

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO  
SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„WYCIĄŻE - IGOŁOMSKA”**



*marzec 2024 r.*

---

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

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

**Podstawa formalno-prawna analizy:**



Podstawą niniejszej analizy jest przepis **art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (t. j. Dz.U. z 2023 r., poz.977 ze zm.), który zobowiązuje prezydenta miasta do sporządzenia analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego oraz ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych.

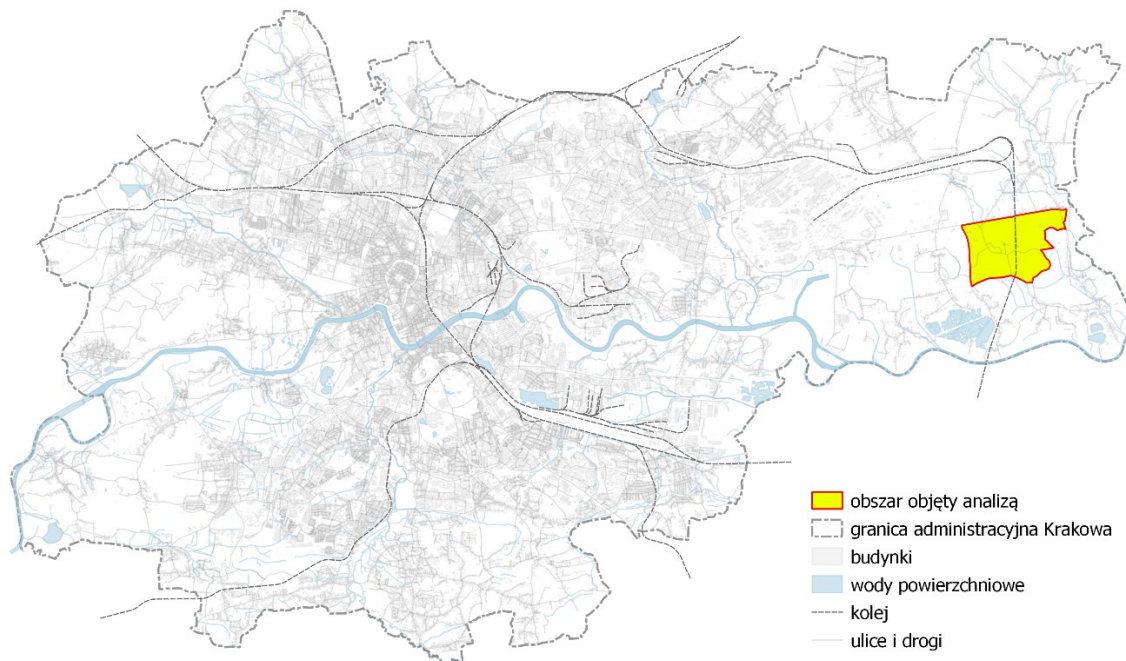
## Spis treści

1. Położenie obszaru opracowania .....	4
2. Zagospodarowanie terenu .....	6
2.1 Dotychczasowe wykorzystanie terenu .....	6
2.2 Struktura użytkowania gruntów wg Ewidencji Gruntów i Budynków .....	7
2.3 Wysokość budynków .....	9
2.4 Obsługa komunikacyjna .....	11
2.5 Infrastruktura techniczna .....	13
3. Struktura własności gruntów .....	14
4. Problemy przestrzenne .....	14
5. Uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych .....	15
5.1 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego .....	15
5.2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa .....	16
5.3 Obowiązujące i sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego .....	26
6. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne .....	31
6.1 Decyzje o pozwoleniu na budowę .....	31
6.2 Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu .....	33
6.3 Wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	36
6.4 Analiza możliwości inwestycyjnych .....	38
6.5 Uchwały kierunkowe w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa obejmujące analizowany obszar .....	39
7. Cele sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego analizą .....	40
8. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania planu miejscowego .....	40
9. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium .....	40
10. Niezbędny zakres prac planistycznych .....	41
11. Podsumowanie .....	42
12. Załączniki graficzne .....	44

## 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar objęty niniejszą analizą położony jest w północno-wschodniej części Krakowa, w obszarze Dzielnicy XVIII Nowa Huta.

Analizowany obszar obejmuje tereny położone w obrębach nr 26, 27, 29, 32, 33, 34 oraz 36 Nowa Huta. Powierzchnia obszaru objętego analizą wynosi **378,0 ha**.

