurdwanów” do jego styku z osią wschodniej części ul. Cechowej w obrębie skrzyżowania ulic: Cechowa i Jakuba Bojki; następnie w obrębie 64 Podgórze osią wschodniej części ul. Cechowej do granicy obrębów 64 i 62 Podgórze,

- **od wschodu**, w obrębie 62 Podgórze, w kierunku południowym: zachodnią i południowo-zachodnią granicami działki nr 200/3 do styku z osią ul. Tuchowskiej; następnie osią ul. Tuchowskiej w obrębie działek nr: 203/18, 203/19, 203/5, 203/7 oraz 203/9 (północny fragment); następnie przecinając na kierunku wschodnim działkę nr 203/9 do południowego narożnika działki nr 3/1,
- **od południowego-wschodu i południa**: zaczynając od południowego narożnika działki nr 3/1 obręb 62 Podgórze w kierunkach południowym i zachodnim: północną granicą fragmentu autostrady A4 – południowego obejścia Krakowa (Decyzja nr 1/98 Wojewody Krakowskiego z dnia 12 maja 1998 r. znak: RP.II-7331/1/98 o ustaleniu lokalizacji odcinka autostrady płatnej A-4 od ulicy Kąpielowej do węzła „Wielicka” na obszarze miasta Krakowa i gminy Wieliczka) do styku z południowym narożnikiem działki nr 18/11 obręb 66 Podgórze; następnie w obrębie 66 Podgórze północnymi granicami działek nr: 49/1, 69/4, 70, 71, 51, 52 i 53 do styku z południowo-wschodnim narożnikiem działki nr 18/16.



Ryc. 2. Granice obszaru objętego analizą

Źródło: Opracowanie własne BP UMK, na podstawie ISDP, październik 2023 r.

## 2. Stan zainwestowania

Ponad 50% powierzchni analizowanego obszaru stanowią grunty niezabudowane. Z kolei, w obrębie terenów zainwestowanych przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca lub bliźniacza) z towarzyszącymi obiektami usługowymi, usytuowana w rejonie ulic: Błogostawionej Franciszki Siedliskiej, Cechowej, Łęże, Myślenickiej, Podgórkę, Szarych Szeregów, Tuchowskiej, Wyrwa oraz Wyżynnej. W części północno-zachodniej, wzdłuż ulicy Stanisława Stojałowskiego zlokalizowane są obiekty usługowe m. in. z zakresu: handlu, gastronomii oraz obsługi komunikacyjnej pojazdów. Pomiędzy pętlą autobusową miejskiej komunikacji zbiorowej przy ul. Stanisława Stojałowskiego, a zachodnim fragmentem ul. Cechowej funkcjonuje zabudowa usługowo-produkcyjna, zaś przy ul. Nazaretańskiej

(wschodnia część obszaru) znajdują się zabudowania klasztorne Zgromadzenia Sióstr Najświętszej Rodziny z Nazaretu.

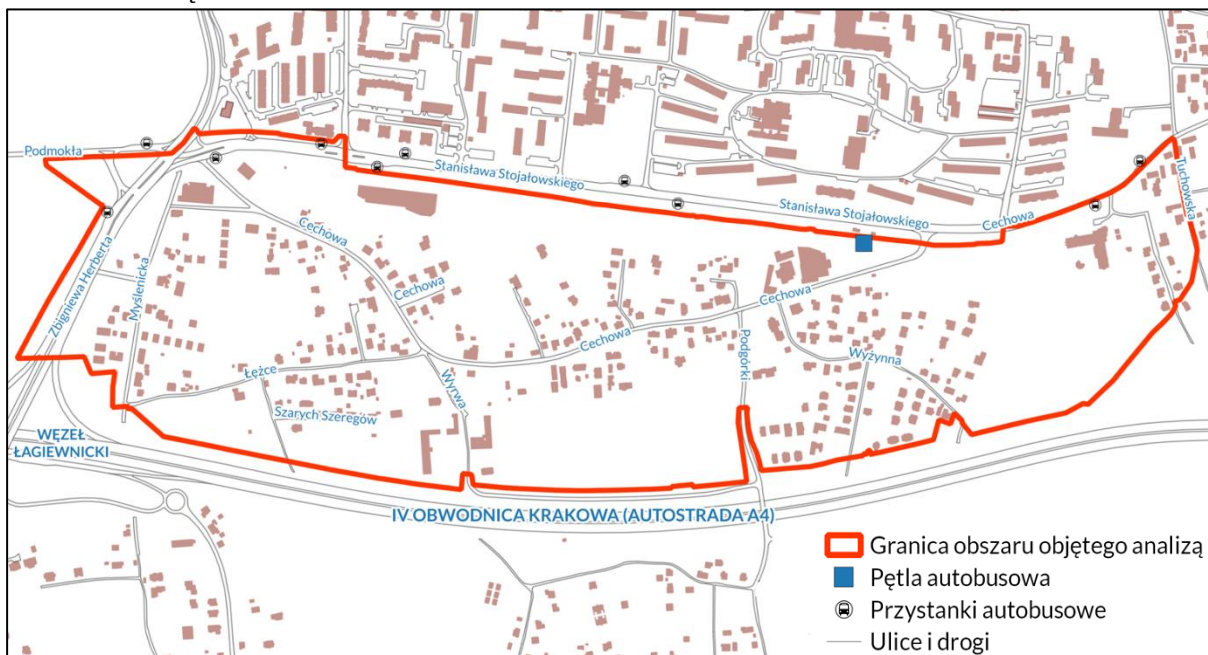


Ryc. 3. Ortofotomapa (z 2022 r.) z granicami obszaru objętego analizą  
Źródło: Opracowanie własne BP UMK, na podstawie ISDP, październik 2023 r.

### 3. Obsługa komunikacyjna obszaru

#### Układ drogowy

Ze względu na sąsiedztwo IV obwodnicy Krakowa (w ciągu autostrady A4) oraz Węzła Łągiewnickiego wraz z zjazdem w kierunku północnym (południowy odcinek ulicy Zbigniewa Herberta w parametrach drogi klasy G), większość połączeń komunikacyjnych obszaru objętego niniejszą analizą z innymi częściami Krakowa odbywa się na kierunku północnym, poprzez ul. Stanisława Stojałowskiego oraz wschodni fragment ul. Cechowej. Z kolei, na kierunku południowym, do Swoszowic, ruch pojazdów możliwy jest poprzez ul. Podgórkę wraz z estakadą nad autostradą A4.



Ryc. 4. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego analizą  
Źródło: Opracowanie własne BP UMK, na podstawie ISDP, październik 2023 r.

Obsługę komunikacyjną wewnątrz analizowanego obszaru stanowią ulice: Błogostawionej Franciszki Siedliskiej, Cechowa (odcinek pomiędzy ul. Stanisława Stojałowskiego oraz autostradą A4), Łężce, Myślenicka, Nazaretańska, Podgórkki, Szarych Szeregów, Tuchowska, Wyrwa oraz Wyżyna.

#### **Parkowanie**

Obszar objęty analizą znajduje się poza strefami płatnego parkowania, zaś parkowanie pojazdów odbywa się wzdłuż ulic oraz w obrębie prywatnych posesji (m. in. parkingi obsługujące centrum handlowo-usługowe oraz market spożywczy, oba usytuowane w sąsiedztwie zachodniego fragmentu ul. Stanisława Stojałowskiego).

#### **Komunikacja zbiorowa**

Obsługa miejską, autobusową komunikacją zbiorową odbywa się wyłącznie obrzeżami obszaru objętego analizą, tj. ulicami: Stanisława Stojałowskiego, Zbigniewa Herberta i Podmokłą. Po południowej stronie wschodniego odcinka ul. Stanisława Stojałowskiego usytuowana jest pętla autobusowa, będąca m. in. przystankiem końcowym dla linii nr: 174 (Kurdwanów-Kombinat) oraz 179 (Kurdwanów-Dworzec Główny Zachód) Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego S.A.

### **4. Infrastruktura techniczna**

Obszar objęty analizą charakteryzuje się stosunkowo dobrze rozwiniętą siecią infrastruktury technicznej, w większości zlokalizowaną wzdłuż dróg, przy czym w zakresie:

- **systemów zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków i wód opadowych** znajduje się w zasięgu obsługi miejskich sieci: wodociągowej oraz kanalizacyjnej, eksploatowanych przez przedsiębiorstwo Wodociągi Miasta Krakowa S.A., zaś głównym odbiornikiem ścieków z analizowanego obszaru jest Zakład Oczyszczania Ścieków Płaszów. Ponadto wg *Rysunku K5 Studium*<sup>1</sup>, południowa część analizowanego obszaru „wymaga budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego”,
- **systemu gazowniczego** znajduje się w zasięgu sieci gazowej,
- **systemu elektroenergetycznego** znajduje się w zasięgu sieci elektroenergetycznej, przy czym wg *Rysunku K5 Studium*<sup>2</sup> prawie cały analizowany obszar został wskazany do „rozbudowy systemu elektroenergetycznego”, w obrębie którego jest „planowana stacja 110kV/SN”,
- **systemu ciepłowniczego** znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego, jednakże dominuje ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

### **5. Struktura gruntów według własności**

W obszarze objętym analizą przeważają grunty stanowiące własność osób fizycznych (ok. 64,3%). Osoby prawne są właścicielami ok. 7 ha gruntów (9%), zaś Gmina Miejska Kraków oraz Skarb Państwa odpowiednio: 5,50 ha (7,16%) oraz 2,58 ha (3,36%). Około 11% powierzchni analizowanego obszaru stanowią grunty Gminy Miejskiej Kraków oddane w różne formy władania, zaś 5,39% nieruchomości gruntowych objętych jest pozostałymi formami własności i władania, które wskazano w poniższej tabeli.

---

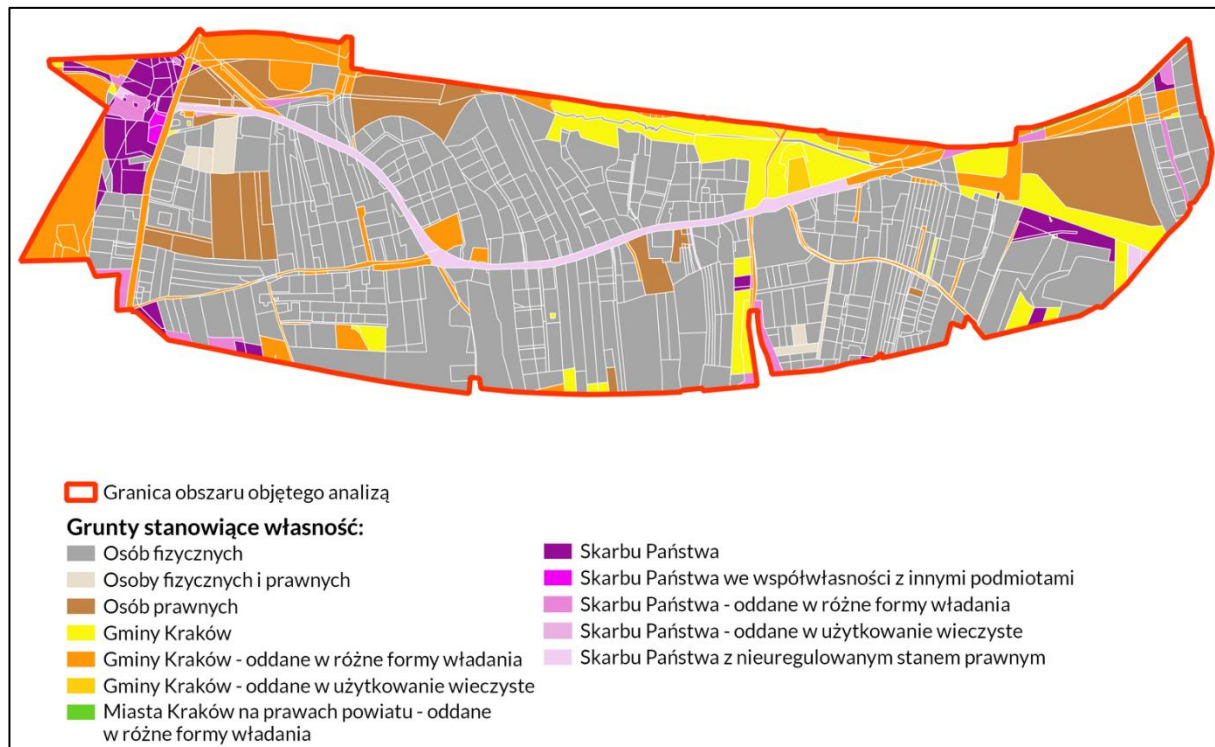
<sup>1</sup> Ujednolicony Rysunek - K5 Infrastruktura techniczna i komunalna. Kierunki i zasady rozwoju – zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r., załącznik nr 4 do uchwały Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa”.

<sup>2</sup> jak wyżej.

Tab. 1. Struktura gruntów wg własności

Grunty stanowiące własność	Powierzchnia	
	[ha]	[%]
Osób fizycznych	49,33	64,26
Osób fizycznych i prawnych	0,74	0,96
Osób prawnych	6,91	9,00
Gminy Kraków	5,50	7,16
Gminy Kraków – oddane w różne formy władania	8,32	10,83
Gminy Kraków – oddane w użytkowanie wieczyste	0,18	0,23
Miasta Kraków na prawach powiatu – oddane w różne formy władania	0,20	0,26
Skarbu Państwa	2,58	3,36
Skarbu Państwa we współwłasności z innymi podmiotami	0,11	0,15
Skarbu Państwa – oddane w różne formy władania	1,16	1,52
Skarbu Państwa – oddane w użytkowanie wieczyste	0,02	0,02
Skarbu Państwa z nieuregulowanym stanem prawnym	1,73	2,25
<b>Razem:</b>	<b>76,78</b>	<b>100,00</b>

Źródło: Opracowanie własne BP UMK, na podstawie ISDP, październik 2023 r.



Ryc. 5. Grunty wg własności w obszarze objętym analizą

Źródło: Opracowanie własne BP UMK, na podstawie ISDP, październik 2023 r.

## 6. Struktura gruntów według kategorii ich użytkowania

W obszarze objętym analizą, dominującymi grupami gruntów są: grunty rolne (50,05%), grunty zabudowane i zurbanizowane (32,92%) oraz tereny komunikacyjne (16,16%), spośród których największe powierzchnie zajmują odpowiednio: R – grunty orne (21,82 ha), B – tereny mieszkaniowe (18,93 ha) oraz dr – drogi (12,38 ha).



Tab. 2. Struktura gruntów wg kategorii ich użytkowania

Grunty wg kategorii ich użytkowania	Powierzchnia	
	[ha]	[%]
B - tereny mieszkaniowe	18,93	24,68
Ba - tereny przemysłowe	0,01	0,01
Bi - inne tereny zabudowane	4,22	5,50
Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	0,80	1,04
Bz - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	1,30	1,69
<b>Grunty zabudowane i zurbanizowane łącznie:</b>	<b>25,26</b>	<b>32,92</b>
dr - drogi	12,38	16,14
Tp - grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	0,01	0,02
<b>Tereny komunikacyjne łącznie:</b>	<b>12,39</b>	<b>16,16</b>
R - grunty orne	21,82	28,43
Ł - łąki trwałe	7,58	9,89
Ps - pastwiska trwałe	4,52	5,89
S - sady	1,84	2,40
Br - grunty rolne zabudowane	2,39	3,05
W - grunty pod rowami	0,16	0,20
N - nieużytki	0,15	0,19
<b>Grunty rolne łącznie:</b>	<b>38,46</b>	<b>50,05</b>
Tr - tereny różne	0,48	0,63
Wp - grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	0,19	0,25
<b>Grunty pod wodami łącznie:</b>	<b>0,19</b>	<b>0,25</b>
<b>Razem:</b>	<b>76,78</b>	<b>100,00</b>

Źródło: Opracowanie własne BP UMK, na podstawie ISDP, październik 2023 r.



Ryc. 6. Grunty wg kategorii ich użytkowania w obszarze objętym analizą

Źródło: Opracowanie własne BP UMK, na podstawie ISDP, październik 2023 r.

## 7. Problemy przestrzenne

W obszarze objętym analizą, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zasięgu wskazanym w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r. (uchwała Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego Miasta Krakowa”) – dalej: *Studium 2014*, podstawowym problemem przestrzennym jest brak usług publicznych z zakresu edukacji, zdrowia oraz dostępu do miejskiej komunikacji zbiorowej.

## **8. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa miejscowego**

### **8.1. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego**

Zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 4b ustawy u.p.z.p. „W planie miejscowym określa się (...) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa (...)”.

**Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego** (dalej: PZPWM), przyjęty uchwałą Nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018 r., 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. m. in.<sup>3</sup>:

- 1) *poprawa struktury przestrzennej i zmniejszanie różnic wewnątrzregionalnych, w tym: wyznaczanie, uzbrajanie i rozwój nowych terenów inwestycyjnych; poprawa jakości przestrzeni publicznych i terenów rekreacyjnych; rozbudowa istniejących i tworzenie nowych Stref Aktywności Gospodarczej (...) wzdłuż autostrady A4; wsparcie dla przekształceń istniejącej zabudowy miasta poprzez jej rewitalizację;*
- 2) *kształtowanie przestrzeni rolniczej i terenów wiejskich, w tym: ochrona gleb najwyższej jakości przed podziałami i przekształceniami na cele nierolnicze, a także przed niekontrolowaną sukcesją leśną; na obszarach gleb o najwyższych klasach bonitacyjnych (...) powinny być prowadzone w pierwszej kolejności i na większą skalę niż obecnie akcje scaleniowe; działania mające na celu ochronę przeciwoerozyjną gleb; działania służące melioracji na obszarach rolniczych o niekorzystnych stosunkach wodnych;*
- 3) *wzmocnienie systemu ochrony zasobów przyrodniczych oraz poprawa gospodarki środowiskiem, w tym: ochrona bioróżnorodności i ciągłości struktur przyrodniczych;*
- 4) *działania na rzecz jakości krajobrazu, architektury i ochrony środowiska kulturowego, w tym: kablowanie istniejących i nowopowstających linii energetycznych zarówno niskich, średnich i wysokich napięć; 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; eliminację jaskrawych (nietradycyjnych) kolorów na elewacjach budynków jednorodzinnych (np. kolory: fioletowy, zielony, karminowy); ograniczenie stosowania dachów płaskich na budynkach jednorodzinnych; zwiększanie nasadzeń drzewami dużymi, charakterystycznymi dla polskiego krajobrazu (jesion, klon, kasztan, jawor, dąb), tworzenie alej, obsadzanie lokalnych dróg (zwłaszcza lip i grabów); podniesienie jakości przystanków (...) autobusowych;*

---

<sup>3</sup> Poza odniesieniami do ustawy u.p.z.p., pozostałe zawarte w rozdziale cytaty pochodzą z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały Nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018 r., tom 2, s.: 12-13, 21, 25-30, 33-34, 36, 44-47, 49, 51, 54, 56-60, 62-63, 65-66, 71-75, 83-85, 87-88, 90-91, 101-103, 112-113.

- 5) podniesienie atrakcyjności turystycznej województwa, w tym: ochrona przed utratą unikatowości i walorów krajobrazu; tworzenie jednoznacznej komunikacji wizualnej i informacyjnej; kontynuacja rozbudowy infrastruktury drogowej; stworzenie spójnego systemu oznaczeń drogowych prowadzących do atrakcji turystycznych;
- 6) rozwój systemów transportu, w tym: poprawa parametrów dróg;
- 7) obronność i ryzyka związane z wystąpieniem sytuacji kryzysowych, w tym: uwzględnienie następujących kierunków działań samorządu województwa w zakresie zwiększenia bezpieczeństwa osuwiskowego Małopolski: identyfikacja i monitoring osuwisk; zapobieganie powstawaniu osuwisk poprzez właściwe zabezpieczanie terenów predysponowanych do ich powstania; wykluczenie obszarów osuwiskowych z inwestowania; prowadzenie prac zabezpieczających na obszarach stwierdzonych osuwisk zagrażających istniejącym obiektom budowlanym oraz zabezpieczenie terenów osuwiskowych przed dalszym rozszerzaniem się ruchów masowych; właściwe zagospodarowywanie terenów osuwiskowych i terenów o predyspozycjach osuwiskowych (zalesianie, właściwa orka, odwodnienia); prowadzenie prac zabezpieczających na obszarach górniczych i pogórnicznych.

PZPWM określił dla obszaru funkcjonalnego „**Krakowski Obszar Metropolitalny**” (dalej: KOM) cel rozwoju jako wzmocnienie funkcji metropolitalnych oraz poprawa struktury funkcjonalno-przestrzennej, a także następujące kierunki działań, które mogą dotyczyć analizowanego obszaru, tj. m. in.: *W zakresie rozwoju społecznego: podjęcie działań rewitalizacyjnych (...) w celu wykreowania atrakcyjnych przestrzeni do zamieszkania i spędzania czasu wolnego; wzmocnienie roli lokalnych centrów usługowych (...) jako element budowania tożsamości lokalnej (...); stworzenie systemu powiązań Krakowa z obszarami rekreacji i wypoczynku w strefie suburbiów, m. in. poprzez system ścieżek rowerowych (...). W zakresie poprawy jakości środowiska przyrodniczego: zwiększenie powierzchni i poprawa struktury terenów urządzonej zieleni publicznej, w tym m.in. (...) rozbudowa systemu publicznych parków i skwerów, wraz z powiązaniem między nimi oraz rozwój zadrzewiania obszaru metropolitalnego w ramach zieleni ulicznej i zieleni towarzyszącej zabudowie jako elementów podnoszących walory estetyczne oraz poprawiających stan aerosanitarny powietrza; harmonizowanie rozwoju terenów mieszkaniowych, powstrzymanie ich nadmiernego zagęszczania i zabudowy resztek terenów zielonych, zwłaszcza pełniących funkcje w ramach klinów przewietrzania miasta (...). W zakresie transportu: poprawa dostępności strefy podmiejskiej Krakowa poprzez: (...) dobudowę trzeciego pasa autostrady A4 (...).*

Ponadto, w ramach KOM wskazano następujące wytyczne do kształtowania polityki przestrzennej w dokumentach planistycznych i strategicznych gmin:

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 i obszaru metropolitalnego w ramach zieleni ulicznej oraz zieleni towarzyszącej zabudowie, jako elementów podnoszących walory estetyczne oraz poprawiających jakość powietrza.

5. Kształtowanie systemu powiązań Krakowa z obszarami rekreacji i wypoczynku w strefie suburbiów m. in. poprzez system ścieżek rowerowych.
6. Zorganizowanie parkingów P&R przy końcowych pętlach (...) autobusowych (...).

Z kolei, w zakresie polityki przestrzennej **Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego** (Kraków oraz 26 jednostek samorządu terytorialnego) wskazano m. in. następujące kierunki działań:

- 1) *Priorytet dla rozwoju spójnego transportu zbiorowego, integrującego systemy komunikacyjne w skali KOM oraz subregionu.*
- 2) *Związywanie funkcjonalno – przestrzenne urbanizujących się obszarów stref podmiejskich Krakowa z rdzeniem układu, oparte o ciągłość powiązań komunikacyjnych, infrastrukturalnych i przyrodniczych.*
- 3) *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.*
- 4) *Wykorzystanie terenów zielonych dla kształtowania ciągów przestrzeni publicznych o charakterze sportowym, rekreacyjnym i edukacyjnym.*

W związku z powyższym przyjmuje się, że przyszły plan miejscowy będzie uwzględniał wskazania zawarte w dokumentach sporządzonych w skali regionalnej dla województwa małopolskiego.

Ponadto, w toku procedury planistycznej, zgodnie z przepisem art. 17 pkt 2 ustawy u.p.z.p., „o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego” zostanie powiadomiony zarząd województwa, który będzie mógł przekazać dodatkowe wytyczne do uwzględnienia w projekcie planu miejscowego.

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

Uchwalone przez Radę Miasta Krakowa **Studium dla rejonu Sanktuarium Bożego Miłosierdzia w Łagiewnikach** (uchwała Nr XCIII/1256/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w rejonie Sanktuarium Bożego Miłosierdzia w Łagiewnikach oraz przyjęcia tekstu jednolitego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa wynikającego z tej zmiany Studium) – dalej: **Studium 2010** oraz **zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa** (uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa”) – dalej: **Studium 2014**, stanowią – do czasu uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa **Planu ogólnego**, przy czym nie później niż do 31 grudnia 2025 r. (art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) – dalej: u.p.z.p.n.i.u.) – podstawowy dokument polityki planistycznej Gminy Miejskiej Kraków.

Mając na uwadze przepis art. 65 ust. 1 u.p.z.p.n.i.u. poniżej prezentuje się *analizę stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium* w brzmieniu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. u.p.z.p. przed jej nowelizacją w dniu 24 września 2023 r.

W związku z powyższym, przy sporządzaniu planu miejscowego muszą zostać uwzględnione łącznie poniższe **ustalenia**:

- **Studium 2010**, o których mowa we *Wprowadzeniu (rozdział 0.6.)*, *Tomie II* oraz na rysunkach K1-K6 *zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania*

przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r., załącznik nr 4 do uchwały Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa”, w obrębie **strukturalnej jednostki urbanistycznej** (dalej: **SJU**) nr **34 Borek Fałęcki**, tj.:

(...) 4.2. Kształtowanie struktury przestrzennej miasta (...)

(...)

#### 1. Granica terenów przeznaczonych do zabudowy

W celu konkretyzacji struktury przestrzennej miasta, a także zapobieganiu niekontrolowanemu jej rozprzestrzenianiu się, zostaje wyznaczona w studium granica terenów przeznaczonych do zabudowy, rozgraniczająca tereny otwarte od zabudowanych (zainwestowanych) i przeznaczonych do zainwestowania oraz określająca dopuszczalny ich zasięg.

Wewnątrz obszarów przeznaczonych do zainwestowania należy uwzględnić tereny istniejących i projektowanych parków, ogrodów miejskich, skwerów, placów i alei jako tereny otwarte, służące zachowaniu lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych. Granica ma charakter orientacyjny, a jej ostateczny przebieg zostanie ustalony w planach miejscowych. (...)

(...)

#### **Tereny otwarte o charakterze publicznym**

Tereny otwarte, pełniące rolę organicznego tworzywa spajającego elementy struktury przestrzennej miasta, to przede wszystkim te obszary, które pełnią lub pełnić będą rolę nie tylko przyrodniczą, ale przede wszystkim publiczną. Najważniejsze z nich to te, które posiadają charakter ogólnomiejski:

- system „Parków Rzecznych”
- Parki miejskie

„Zielone” obszary otwarte, wyodrębnione jako ważne elementy struktury przestrzennej miasta, obejmują te fragmenty systemu przyrodniczego, które w sposób wyraźny organizują przestrzeń publiczną miasta. Są one podstawowymi komponentami środowiska przyrodniczego i krajobrazu miasta, a równocześnie stanowią tradycyjne obszary rekreacji i odpoczynku mieszkańców. Konieczność respektowania zasad zrównoważonego rozwoju sprawia, że muszą one zostać na trwałe włączone w strukturę przestrzenną miasta, jako tereny wolne od zabudowy, umożliwiające kontakty społeczne i powszechne korzystanie z zasobów środowiska.

Główne kierunki zagospodarowania obszarów to:

- ochrona przed uszczuplaniem zachowanych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych, stanowiących o ich wartości i atrakcyjności
- odtwarzanie zdegradowanych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych
- kształtowanie niezbędnej infrastruktury służącej publicznemu wykorzystaniu obszarów dla celów rekreacji i wypoczynku mieszkańców

(...)

#### **Strefa miejska**

- Obszar objęty granicą strefy stanowią obszary dzielnic południowych w rejonach intensywnej zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej,
- Celem ustanowienia strefy jest określenie przestrzennego zasięgu obszarów kształtowanych jako przestrzeń o typowo miejskim charakterze: zwartych, intensywnie zainwestowanych, charakteryzujących się wielofunkcyjnością struktury, wysoką atrakcyjnością urbanistyczną i jakością architektury, terenów o dobrej dostępności komunikacyjnej, wyposażonej w program usług właściwych randze miasta. W strefie tej lokalizowane będą obiekty i instytucje kształtujące „miejskość” i podkreślające metropolitalną i regionalną rangę miasta.
- Kierunki zmian w zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie miejskiej to przede wszystkim:

- intensyfikacja zainwestowania przy równoczesnym zachowaniu i ochronie istniejących zespołów zieleni publicznej, placów miejskich i ciągów zieleni,
  - restrukturyzacja i modernizacja zdegradowanych obszarów z wymianą lub rehabilitacją zabudowy i rekompozycją układów urbanistycznych,
  - porządkowanie ekstensywnie wykorzystanej przestrzeni, zagrożonej chaosem urbanistycznym drogą reparcelacji gruntów i scaleń,
- a także
- wykorzystanie zachowanych terenów otwartych, szczególnie tych położonych wzdłuż rzek i potoków, dla kształtowania publicznie dostępnych parków miejskich,
  - zachowanie istniejących struktur o wysokich wartościach kulturowych poprzez utrwalenie historycznie ukształtowanych układów urbanistycznych oraz utrzymanie architektonicznego charakteru zabudowy właściwego poszczególnym dzielnicom, jednostkom lub zespołom.

(...)

#### 4. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania wyodrębnionych kategorii terenów (...)

W celu ochrony komfortu życia mieszkańców a także tworzenia warunków zrównoważonego rozwoju funkcjonalnego oraz wzmocnienia krystalizacji struktury przestrzennej i funkcjonalnej miasta na poziomie lokalnym i metropolitalnym, w granicach miasta wyznaczone zostają następujące kategorie terenów o zróżnicowanych kierunkach zagospodarowania:

(...)

**ZP** - tereny zieleni publicznej

(...)