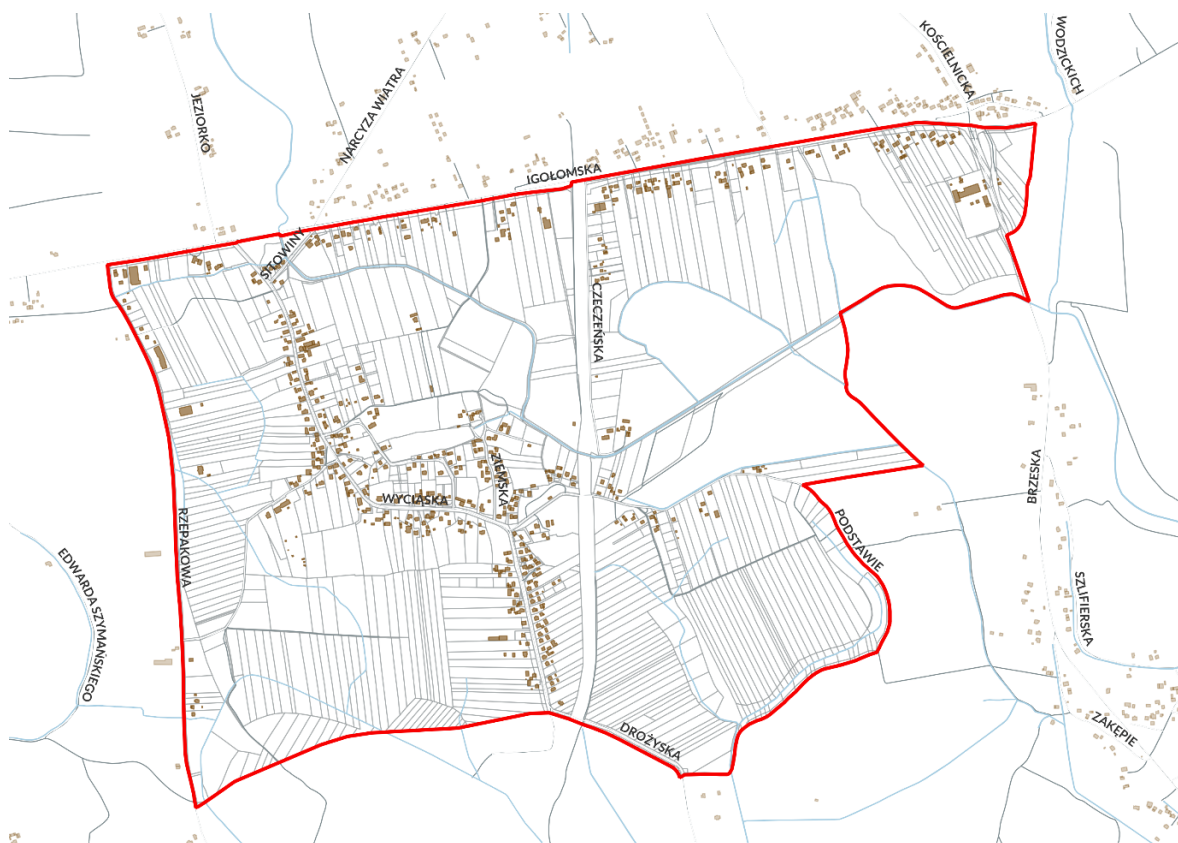


Rysunek 1 Położenie obszaru objętego analizą na tle granic miasta.

### Granice obszaru wyznaczone są:

- **od strony północnej:** zaczynając od miejsca przecięcia granicy analizowanego obszaru z południową granicą działki nr 359/1 obr. 36 Nowa Huta, granica obszaru analizowanego przebiega wzdłuż fragmentu osi ulicy Rzepakowej tj. po terenie działki nr 359/1 obr. 36 Nowa Huta, następnie w kierunku wschodnim poprowadzona jest ona wzdłuż osi ulicy Igołomskiej tj. przecinając działkę nr 546/34 obr. 33 Nowa Huta, następnie północnymi granicami działek nr: 12/1, 13/2, 14/4, 14/6, 14/8, 21/3, 27/1, 547/1 (ul. Wyciąska), 28/8 obr. 33 Nowa Huta, północną oraz fragmentem wschodniej granicy działki nr 28/9 obr. 33 Nowa Huta, północnymi granicami działek nr: 34/3, 34/4, 35, 548/4 (ul. Sitowiny), 564/1, 565/1, 42/5, 42/3, 43/5, 43/3, 44/1, 45/12, 45/8, 46/4, 47/5, 48/3, 49/1, 50/1, 51/1, 52/2, 53/4, 54/1, 55/1, 77/1, 56/11, 56/15, 56/13, 57/3, 58/3, 59/3, 60/3, 61/5, 62/3 obr. 33 Nowa Huta. Na dalszym odcinku ww. granica przebiega analogicznie wzdłuż osi ulicy Igołomskiej tj. fragmentem wschodniej granicy działki nr 506/3 obr. 33 Nowa Huta oraz przecinając ją, następnie ulicą Igołomską tj. po terenie działek nr 371/1, 371/29, 371/30, 371/32 obr. 26 Nowa Huta do miejsca przecięcia z działką nr 44/3 obr. 27 Nowa Huta (w około połowie długości północnej granicy ww. działki);