**KT** - główne korytarze drogowo uliczne

Dla wskazanych powyżej kategorii terenów określa się zakres przeznaczenia terenu, główne kierunki zagospodarowania oraz warunki i standardy wykorzystania terenów. Uzupełnieniem dla tych ustaleń są treści ustaleń dla wyznaczonych stref związanych z ochroną kulturową, ochroną krajobrazu, ochroną przyrodniczą. Granice ww. kategorii zagospodarowania terenów, uwidocznione na rysunku nr K1, należy traktować jako orientacyjne a ich skorygowany przebieg określony będzie w planach miejscowych, zgodnie z zasadami określającymi spójność planów z polityką zawartą w Studium.

(...)

#### **ZP – TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ**

##### **1) Główne funkcje:**

- ogólnodostępne tereny otwarte w formie ogrodów i parków miejskich (w tym parki rzeczne, park ekologiczny), ogrodów działkowych wyposażone w: ciągi spacerowe, place, aleje, bulwary, promenady, ścieżki rowerowe, terenowe urządzenia sportu i rekreacji (place zabaw, boiska itp.), ciek i zbiorniki wodne, a w obszarze „białych mórz” również parki związane z kultem religijnym wraz z obiektami i urządzeniami,
- cmentarze.

##### **2) Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

- ukształtowanie miejskiego systemu zieleni publicznej (w przeważającej części ogólnodostępnej) w oparciu o istniejące zasoby przyrodnicze,
- urządzenie terenów zieleni jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych,
- zagospodarowanie terenów objętych ochroną prawną zgodnie z ustalonymi dla nich przepisami oraz planami ochrony,
- obejmowanie ochroną prawną terenów o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych,

- urządzenie parku ekologicznego jako obiektu dydaktyczno-rekreacyjnego,
- kształtowanie łączności przestrzennej ciągów pieszych i rowerowych terenów ZP i ZO, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni nadrzecznej w obrębie parków rzecznych (Park Wilgi),

**3) Warunki i standardy wykorzystania terenu:**

- wykluczenie wszystkich form użytkowania obniżających wartość i wielkość zasobów przyrodniczych,
- kształtowanie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych jako skwerów, szpalerów drzew oraz ekranów obniżających uciążliwość dróg,
- kształtowanie zieleni z uwzględnieniem warunków ustalonych dla wyodrębnionych kanałów przewietrzania miasta,
- ustalenie dostępności terenów dla rekreacji w parku ekologicznym z uwzględnieniem ochrony wartości przyrodniczych,
- zagospodarowanie terenów nadrzecznych z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpowodziowej oraz roli tych terenów jako ciągów ekologicznych
- budowa niezbędnych ciągów infrastruktury technicznej z zachowaniem zasad ochrony terenów zielonych.

**4) Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu dotyczące obszaru „białych mórz”**

- minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 70 %,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20 %,
- maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,

(...)

**KT – TERENY PODSTAWOWYCH KORYTARZY DROGOWO ULICZNYCH**

Zapewniają obszar realizacji podstawowego układu komunikacyjnego określonego w studium w kategoriach

(...)

**GP** drogi główne przyspieszone

(...)

**Z** drogi zbiorcze

Szerokości linii rozgraniczających mają zapewnić możliwości techniczne realizacji elementów systemu drogowego w określonych kategoriach wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i wyposażeniem z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych.

W planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy uwzględnić lokalizację, oraz warunki dla realizacji i przebudowy innych elementów systemu transportu, jak linie tramwajowe, przystanki, pętle, (...) - wskazanych w studium.

W planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy uwzględnić zasady kształtowania przestrzeni publicznych (...).

(...)

**Do wszystkich kategorii użytkowania mają zastosowania ustalenia przyjęte w Studium dla stref:**

- miejskiej,
  - ochrony i kształtowania krajobrazu,
  - kształtowania systemu przyrodniczego,
- a także standardów parkowania i obsługi komunikacyjnej.

(...)

**Główne kierunki ochrony i kształtowania przestrzeni publicznych:**

- intensyfikacja atrakcyjnych funkcji publicznych,
- niedopuszczenie do degradacji „obudowy” przestrzeni,
- uporządkowanie informacji wizualnej (...),

- wyposażenie w elementy małej architektury,
- tworzenie społecznie akceptowalnej estetyki przestrzeni,
- tworzenie warunków komfortu przebywania,
- kształtowanie nawierzchni wnętrza,
- tworzenie warunków pieszej dostępności.

(...)

W celu ochrony obszarów, które ze względu na konieczność zachowania najcenniejszych widoków i panoram na sylwetę Miasta, wymagają szczególnie starannego kształtowania przestrzeni **wyznacza się strefę ochrony i kształtowania krajobrazu**. W wyodrębnionej strefie wprowadza się zakaz zainwestowania w terenach otwartych oraz komponowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem powiązań widokowych w skali lokalnej i miejskiej.

Strefa obejmuje:

- obszary stanowiące bezpośrednie przedpole płaszczyzny ekspozycji oraz odbioru sylwety Miasta a także
- atrakcyjne krajobrazowo rejony peryferyjne, z których występują wglądy na panoramę Miasta i dalekie widoki na zewnątrz Miasta,

a których percepcja odbywa się z ważnych punktów widokowych:

- wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych,

(...)

Ochrona i kształtowanie krajobrazu w sposób umożliwiający zachowanie atrakcyjnych widoków i panoram Miasta wymaga działań ukierunkowanych na:

- kształtowanie nowej zabudowy harmonijnie powiązanej z otaczającym krajobrazem, dostosowanej i podporządkowanej specyfice miejsca; w przypadku kreowania nowych dominant należy uwzględnić wpływ ich realizacji na odbiór sylwety Miasta (oceniony w oparciu o przeprowadzone ekspertyzy widokowe z określonych punktów widokowych w odniesieniu do skali lokalnej i ogólnomiejskiej),
- ochronę przed zainwestowaniem terenów stanowiących wartościowe elementy krajobrazu otwartego,
- zachowanie i rekultywację wszystkich istniejących zespołów przyrodniczych,
- utrzymanie i podkreślenie w kompozycjach urbanistycznych, indywidualnych cech ukształtowania i zagospodarowania terenów otwartych.

(...)

W wyniku sformułowanych w studium celów oraz kierunków ochrony i kształtowania środowiska kulturowego wprowadza się następujące **działania i programy**, w tym ochrony prawnej na podstawie przepisów szczególnych:

(...)

- Opracowanie programów kształtowania przestrzeni publicznych w celu poprawy wizerunku i estetyki Miasta (z uwzględnieniem zasad dotyczących kształtowania (...) zieleni i nawierzchni).

(...)

Wyznacza się **strefę kształtowania systemu przyrodniczego miasta**, w obrębie której sposób zagospodarowania podporządkowany jest ochronie wartości i zasobów przyrodniczych.

Strefa ta obejmie następujące zasoby przyrodnicze:

- tereny prawnie chronione,
- lasy,
- tereny o dużych wartościach przyrodniczych wymagające objęcia ochroną prawną,



- dolinę Wisły i jej dopływów z włączeniem parków rzecznych wyznaczonych w „Kompleksowym programie rozwoju zieleni miejskiej dla Krakowa” oraz inwestycje z zakresu zieleni wg obowiązującej listy rankingowej,
- (...)
- tereny o dużych wartościach krajobrazowych,
- obszary zasilania złoża wód leczniczych w uzdrowisku Swoszowice,
- (...)
- większe zespoły zieleni miejskiej,
- główne korytarze przewietrzania miasta.

Poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego ochrona środowiska następować będzie przez zachowanie istniejących terenów zieleni i terenów otwartych, kształtowanie zespołów zieleni towarzyszącej zabudowie, przeciwdziałanie zmianie przebiegu koryt cieków, ograniczenie uciążliwości obiektów.

**W obrębie strefy kształtowania systemu przyrodniczego wyznacza się:**

- tereny chronione przed zabudową obejmujące:
    - lasy,
    - tereny zieleni urządzonej (parki miejskie, zieleńce),
    - (...)(z dopuszczeniem zabudowy służącej obsłudze tego obszaru);
  - tereny przeznaczone do zabudowy, w których standardy zabudowy muszą zapewniać wysoki (min. 70%) udział powierzchni biologicznie czynnej<sup>4</sup> oraz wysoką jakość rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, a także niedopuszczenie do powstawania obiektów uciążliwych;
- (...)

Ponadto na Rysunku K5 Studium wskazano: „strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego”, „obszar do skanalizowania w systemie centralnym” oraz „rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagające rekonstrukcji”.

- **Studium 2014**, o których mowa w Tomach II i III oraz na rysunkach K1-K6 zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r., załącznik nr 4 do uchwały Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa”, w obrębie **SJU nr: 32 Wola Duchacka, 33 Piaski Południe oraz 34 Borek Fałęcki**, tj.:

Poniżej wybrano niektóre spośród ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów wskazanych w Studium 2014, 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;*

---

<sup>4</sup> „przez powierzchnię biologicznie czynną rozumie się część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz pod nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych”.

2. Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, (...), MW), (...), usługi (U, (...)), (...) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – terenów zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) (...). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (KD) (...);
3. Za zgodny 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, (...), MW), (...), usługi (U, (...)), (...) 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, (...), MW), (...), usługi (U, (...)), (...), 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, (...), MW), (...), usługi (U, (...)), (...) - z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10 % powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,
  - 2) w terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) (...), 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 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 komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;
  13. Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w 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. (...);
  16. (...);
  17. (...);
  18. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;
  19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);
  20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.

W obszarze objętym analizą, znajdującym się w granicach **SJU nr: 32 Wola Duchacka, 33 Piaski Południe** oraz **34 Borek Fałęcki**, występują następujące kategorie terenów wyznaczone w Studium 2014 wraz ze wskazaniem możliwych funkcji ich zagospodarowania:

**MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

**Funkcja podstawowa** - Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny

oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).

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

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

**Funkcja podstawowa** - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, zieleni urządzona i nieurządzona).

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

#### **U – Tereny usług**

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

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

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

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

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

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

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

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

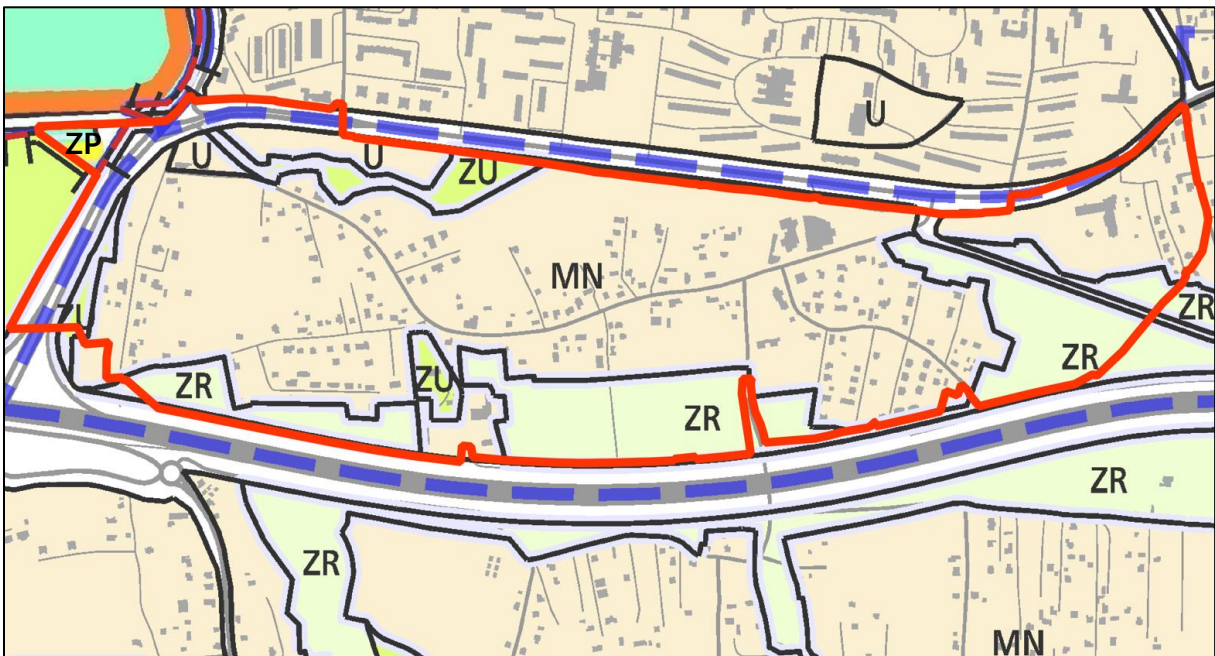
## **KD – Tereny komunikacji**

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

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

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w Tomie III Studium 2014 dla SJU nr 32 Wola Duchacka (s. 179-182), w granicach obszaru objętego analizą, określone zostały:

- **kierunki zmian w strukturze przestrzennej:**
  - (...)
  - Istniejąca zieleń urządzona do zachowania i rewitalizacji;
  - (...)
  - Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z (...) ul. Zbigniewa Herberta.



Ryc. 7. Fragment planszy K1 Studium z granicą obszaru objętego analizą  
Źródło: Opracowanie własne BP UMK, październik 2023 r.

- **standardy przestrzenne:**
  - (...)
  - Zabudowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych i bloków mieszkalnych;
  - Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane;
  - (...)
  - W terenach wskazanych do zainwestowania znajdujących się w obrębie osuwisk - rozstrzygnięcie co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenie parametrów tego zainwestowania nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po rozpoznaniu w zakresie uwarunkowań geologicznych;
  - (...)
  - Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 50% (...);
  - Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30% (...);

- (...).
- **wskaźniki zabudowy:**
    - (...)
    - Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36m;
    - Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 15m (...);
    - (...)
    - Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30% (...).
  - **elementy środowiska kulturowego (Rysunek K2):**
    - (...) Występują odcinki historycznych traktów drożnych - do zachowania.
    - Strefy ochrony konserwatorskiej:
      - Ochrony wartości kulturowych (...) integracji;
      - Ochrony i kształtowania krajobrazu (...);
      - Nadzoru archeologicznego (...);
    - (...).
  - **elementy środowiska przyrodniczego (Rysunek K3):**
    - (...)
    - Fragmentarycznie obszary wymiany powietrza;
    - (...).
  - **zagadnienia dotyczące komunikacji (Rysunek K4):**
    - Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej):
      - (...) ul. Zbigniewa Herberta - w klasie GP,  
(...)
      - ul. Podmokła, ul. Stanisława Stojałowskiego, ul. Cechowa – w klasie Z,  
(...)
    - Transport zbiorowy:
      - (...)
      - linie autobusowe w ulicach GP, zbiorczych i lokalnych,  
(...).
  - **zagadnienia dotyczące infrastruktury (Rysunek K5):**
    - Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną;
    - Południowo-zachodnia część jednostki zlokalizowana w obszarze wymagającym rozbudowy systemu elektrycznego;
    - Planowana budowa elektroenergetycznej linii kablowej wysokiego napięcia 110 kV – fragmentarycznie;
    - Ograniczenia wynikające z:
      - Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, gazowych, kanalizacyjnych i ciepłowniczych oraz elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV;  
(...).

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w Tomie III Studium 2014 dla SJU nr 33 Piaski Południe (s. 183-187), w granicach obszaru objętego analizą, określone zostały:

- **kierunki zmian w strukturze przestrzennej:**
  - *Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia, z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym;*  
(...)
  - *Tereny zabudowy usługowej (...) do utrzymania, przekształceń i uzupełnień;*
  - *Zespoły usługowe w rejonie ul. Stanisława Stojałowskiego do utrzymania i rozwoju;*  
(...)
  - *Istniejąca zieleni nieurzędzona do utrzymania i ochrony, z możliwością przekształceń w kierunku zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej jako obudowy autostrady;*
  - *Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej;*
  - *Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ulicami Stanisława Stojałowskiego i Cechową.*
- **standardy przestrzenne:**
  - *Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza i szeregowa;*  
(...)
  - *Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane;*
  - *Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;*
  - *W terenach wskazanych do zainwestowania znajdujących się w obrębie osuwisk - rozstrzygnięcie co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenie parametrów tego zainwestowania nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po rozpoznaniu w zakresie uwarunkowań geologicznych;*
  - *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 70%;*
  - *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%;*  
(...)
  - *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) (...) położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;*
  - *Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%, a dla Rodzinych Ogrodów Działkowych min. 85%;*
  - *Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurzędzonej (ZR) min. 90%.*
- **wskazniki zabudowy:**
  - *Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (...) położonych na południe od ulic Stanisława Stojałowskiego, Cechowa (...) do 11m;*
  - *Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (...) położonych na południe od ulic Stojałowskiego, Cechowa (...) do 9m;*  
(...)
  - *Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 13m, a dla terenów położonych na południe od ulic Cechowa (...) do 9m;*
  - *Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20% (...);*

(...).

▪ **elementy środowiska kulturowego (Rysunek K2):**

- W jednostce zachowane układy urbanistyczne dawnych wsi oraz obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków (...) ewidencja: obiekty sakralne, użyteczności publicznej i architektury mieszkaniowej). Występują odcinki historycznych traktów drożnych (...) – do zachowania.
- Strefy ochrony konserwatorskiej:
  - Ochrony wartości kulturowych (...) integracji: obejmuje środkową część jednostki: fragmenty zachowanych układów urbanistycznych (...);
  - Ochrony i kształtowania krajobrazu: obejmuje całą jednostkę (...);
  - Nadzoru archeologicznego: obejmuje prawie cały obszar jednostki.

(...).

▪ **elementy środowiska przyrodniczego (Rysunek K3):**

- Tereny o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Siedliska chronione;  
(...)
- Obszar ograniczonego użytkowania dla autostrady A4;
- W części zachodniej obszar i teren górniczy Swoszowice;  
(...)
- Obszary wymiany powietrza;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;  
(...).

▪ **zagadnienia dotyczące komunikacji (Rysunek K4):**

- Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej):
  - dostęp do węzła Łagiewnickiego na autostradzie A4, bezpośrednie sąsiedztwo autostrady,
  - ul. Zbigniewa Herberta - w klasie GP,
  - ul. Podmokła, ul. Stanisława Stojałowskiego, ul. Cechowa - w klasie Z,
  - planowana trasa wzdłuż autostrady A4 (od ul. Stojałowskiego) - w klasie Z,  
(...)
- Transport zbiorowy:
  - linie autobusowe w ulicach GP, zbiorczych i lokalnych.

▪ **zagadnienia dotyczące infrastruktury (Rysunek K5):**

- Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną;
- Jednostki zlokalizowana w obszarze wymagającym rozbudowy systemu elektroenergetycznego, kanalizacyjnego (...);
- Planowana budowa Głównego Punktu Zasilania 110 kV/SN Kurdwanów;
- Zakaz wykonywania wykopów oraz otworów w celu pozyskania ciepła ziemi (energii geotermalnej) w granicach terenu górniczego „Swoszowice” związanego z eksploatacją wód leczniczych – zachodnia część jednostki;
- Dopuszczona lokalizacja cmentarzy;
- Ograniczenia wynikające z:
  - Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, gazowych, kanalizacyjnych i ciepłowniczych oraz elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV;



- Lokalizacji istniejącego Głównego Punktu Zasilania 110 kV/SN Piaski Wielkie, istniejącego zbiornika wodociągowego Nastawnia Piaski Wielkie (...); (...).

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w Tomie III *Studium 2014* dla SJU nr 34 Borek Fałęcki (s. 189-194), w granicach obszaru objętego analizą, określone zostały:

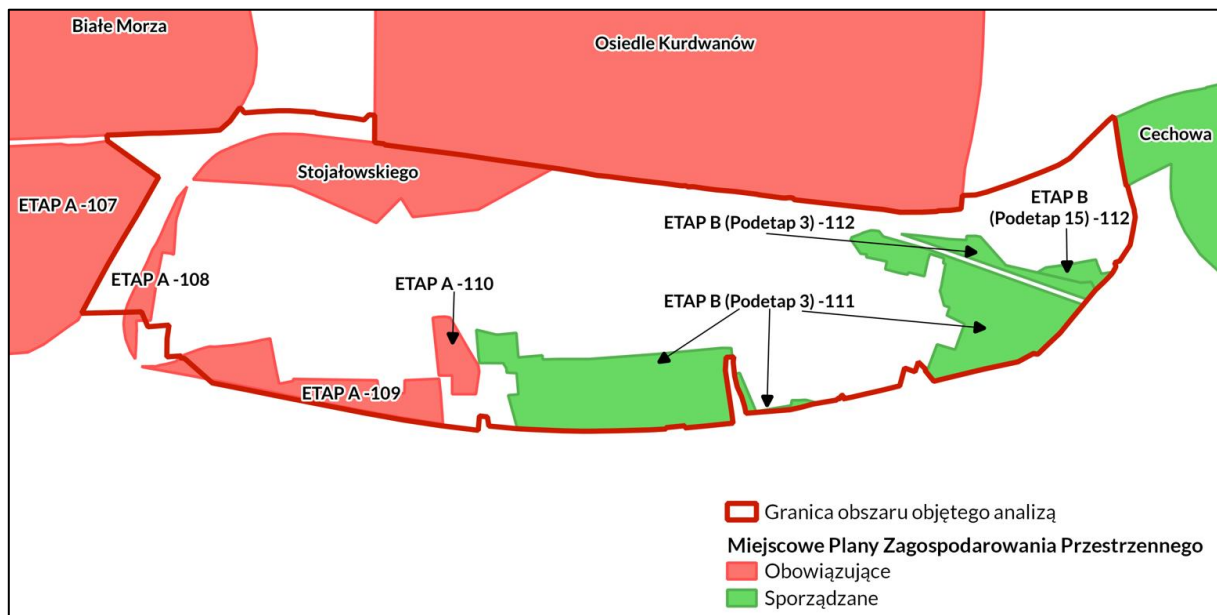
- **kierunki zmian w strukturze przestrzennej:**  
(...)
  - Ochrona istniejących lokalnych przestrzeni publicznych;  
(...).
- **standardy przestrzenne:** nie dotyczą terenów KD.
- **wskaźniki zabudowy:** nie dotyczą terenów KD.
- **elementy środowiska kulturowego (Rysunek K2):**
  - (...) Występują (...) odcinki historycznych traktów drożnych (...) – do zachowania.
  - Strefy ochrony konserwatorskiej:  
(...)
    - Ochrony i kształtowania krajobrazu: (...) obejmuje płn.-wsch. oraz południową część jednostki (...);  
(...)
  - Wskazania dla wybranych elementów:  
(...)
    - Uwzględnienie możliwości obserwacji widoków i panoram z miejsc widokowych (...);  
(...)
- **elementy środowiska przyrodniczego (Rysunek K3):**
  - Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od autostrady A4 wg decyzji lokalizacyjnej
  - Obszar ograniczonego użytkowania od autostrady A4 w części południowo – wschodniej;  
(...)
  - (...) obszary wymiany powietrza wzdłuż cieku Wilga;
  - Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;  
(...)
  - Fragmentaryczne występowanie obszaru i terenu górniczego Swoszowice;  
(...).
- **zagadnienia dotyczące komunikacji (Rysunek K4):**
  - Drogi układu podstawowego (...):
    - (...) bezpośrednie sąsiedztwo autostrady,  
(...)
    - (...) ul. Zbigniewa Herberta - w klasie GP,  
(...)
  - Transport zbiorowy:  
(...)
    - linie autobusowe komunikacji miejskiej (w ulicach lokalnych i wyższych klas);  
(...)
- **zagadnienia dotyczące infrastruktury (Rysunek K5):**
  - Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną;
  - Jednostka zlokalizowana w obszarze wymagającym rozbudowy systemu: elektroenergetycznego (...);  
(...)

- Zakaz wykonywania wykopów oraz otworów w celu pozyskania ciepła ziemi (energii geotermalnej) w granicach terenu górniczego „Swoszowice” związanego z eksploatacją wód leczniczych – fragmentarycznie we wschodniej części jednostki;
- Ograniczenia wynikające z:
  - Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, gazowych, kanalizacyjnych i ciepłowniczych oraz elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV;
  - (...).
- Ponadto na Rysunku K5 wskazano również „obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego”.

### 8.3. Obowiązujące i sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

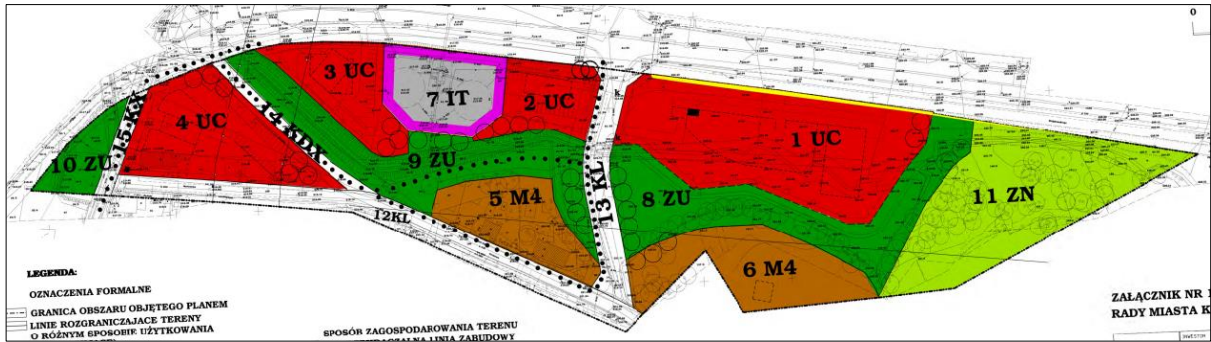
W obszarze objętym niniejszą analizą:

- obowiązują ustalenia:
  - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Stojałowskiego w Krakowie (uchwała Nr XLV/422/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 kwietnia 2004 r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Mał. z dnia 25 czerwca 2004 r. Nr 156, poz. 1877),
  - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap A, części obszarów nr: 108 i 109 oraz cały obszar nr 110 (uchwała Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Mał. z dnia 3 października 2018 r. poz. 6561),
- opracowywane są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B:
  - podetap B3, obszar nr 111 oraz część obszaru nr 112,
  - podetap B15, część obszaru nr 112.



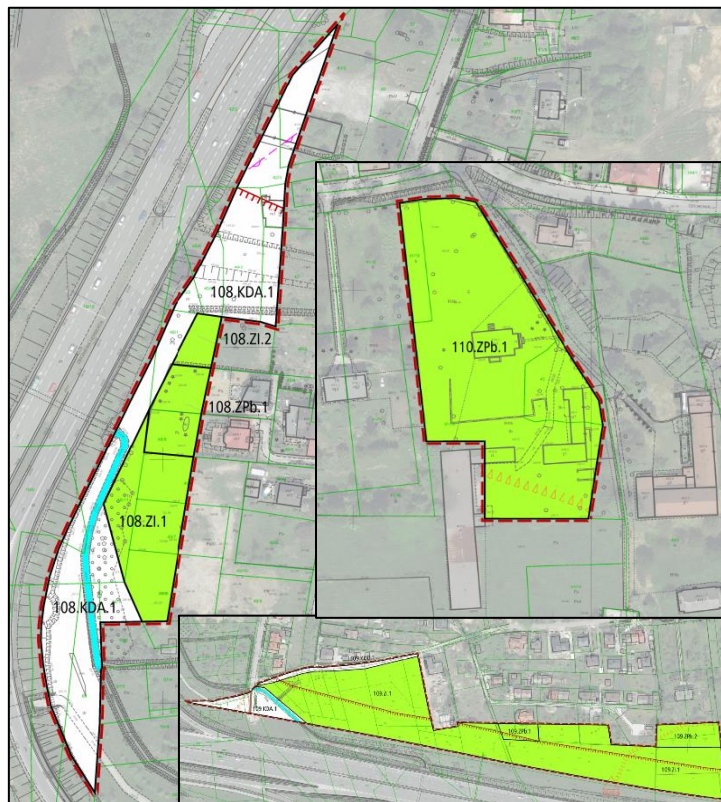
Ryc. 8. Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe w obrębie oraz w bezpośrednim sąsiedztwie (styczne do granic) obszaru objętego analizą

Źródło: Opracowanie własne BP UMK, październik 2023 r.



Ryc. 9. Rysunek mpzp obszaru w rejonie ul. Stojałowskiego w Krakowie  
(zaktualizowany na dzień 2 sierpnia 2017 r.)

Źródło: Opracowanie własne BP UMK na podstawie: [www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=1617](http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=1617)



Ryc. 10. Fragmenty rysunków mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych  
miasta Krakowa” – etap A, obszary nr: 108, 109, 110

Źródło: Opracowanie własne BP UMK na podstawie: [www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=102579](http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=102579)

Z kolei, w bezpośrednim sąsiedztwie (styczne do granic) obszaru objętego analizą:

- obowiązują ustalenia:
  - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Białe Morza” (uchwała Nr LVIII/777/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2012 r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Mał. z dnia 23 października 2012 r. poz. 5214),
  - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Kurdwanów” (uchwała Nr LXXIX/1938/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 lipca 2017 r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Mał. z dnia 18 lipca 2017 r. poz. 4828),
  - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap A, obszar nr 107 oraz pozostałe części obszarów nr: 108 i 109 (uchwała Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa

z dnia 12 września 2018 r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Mał. z dnia 3 października 2018 r. poz. 6561),

- opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cechowa”.

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

### **8.4.1. Analiza wniosków i decyzji o udzielenie pozwolenia na budowę**

W granicach obszaru objętego analizą, w okresie od 1 stycznia 2019 r. do 23 sierpnia 2023 r. wydanych zostało **48 decyzji o pozwoleniu na budowę** oraz **2 decyzje o pozwoleniu na rozbiórkę**, dotyczących:

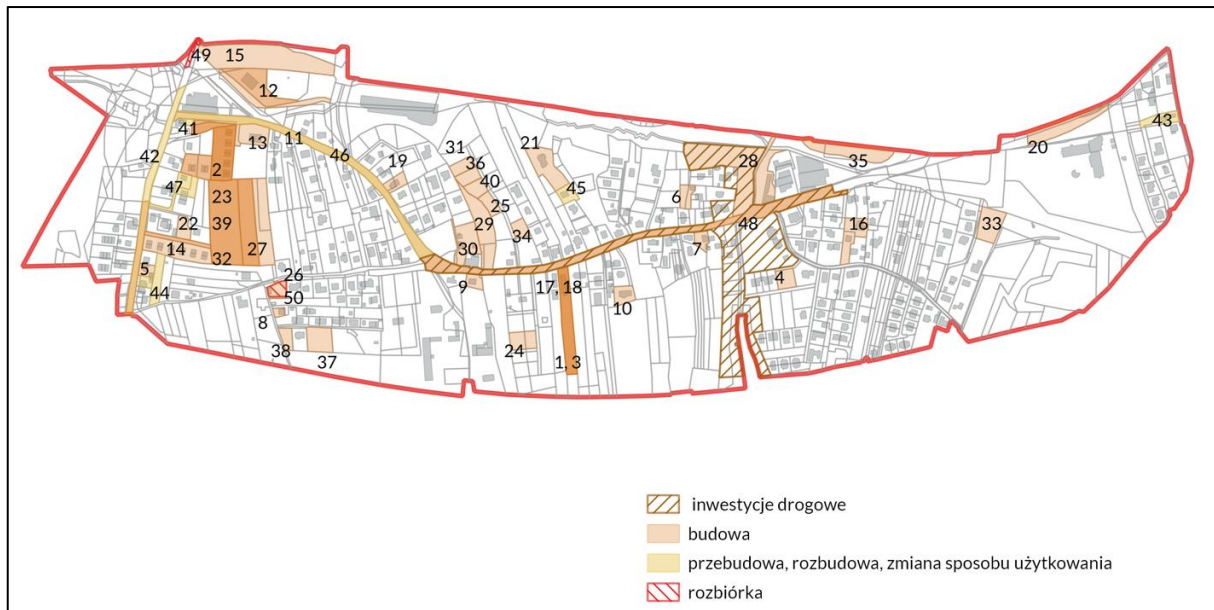
- **budowy:**
  - budynku mieszkalnego jednorodzinnego „A” z wewnętrznymi instalacjami, przy ul. Cechowej (1<sup>5</sup>),
  - zespołu czternastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (siedem budynków bliźniaczych) z wewnętrznymi instalacjami, przy ul. Cechowej (2),
  - budynku mieszkalnego jednorodzinnego „B” z wewnętrznymi instalacjami, przy ul. Cechowej (3),
  - dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z wewnętrznymi instalacjami, przy ul. Wyzynnej (4),
  - budynku garażowego wraz z wewnętrznymi instalacjami, przy ul. Myślenickiej (5),
  - wewnętrznej instalacji gazowej w budynku mieszkalnym, przy ul. Cechowej (6),
  - wewnętrznej instalacji gazowej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, przy ul. Cechowej 58 (7),
  - wewnętrznej i zewnętrznej instalacji gazowej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, przy ul. Szarych Szeregów 1 (8),
  - budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z wewnętrznymi instalacjami, przy ul. Cechowej (9),
  - budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z wewnętrznymi instalacjami, przy ul. Cechowej (10),
  - sieci wodociągowej, kanalizacji ogólnospławnej i sanitarnej – ul. Cechowa (11),
  - budynku gastronomicznego wraz z infrastrukturą, przy ul. Stanisława Stojałowskiego (12),
  - budynku biurowo-usługowego z wewnętrznymi instalacjami (13),
  - dwunastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z wewnętrznymi instalacjami, przy ul. Myślenickiej (14),
  - budynku gastronomicznego wraz z infrastrukturą – zmiana decyzji, przy ul. Stanisława Stojałowskiego (15),
  - budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem oraz wewnętrznymi instalacjami, przy ul. Cechowej (16),
  - sieci wodociągowej PE 110 w drodze bocznej od ul. Cechowej – ul. Cechowa (17),
  - sieci ogólnospławnej D 300 w drodze bocznej od ul. Cechowej – ul. Cechowa (18),
  - budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wewnętrznymi instalacjami oraz przebudowy sieci gazowej, przy ul. Cechowej (19),

---

<sup>5</sup> Numery dotyczą lokalizacji inwestycji w obszarze objętym analizą.

- publicznego ciągu pieszego wraz z oświetleniem oraz odwodnieniem – ul. Cechowa (20),
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wolnostojącym garażem oraz wewnętrznymi instalacjami, przy ul. Cechowej (21),
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wewnętrznymi instalacjami - zmiana decyzji, przy ul. Myślenickiej (22),
- sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej - ul. Cechowa (23),
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wewnętrznymi instalacjami – zmiana decyzji, przy ul. Cechowej (24),
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wewnętrznymi instalacjami oraz garażu wraz z wewnętrznymi instalacjami, przy ul. Cechowej (25),
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wraz z infrastrukturą techniczną, wewnętrznymi instalacjami i zbiornikiem na wody opadowe, przy ul. Łężce (26),
- sieci wodociągowej – ul. Myślenicka (27),
- publicznego obiektu sportowego „Skatepark Cechowa” z publicznym parkiem oraz miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną, przy ul. Cechowej (28),
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wewnętrznymi instalacjami oraz zewnętrzną infrastrukturą techniczną, przy ul. Cechowej (29),
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wewnętrznymi instalacjami i zbiornikiem na wody opadowe, przy ul. Cechowej (30),
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z wbudowanym garażem oraz wewnętrznymi instalacjami, przy ul. Cechowej (31),
- sieci wodociągowej oraz kanalizacji ogólnospławnej – ul. Myślenicka (32),
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem oraz wewnętrznymi instalacjami, przy ul. Wyżynnej (33),
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z wewnętrznymi instalacjami, przy ul. Cechowej (34),
- budynku stacji ładowania autobusów ze stacją transformatorową wraz z infrastrukturą techniczną, przy ul. Stanisława Stojałowskiego (35),
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z wewnętrznymi instalacjami, przy ul. Cechowej (36),
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wolnostojącym garażem oraz wewnętrznymi instalacjami, przy ul. Szarych Szeregów (37),
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wewnętrznymi instalacjami, przy ul. Szarych Szeregów (38),
- zespołu dwudziestu dwóch budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej z wewnętrznymi instalacjami, przy ul. Cechowej (39),
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z wewnętrznymi instalacjami, przy ul. Cechowej (40),
- budynku usługowego o przeznaczeniu na funkcje medyczne z wewnętrznymi instalacjami, przy ul. Cechowej (41),
- **przebudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania:**
  - rozbudowa sieci wodociągowej – ul. Myślenicka (42),
  - przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku gastronomicznego na produkcyjno-magazynowy, na potrzeby produkcji piekarniczej z wewnętrznymi instalacjami, przy ul. Tuchowskiej (43),

- przebudowa i rozbudowa budynku gospodarczego z garażem, z wewnętrznymi instalacjami, przy ul. Myślenickiej (44),
- przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z infrastrukturą techniczną, przy ul. Cechowej 33 c (45),
- rozbudowa drogi gminnej – ulicy Cechowej o chodnik wraz z infrastrukturą techniczną (46),
- przebudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną, przy ul. Myślenickiej (47),



Ryc. 11. Wydane pozytywne decyzje o pozwoleniu na budowę oraz rozbiórkę

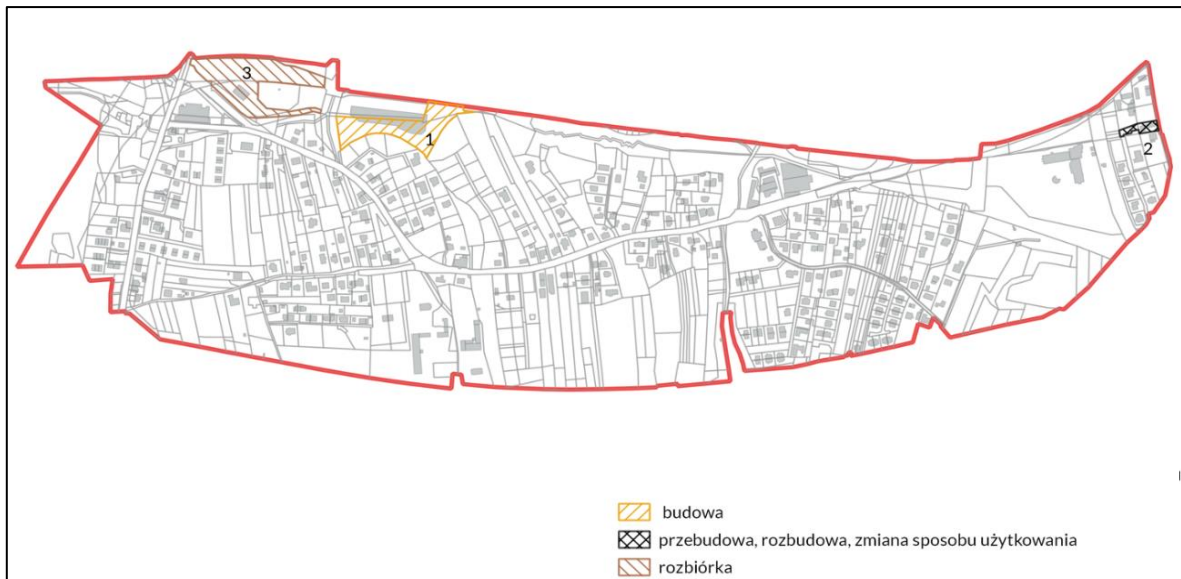
Źródło: Opracowanie własne BP UMK, stan na 23 sierpnia 2023 r.

- **inwestycji drogowych** (ZRID): rozbudowa drogi gminnej nr 603088K, klasy L ul. Podgórkki w zakresie budowy jezdni oraz chodnika (48),
- **rozbiórki:**
  - ekranów akustycznych w postaci siedemnastu przęseł, przy ul. Zbigniewa Herberta (49),
  - budynku gospodarczego – stodoły, przy ul. Łężce (50).

Według stanu na 23 sierpnia 2023 r., w granicach obszaru objętego analizą prowadzone są **2 postępowania o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę** oraz **1 postępowanie o pozwoleniu na rozbiórkę**, dotyczące:

- **budowy** budynku stacji bazowej telefonii komórkowej, przy ul. Stojałowskiego 6 (1),
- **przebudowy i zmiany sposobu użytkowania** budynku gastronomicznego na produkcyjno-magazynowy, na potrzeby produkcji piekarniczej z wewnętrznymi instalacjami – wznowienie, przy ul. Tuchowskiej (2),
- **rozbiórki** pylonu reklamowego, przy ul. Cechowej (3).

Ze względu na brak dostępu do akt spraw dotyczących prowadzonych postępowań administracyjnych, powyższe informacje z zakresu procedowanych i wydanych decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę opracowane zostały w oparciu o udostępniony i aktualizowany przez Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa rejestr (IUIP) i tym samym należy traktować je wyłącznie jako poglądowe.



Ryc. 12. Prowadzone postępowania administracyjne w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rozbiórkę

Źródło: Opracowanie własne BP UMK, stan na 23 sierpnia 2023 r.

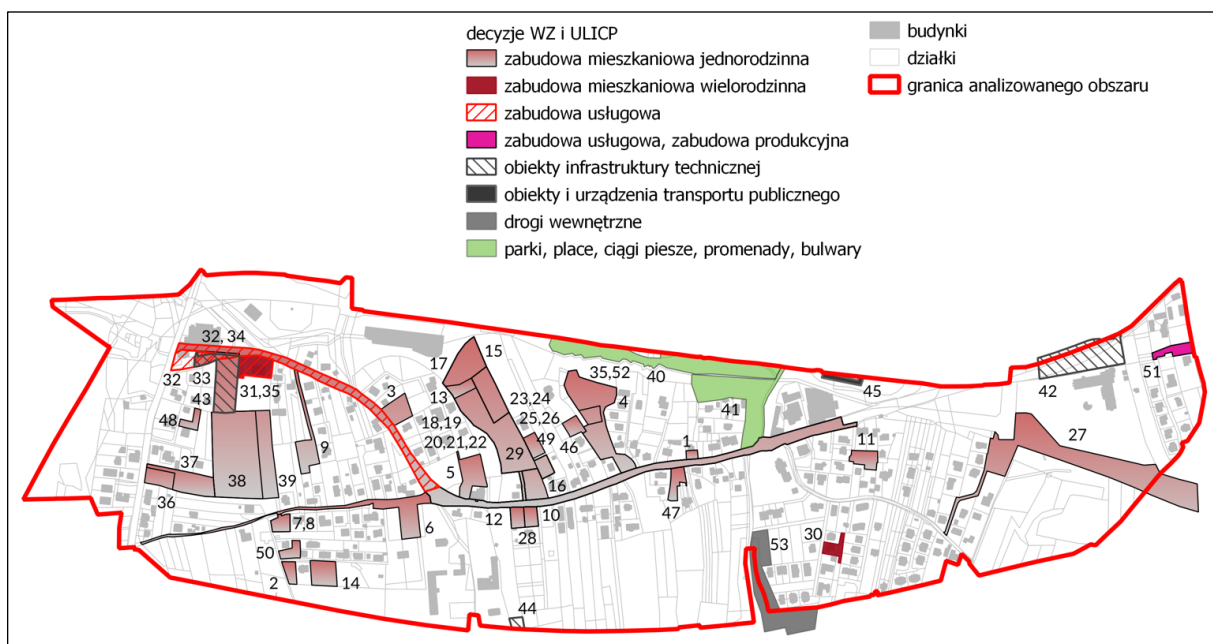
#### 8.4.2. Analiza decyzji o warunkach zabudowy

W granicach obszaru objętego analizą, w okresie od 1 stycznia 2019 r. do 23 sierpnia 2023 r. wydanych zostało **53 decyzje o warunkach zabudowy (WZ)** – w tym: decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego (ULICP) – dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany zagospodarowania przestrzennego, dotyczące:

- **budowy**<sup>6</sup>:
  - całorocznego aluminiowo-szklanego ogrodu zimowego (oranżerii) (1),
  - budynku mieszkalnego jednorodzinnego (2-5),
  - budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego (6),
  - budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem (7-10),
  - budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wbudowanym (11-13),
  - budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wolnostojącym (14),
  - budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z garażem wbudowanym (15-25),
  - budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z garażem wolnostojącym (26),
  - budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego z garażami wbudowanymi (27),
  - czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej (28),
  - dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z wbudowanymi garażami (29),
  - budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z miejscami postojowymi oraz układem pieszo-jezdnym (30),

<sup>6</sup> Inwestycje o numerach: 2, 12, 13, 21, 25, 28, 31, 32, 34, 38 i 39 dotyczą postępowań zakończonych decyzjami pozytywnymi z umorzeniem.

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (31),
- budynku usługowego oraz wewnętrznej drogi dojazdowej (32, 33),
- budynku usługowo-handlowego (34),
- budynku biurowo-usługowego oraz wewnętrznej drogi dojazdowej (35),
- sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z drogą wewnętrzną i dwunastoma miejscami postojowymi (36),
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami oraz wewnętrzną drogą dojazdową (37),
- zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych (do 17 budynków w zabudowie szeregowej i bliźniaczej) oraz drogi wewnętrznej (38),
- zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych (do 22 budynków w zabudowie bliźniaczej) oraz dodatkowo drogi wewnętrznej (39),
- trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z garażami wbudowanymi (52),
- zjazdu i drogi dojazdowej (53),
- **przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania:**
  - przebudowy i nadbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego (46, 47),
  - przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego (48),
  - przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego (49),
  - rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego o schody zewnętrzne (50),
  - zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na produkcyjno-magazynowy dla potrzeb produkcji piekarniczej (51),



Ryc. 13. Wydane pozytywne decyzje o warunkach zabudowy  
Źródło: Opracowanie własne BP UMK, stan na 23 sierpnia 2023 r.

- **ULICP dla budowy:**
  - samorządowego publicznie dostępnego ciągu pieszego (40, 42),
  - parku publicznego oraz publicznego obiektu sportowego (41),
  - kontenerowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV (43),
  - stacji bazowej telefonii komórkowej (44),



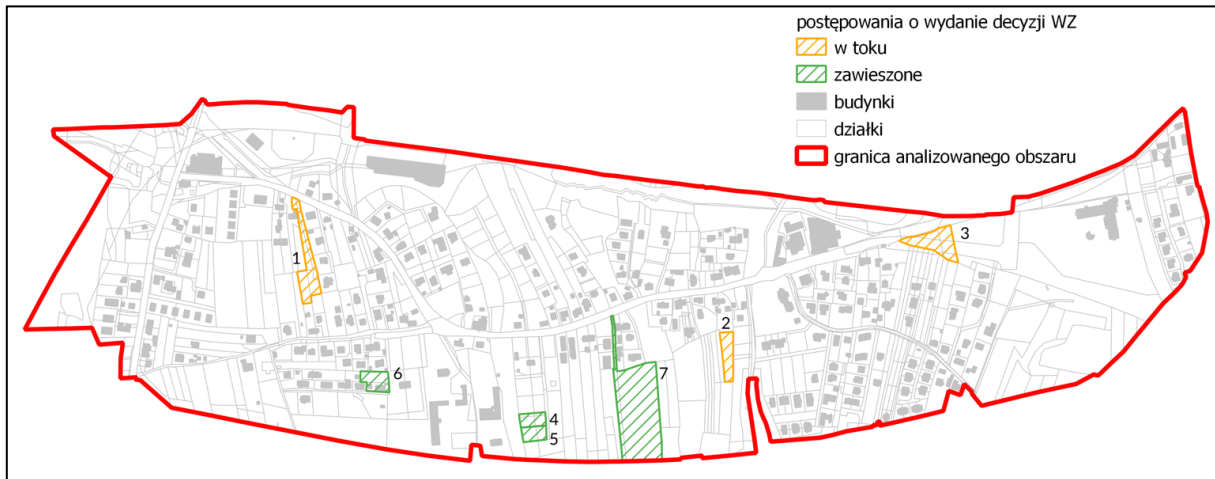
- dwóch punktów z pantografami ładowania autobusów elektrycznych transportu publicznego (45).

Według stanu na 23 sierpnia 2023 r. w granicach obszaru objętego analizą prowadzone są **3 postępowania o wydanie decyzji o warunki zabudowy**, dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany zagospodarowania przestrzennego, dotyczące **budowy**:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem oraz garażu z przestrzenią magazynowo-gospodarczą (1),
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z garażem wolnostojącym dwustanowiskowym (2),
- dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym (3).

Ponadto, poniższe **4 postępowania – dotyczące budowy – są zawieszono**:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem (4, 5),
- trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych (6),
- trzynastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych (7).



Ryc. 14. Postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy w toku oraz zawieszono

Źródło: Opracowanie własne BP UMK, stan na 23 sierpnia 2023 r.

Ze względu na brak dostępu do akt spraw dotyczących prowadzonych postępowań administracyjnych, powyższe informacje z zakresu procedowanych i wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy opracowane zostały w oparciu o udostępniony i aktualizowany przez Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa rejestr (IUIP) i tym samym należy traktować je wyłącznie jako pogładowe.

#### 8.4.3. Analiza wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W obszarze objętym analizą, Rejestr wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w art. 31 ust. 1 ustawy u.p.z.p. obejmuje poniższe 3 wnioski.

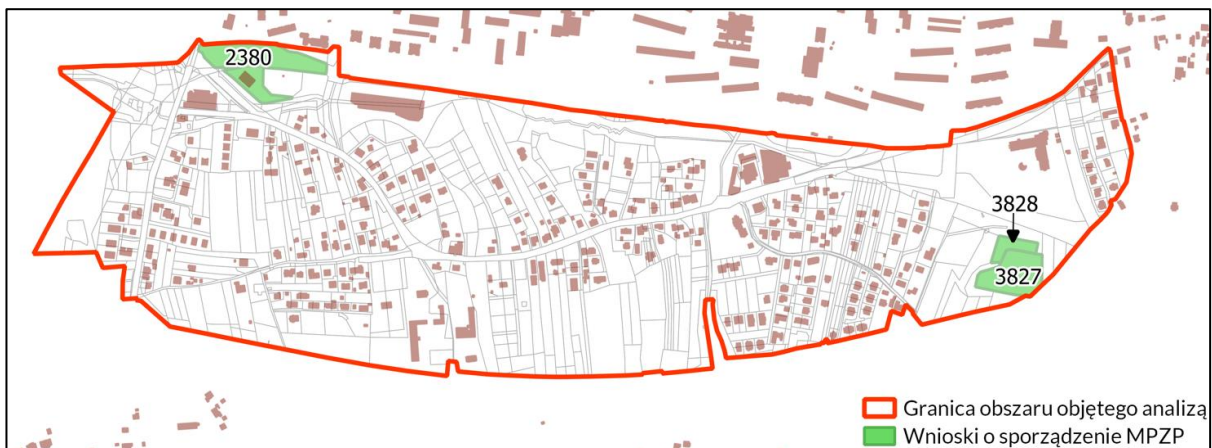
Tab. 3. Wykaz wniosków o sporządzenie lub zmianę planu miejscowego

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	2380	Osoba fizyczna	Wniosek o weryfikację zapisów §10 ust. 3 mpzp obszaru w rejonie ul. Stojałowskiego w Krakowie, w związku z planowaną budową zjazdu (poprzez teren	20.08.2015

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
			9ZU) dla planowanej na działkach nr: 81/25 i 81/71 obręb 65 Podgórze myjni samochodowej.	
2.	3827	Osoba fizyczna	Wniosek o sporządzenie mpzp obszaru w zakresie działki nr 188/10, obręb 64 Podgórze.	07.09.2022
3.	3828	Osoba fizyczna	Wniosek o sporządzenie mpzp obszaru w zakresie działki nr 194, obręb 64 Podgórze.	07.09.2022

Źródło: Opracowanie własne BP UMK.

Dla nieruchomości objętych ww. wnioskami nr: 3827 i 3828, ustalenia *Studium 2014* wskazują kierunek zagospodarowania pod *Tereny zieleni nieurządzonej (ZR)*, który uniemożliwia realizację wnioskowanych inwestycji. Z kolei, ze względu na inny niż wnioskowany (2380) istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania działki nr 81/71 obręb 65 Podgórze, inwestycja opisana we wniosku nr 2380 będzie trudna do zrealizowania.



Ryc. 15. Rozmieszczenie wniosków o sporządzenie lub zmianę planu miejscowego

Źródło: Opracowanie własne BP UMK, październik 2023 r.

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

W obszarze objętym analizą zidentyfikowano 507 budynków, w tym: 304 mieszkalne, 49 produkcyjnych, usługowych i gospodarczych dla rolnictwa, 7 transportu i łączności, 4 biurowe, 3 handlowo-usługowe, 2 oświaty, nauki i kultury oraz sportowe, 1 przemysłowy oraz 137 pozostałych budynków niemieszkalnych. Dominują budynki jednokondygnacyjne (319) i dwukondygnacyjne (150). Pozostałe to budynki trzykondygnacyjne (3) oraz jeden czterokondygnacyjny.

W obszarze objętym analizą znajdują się następujące kategorie terenów ustalone w: *Studium 2010* oraz *Studium 2014*, w obrębie strukturalnych jednostek urbanistycznych numer:

### ▪ 32 Wola Duchacka:

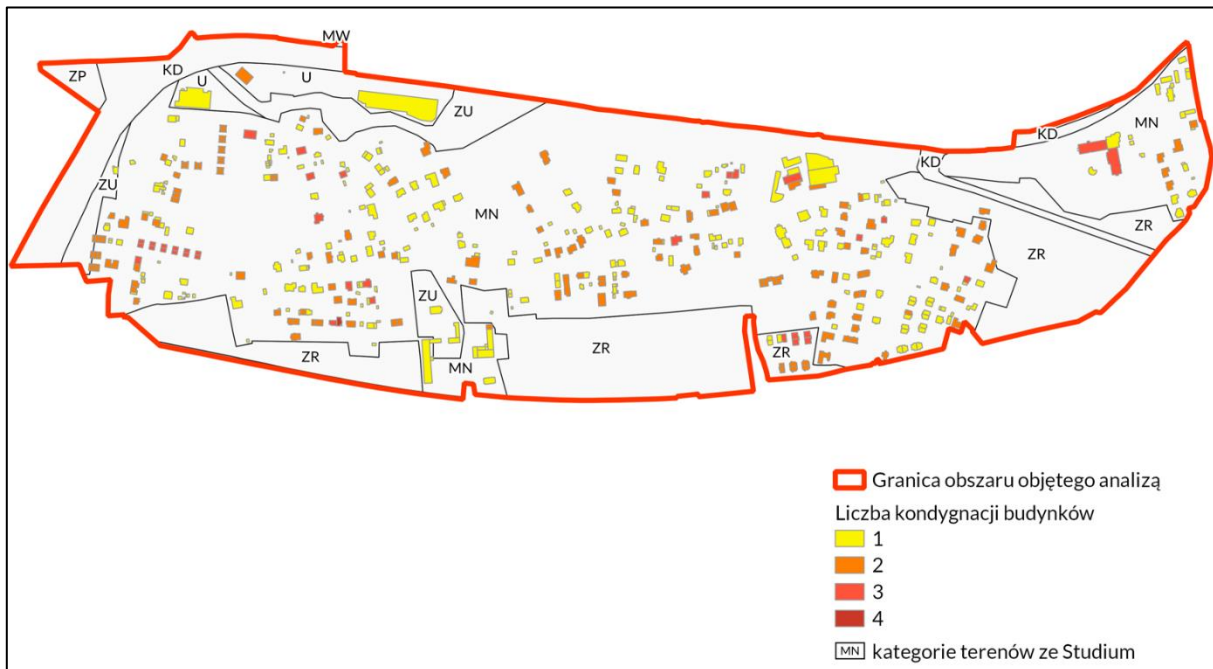
- *Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)*, dla których wskaźniki wysokości zabudowy: mieszkaniowej oraz usługowej ustalono na poziomach odpowiednio do: 36 m oraz 15 m. Ze względu na fakt, iż teren MW, w obrębie którego nie ma budynków, dotyczy w obszarze objętym analizą niewielkiego fragmentu skrzyżowania (jezdni, chodnik oraz pas zieleni) ulic: Stanisława Stojałowskiego oraz por. Halszki, zatem w powyższej lokalizacji nie będą mogły powstać jakiegokolwiek budynki.
- *Tereny komunikacji (KD)*, w obrębie których nie ma budynków.

▪ **33 Piaski Południe:**

- *Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)*, w obrębie których wskaźniki wysokości dla zabudowy mieszkaniowej ustalono na poziomie do 11 m, zaś dla zabudowy usługowej do 9 m. Mając na uwadze powyższe, należy uznać za spełniony wymóg zgodności z parametrami wysokości określonymi w *Studium 2014* przez wszystkie budynki mieszkalne jednorodzinne usytuowane w obszarze objętym niniejszą analizą, gdyż: przyjmując średnią wysokość kondygnacji na 3 m nie powinny powstawać budynki wyższe niż trzykondygnacyjne, zaś jedyny w obszarze budynek mieszkalny czterokondygnacyjny ma wysokość nie przekraczającą 11 m. Z kolei, wskaźnik wysokości do 9 m dla zabudowy usługowej w obrębie terenów MN nie spełniają: kościół (do 23 m) oraz zachodnie i południowe skrzydła zabudowań klasztornych (oba do 17 m) Zgromadzenia Sióstr Najświętszej Rodziny z Nazaretu przy ul. Nazaretańskiej, a także trzykondygnacyjny budynek biurowy (około 11,5 m) przy ul. Cechowej 51.
- *Tereny usług (U)*, w obrębie których funkcjonują trzy budynki handlowo-usługowe, z których jeden jest dwukondygnacyjny (do 10 m), zaś pozostałe są jednokondygnacyjne (market spożywczy do 7 m; centrum handlowo-usługowe do 9 m). Wymóg zgodności z parametrami wysokości określonymi w *Studium 2014* jest spełniony przez wszystkie budynki.
- *Tereny zieleni urządzonej (ZU)*, w obrębie których usytuowane są przy ul. Wyrwy 2, wolnostojące, jednokondygnacyjne budynki: mieszkalny jednorodzinny, „pozostały (...) niemieszkalny” oraz dwa „budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa”, wszystkie o wysokości nieprzekraczającej 8 m. Zgodnie ze *Studium 2014* „(...) Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) (...) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m (...).
- *Tereny zieleni nieurządzonej (ZR)*, w obrębie których usytuowane są: zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Wyżynnej 4 (G, H, I, J, K, L, M, N, P, R, S, T, U, W) o wysokości do 10 m oraz wolnostojący, dwukondygnacyjny budynek mieszkalny jednorodzinny przy ul. Wyżynnej 7d o wysokości do 8 m. Zgodnie ze *Studium 2014* „(...) Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach (...) zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m (...).
- *Tereny komunikacji (KD)*, w obrębie których nie ma budynków, za wyjątkiem trzech jednokondygnacyjnych „pozostałych budynków niemieszkalnych” (własność Gminy Kraków we władaniu Zarządu Dróg Miasta Krakowa), o wysokości do 4 m, usytuowanych w sąsiedztwie pętli autobusowej przy ul. Stanisława Stojałowskiego.

▪ **34 Borek Fałęcki:**

- *Teren zieleni publicznej (ZP)*, w obrębie którego nie ma budynków, jednakże ustalono: minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 70 %, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20 %, maksymalną wysokość zabudowy – 30 m.
- *Tereny podstawowych korytarzy drogowo ulicznych (KT)* oraz *Tereny komunikacji (KD)*, w obrębie których nie ma budynków.



Ryc. 16. Budynki według liczby kondygnacji

Źródło: Opracowanie własne BP UMK, październik 2023 r.

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

Głównym założeniem i celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stojałowskiego – Cechowa” jest opracowanie kompleksowego programu funkcjonalnego tej części Krakowa w oparciu o kierunki wskazane w dokumencie Studium. Tym samym, niezbędne jest określenie zasad: uzupełniania istniejącej oraz kształtowania nowej zabudowy (w tym usług celu publicznego), budowy, przebudowy i remontów infrastruktury drogowej (umożliwiającej obsługę wewnątrz analizowanego obszaru miejską komunikacją zbiorową) i technicznej, a także dotyczących przestrzeni publicznych oraz ochrony zieleni.

## 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 miasta.

Studium Krakowa dla poszczególnych części obszaru objętego analizą wskazuje główne kierunki zagospodarowania pod:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – 66,31%,
- Tereny zieleni nieurządzonej (ZR) – 18,88%,
- Tereny komunikacji (KD) – 6,32%,
- Tereny zieleni urządzonej (ZU) – 4,60,
- Tereny usług (U) – 3,02%,
- Teren zieleni publicznej (ZP) – 0,61,
- Tereny podstawowych korytarzy drogowo ulicznych (KT) – 0,22%,
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – 0,04%.

### 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.:

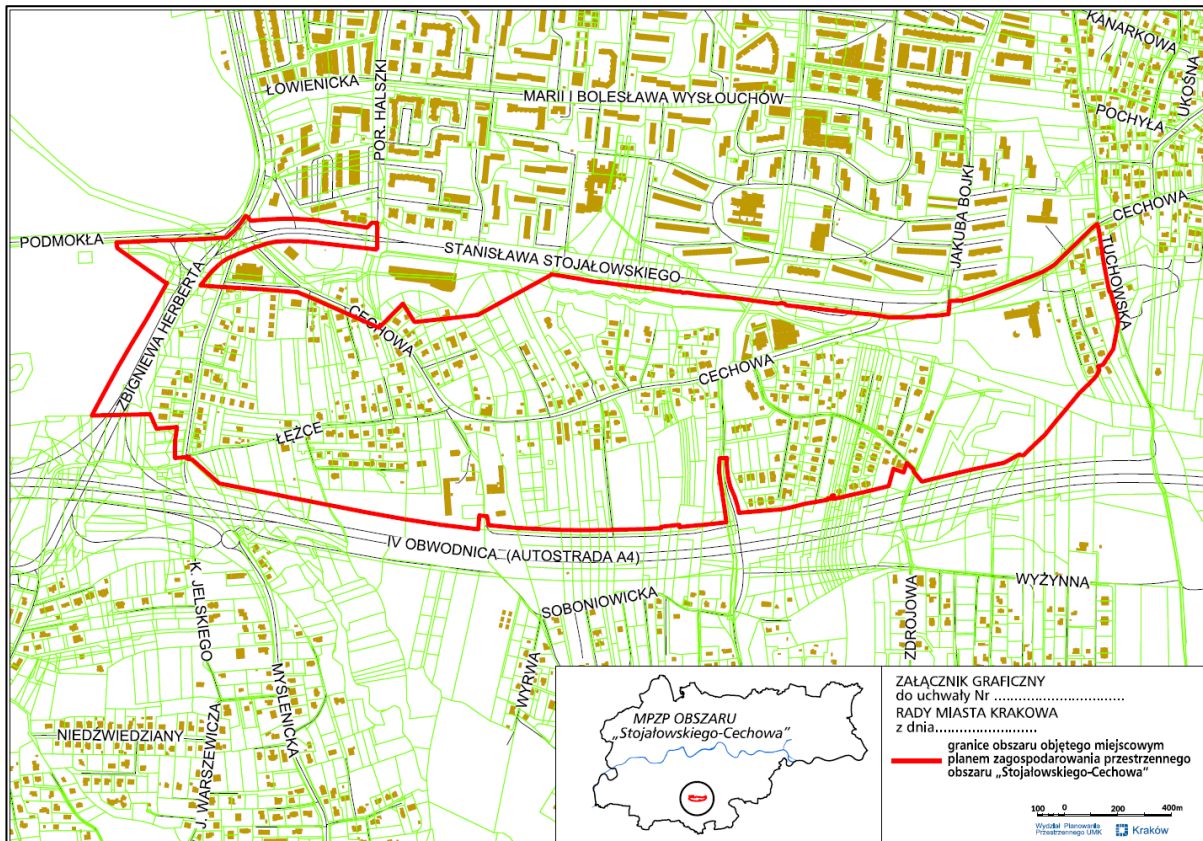
1. Zebrania materiałów wejściowych.
2. Wykonania opracowania ekofizjograficznego oraz innych opracowań specjalistycznych.
3. Wykonania inwentaryzacji urbanistycznej wraz z syntezą uwarunkowań.
4. Opracowania projektu planu miejscowego i rozpatrzenia wniosków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.
5. Uzgodnienia i zaopiniowania projektu planu miejscowego.
6. Przeprowadzenia konsultacji społecznych.
7. Przygotowania projektu planu miejscowego do uchwalenia (przygotowania materiałów stanowiących integralną część uchwały).
8. Skierowania projektu planu miejscowego do uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa wraz z pełną informacją o dokumentach planistycznych.

### V. Podsumowanie

W związku z obowiązkiem ustawowym (art. 14 ust. 5 ustawy *u.p.z.p.*) sporządzenia *analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego*, poprzedzającej podjęcie przez Radę Miasta Krakowa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Prezydent Miasta Krakowa przygotował stosowne materiały.

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

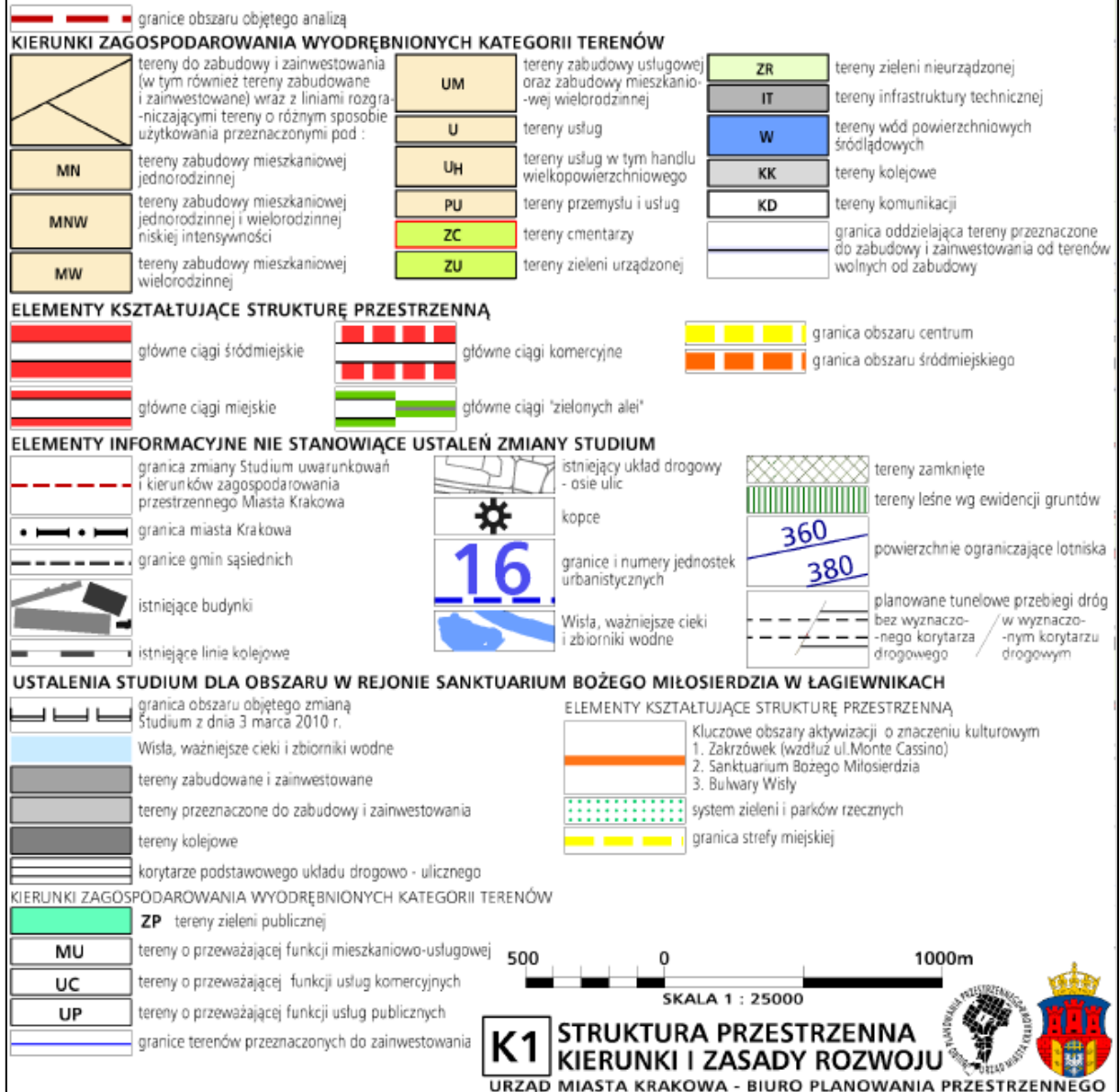
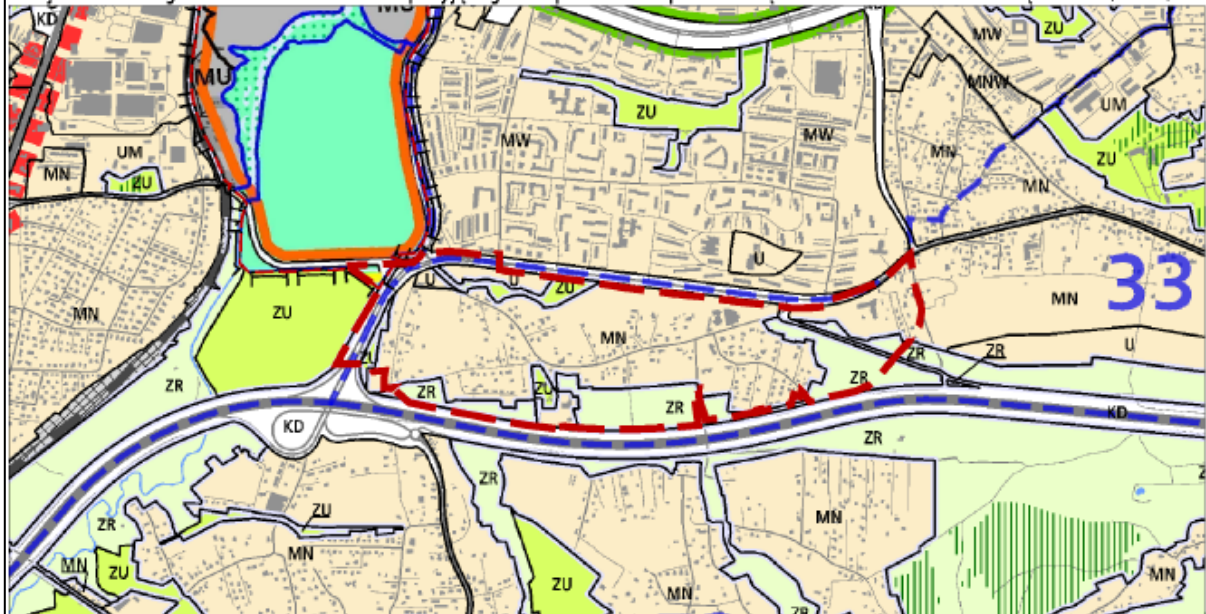
Sporządzona dla obszaru „Stojałowskiego - Cechowa” analiza, wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, za wyjątkiem terenów w obrębie obowiązującego planu miejscowego obszaru w rejonie ul. Stojałowskiego w Krakowie, którego ustalenia są korzystniejsze, aniżeli ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.



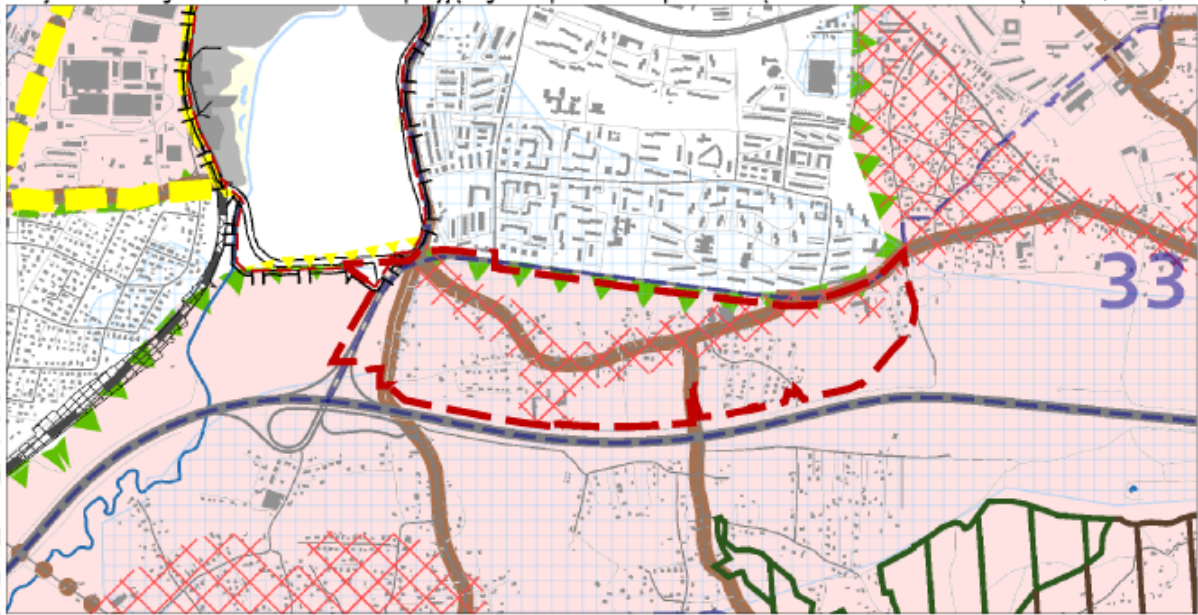
Ryc. 17. Proponowany do objęcia planem miejscowym obszar „Stojałowskiego - Cechowa”

## VI. Wyrysy ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

Wyrysy 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

**KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA**

--- granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO

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

**STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

--- granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO

**STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH**

--- dominacji na obszarach zieleni

--- rewitalizacji

--- integracji

--- historyczny układ drożny

--- układ dróg Twierdzy Kraków

**STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA**

--- granica strefy ochrony sylwety miasta

**STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**

--- granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu

--- obszary ochrony krajobrazu warownego - A

--- obszary ochrony krajobrazu warownego - B

--- punkty widokowe

--- ciągi i osie widokowe

--- powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi

--- powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi

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

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

--- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

--- tereny zabudowane i zainwestowane

**ŚRODOWISKO KULTUROWE**

--- strefa ochrony i kształtowania krajobrazu

**STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO**

--- granica strefy nadzoru archeologicznego

--- stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)

**PARKI KULTUROWE**

1. istniejące

1. Stare Miasto

2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły

3. Stare Podgórze z Krzemionkami

4. Stara Nowa Huta

IV. wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego

I. Wzgórze Św. Bronisławy

II. Skała

III. Mydlniki - Tonie

IV. Fort Dłubnia

V. Lotnisko

VI. Krzemionki Podgórskie

VII. Rajsko-Kosocice

VIII. Skotniki-Bodzów

IX. Tyniec

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

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

--- granica miasta Krakowa

--- granice gmin sąsiednich

16 granice i numery jednostek urbanistycznych

--- istniejące budynki

--- istniejący układ drogowy - osie ulic

--- istniejące linie kolejowe

--- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

--- tereny zamknięte

--- zespoły rezydencjonalno - parkowe - rejestr zabytków

--- zespoły rezydencjonalno - parkowe - ewidencja zabytków

--- fortyfikacje i zieleń Twierdzy Kraków

--- obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

--- dobra kultury współczesnej

--- miejsca pamięci narodowej

500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

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



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



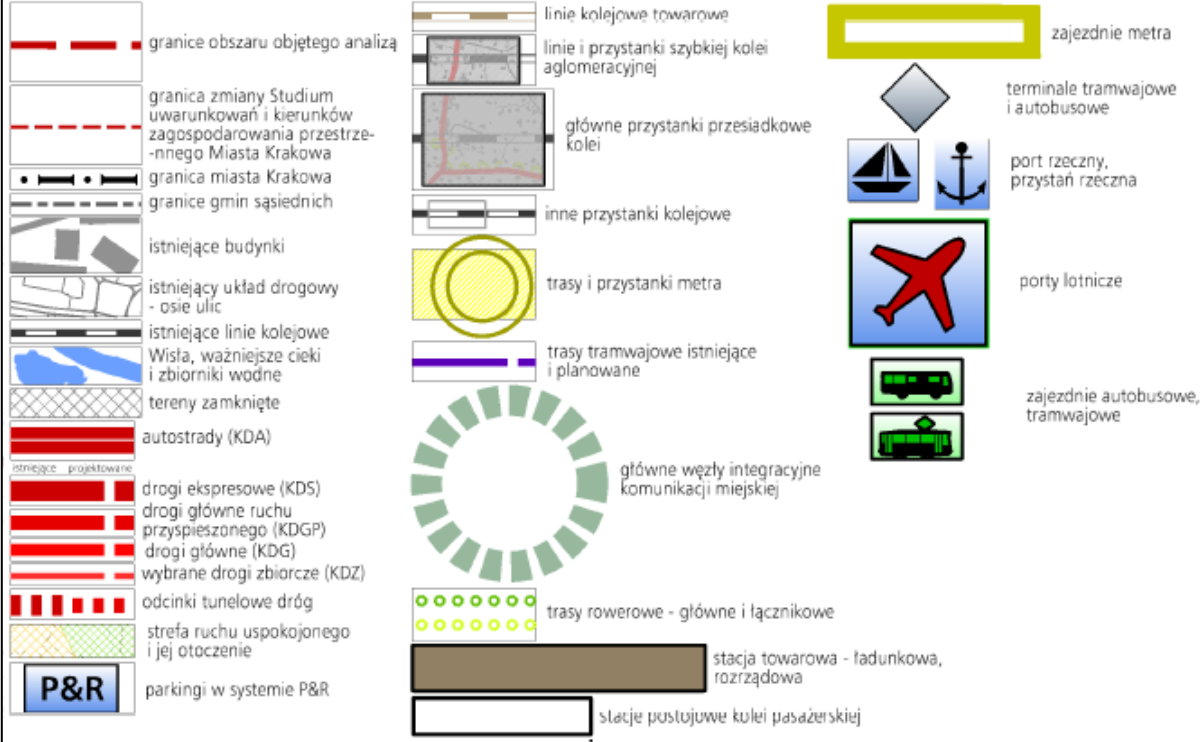
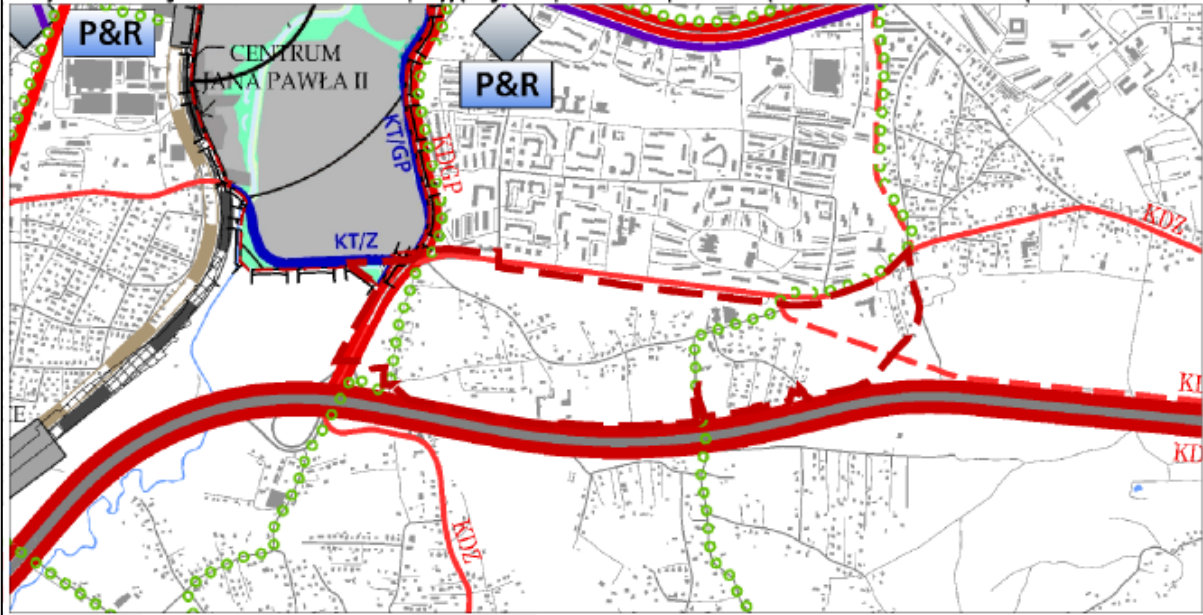
<p><b>granicę obszaru objętego analizą</b></p> <p><b>granicę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</b></p> <p><b>granicę miasta Krakowa</b></p> <p><b>granicę gmin sąsiednich</b></p> <p><b>istniejące linie kolejowe</b></p> <p><b>istniejące budynki</b></p> <p><b>16</b> <b>granicę i numery jednostek urbanistycznych</b></p> <p><b>tereny zamknięte</b></p> <p><b>istniejący układ drogowy - osie ulic</b></p> <p><b>Wista, ważniejsze ciekły i zbiorniki wodne</b></p> <p><b>OCHRONA ZŁÓŻ SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH</b></p> <p><b>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH</b></p> <p><b>teren ochrony bezpośredniej</b></p> <p><b>teren ochrony pośredniej</b></p> <p><b>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH</b></p> <p><b>teren ochrony pośredniej</b></p> <p><b>GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH</b></p> <p><b>udokumentowane GZWP</b></p> <p><b>nieudokumentowane GZWP (granice orientacyjne)</b></p> <p><b>projektowany obszar ochronny GZWP 451</b></p> <p><b>projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych</b></p> <p><b>STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - SWOSZOWICE</b></p> <p><b>STREFA A</b></p> <p><b>STREFA B</b></p> <p><b>STREFA C</b></p> <p><b>OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH</b></p> <p><b>tereny górnicze związane z wydobyciem kopaliny stałych</b></p> <p><b>udokumentowane złoża kopaliny stałych</b></p> <p><b>OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH</b></p> <p><b>tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych</b></p>	<p><b>ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI</b></p> <p><b>ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE</b></p> <p>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>zwaly i hałdy</p> <p><b>GRANICA OSUWISKA</b></p> <p>pewna</p> <p>przypuszczalna</p> <p><b>STOPIEN AKTYWNOŚCI OSUWISKA</b></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 <math>q=1\%</math></p> <p>obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania <math>q=0,1\%</math></p> <p>obszary szczególnego zagrożenia powodzią</p> <p>rejon lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wylapywania zanieczyszczeń toksycznych wód</p> <p><b>OCHRONA PRZYRODY</b></p> <p>parki krajobrazowe</p> <p>otulina parków krajobrazowych</p> <p>rezerwat 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 krawędzi 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>obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków-Balice (strefy A, B, C)</p> <p><b>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁAGIEWNIKACH</b></p> <p>granicę 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>zielen urządzone (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)</p> <p><b>OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY</b></p> <p>planowane parki rzeczne</p> <p><b>GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻEN</b></p> <p><b>OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI</b></p> <p>granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%</p>
--	--	--

500 0 1000m

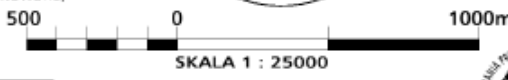
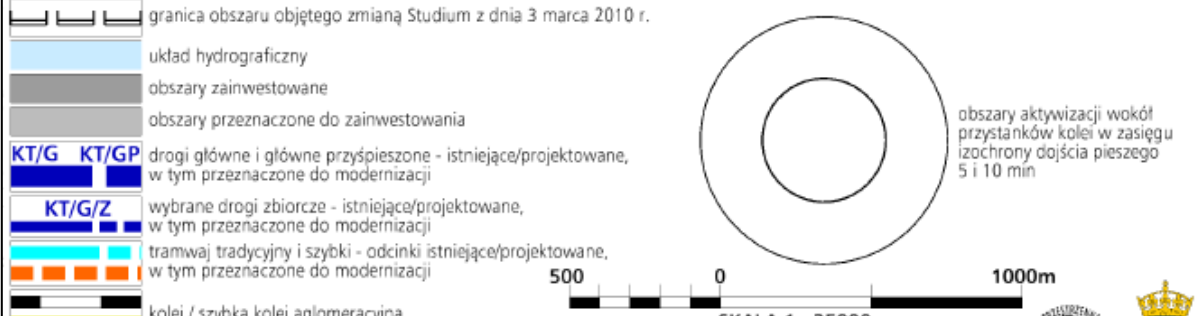
SKALA 1 : 25000

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

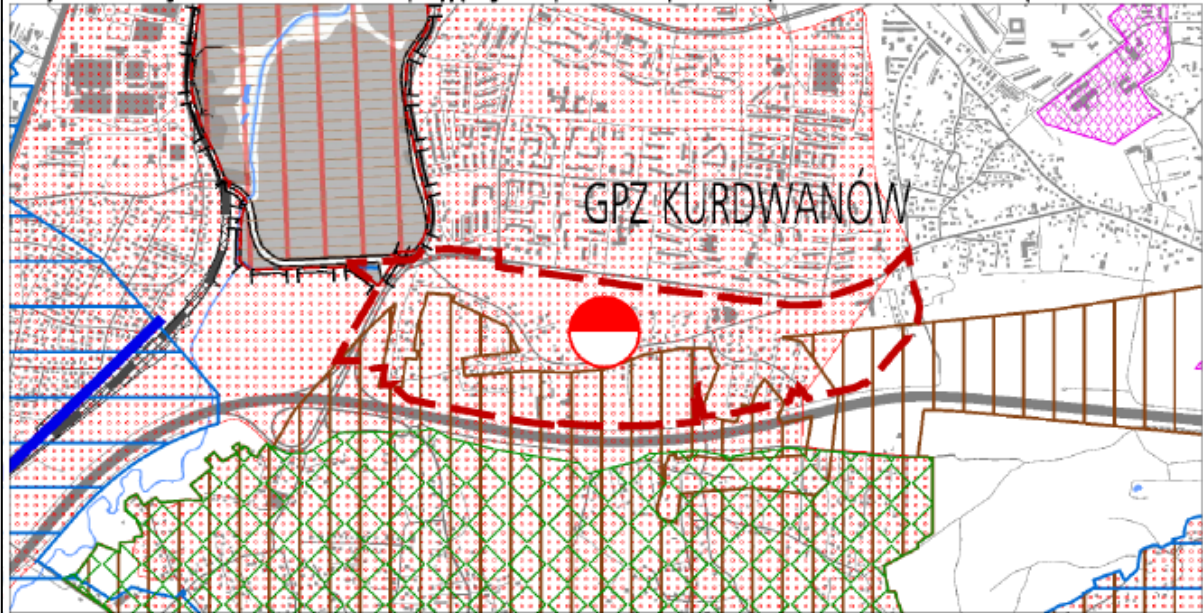
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



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



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



**ELEMENTY INFORMACYJNE**

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

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

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

**GOSPODARKA ODPADAMI**

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

**SYSTEM GAZOWNICZY**

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

**CMENTARNICTWO**

- cmentarz planowany /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 spiecia systemowe miejskiej sieci ciepłowniczej
- planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii grzewczej
- \* proponowana lokalizacja w urządzeniach 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 Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
- planowany Kanał Krakowski

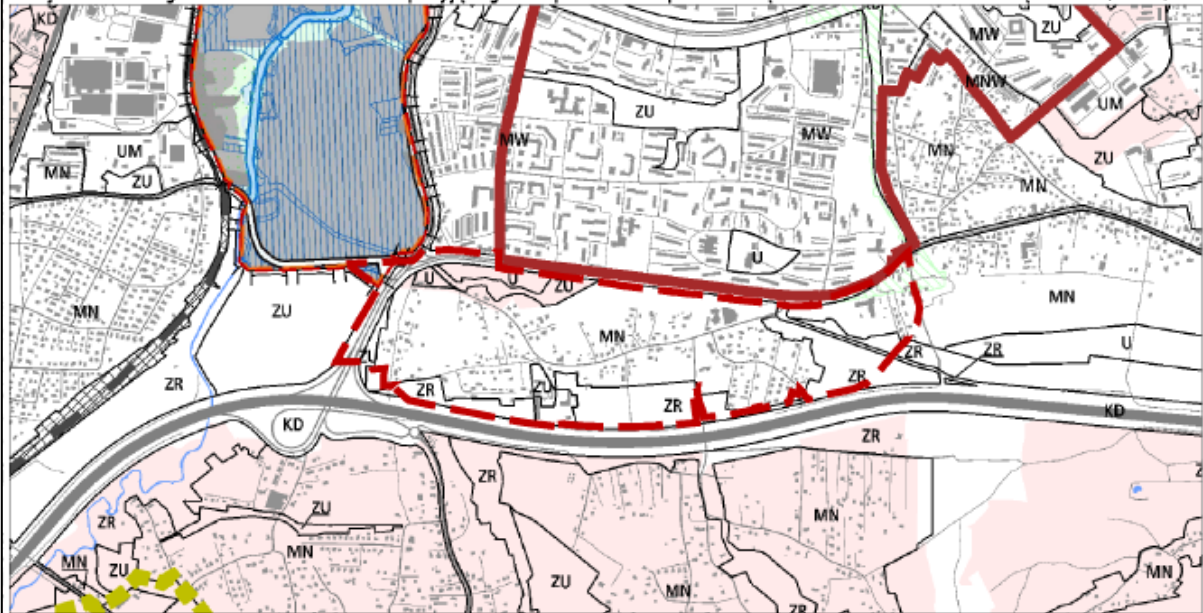
**Zielonki z ZUW Raba**

**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**

<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 wdd 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 UWARUNKWAŃ**
- 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 UWARUNKWAŃ**
- 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