- **od strony wschodniej:** granica analizowanego obszaru poprowadzona jest od miejsca przecięcia z działką nr 44/3 obr. 27 Nowa Huta (w około połowie długości północnej granicy ww. działki) przecinając działki nr: 44/3, 44/4 obr. 27 Nowa Huta, następnie wschodnimi granicami działek nr: 44/4 (fragmentem), 45, 46, 47/2, 48 obr. 27 Nowa Huta, przecinając działkę nr 49/2 obr. 27 Nowa Huta, południowymi granicami działek nr: 50, 233/9 (ul. Brzeska) obr. 27 Nowa Huta oraz wzdłuż osi ulicy Brzeskiej tj. po terenie działek nr: 233/10, 233/11, 233/12 obr. 27 Nowa Huta, następnie przecinając ww. działkę nr 233/12 obr. 27 Nowa Huta do miejsca przecięcia z południowo-wschodnim narożnikiem działki nr 26 obr. 27 Nowa Huta;
- **od strony południowej:** granica analizowanego obszaru poprowadzona jest od miejsca przecięcia działki nr 233/12 obr. 27 Nowa Huta z południowo-wschodnim narożnikiem działki nr 26 obr. 27 Nowa Huta przebiegając kolejno południową granicą ww. działki nr 26 obr. 27 Nowa Huta, przecinając działki nr: 241, 240 obr. 27 Nowa Huta, wschodnimi granicami działek nr: 118 obr. 27 Nowa Huta oraz 11/2, 40, 39 obr. 29 Nowa Huta, wschodnią i południową granicą działki nr 38 obr. 29 Nowa Huta, wzdłuż ulicy Podstawie tj. wschodnią i południową granicą działki nr 331 obr. 29 Nowa Huta, następnie przecinając działkę nr 330 obr. 32 Nowa Huta - ul. Drożyska, fragmentem południowowschodniej granicy działki nr 16 obr. 32 Nowa Huta, wzdłuż ulicy Drożyska tj. przecinając działki nr: 16, 15, 14, 12, 11, 10/2, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 1 obr. 32 Nowa Huta oraz nr 506/5, 429, 430, 432, 434 obr. 33 Nowa Huta. Na kolejnym odcinku granica przebiega przecinając działki nr: 552 (ulica Wyciąska), 415, 416, 418/1, 418/2, 422, 424, 372, 371, 370, 369, 368, 367, 366, 365, 364, 362, 361, 360, 359, 354, 352, 351, 345, 343, 340, 339, 336, 335, 330 obr. 33 Nowa Huta oraz nr 14, 13, 12, 11, 10/2, 7, 8/1, 9/1 obr. 34 Nowa Huta do miejsca przecięcia ww. granicy z działką nr 360/52 obr. 36 Nowa Huta (ul. Rzepakowa) na wysokości zbliżonej do lokalizacji południowo-wschodniego narożnika działki nr 360/36 obr. 36 Nowa Huta;
- **od strony zachodniej:** granica analizowanego obszaru przebiega od miejsca przecięcia ww. granicy z działką nr 360/52 obr. 36 Nowa Huta (ul. Rzepakowa) na wysokości zbliżonej do lokalizacji południowowschodniego narożnika działki nr 360/36 obr. 36 Nowa Huta, następnie poprowadzona jest ona ulicą Rzepakową tj. po terenie działek nr: 360/52, 360/35, 360/52 (ponownie), 360/3, 360/52 (ponownie), 360/33, 360/32, 360/52 (ponownie), 360/50 obr. 36 Nowa Huta do miejsca przecięcia granicy analizowanego obszaru z południową granicą działki nr 359/1 obr. 36 Nowa Huta.



Rysunek 2 Granice obszaru objętego analizą.

## 2. Zagospodarowanie terenu

### 2.1 Dotychczasowe wykorzystanie terenu

Obszar objęty analizą obejmuje tereny dawnych wsi podkrakowskich: Wyciąże oraz Cło (południową część), które zostały przyłączone do Krakowa w 1973 roku i obecnie w tkance miejskiej funkcjonują jako osiedla.

Większość analizowanego obszaru stanowią tereny rolne, część gruntów jest odłogowana lub przeznaczona na łąki lub pastwiska. Lokalną sieć hydrograficzną tworzy potok Struga Rusiecka, występujący również pod nazwą Łucjanówka, z małymi dopływami oraz rowy melioracyjne.

Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej skupiają się przede wszystkim wzdłuż ulicy Igołomskiej, Wyciąskiej, Tymiankowej, Ziemskiej i Podstawie. Budynkom mieszkalnym towarzyszą liczne obiekty gospodarcze, głównie garaże, stodoły, szopy, wiaty oraz szklarnie.

W północnej części obszaru, wzdłuż ulicy Igołomskiej oprócz przeważającej zabudowy jednorodzinnej znajdują się tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjnej. Funkcjonują tu: przedsiębiorstwa budowlane, wielobranżowe z zakresu m.in. sprzedaży metali i rud metali, dystrybucji gazów technicznych; stacja paliw; sklep z częściami motocyklowymi; firma transportowa; mechanik; tapicer.

Wzdłuż ulicy Wyciąskiej dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Oprócz zabudowy mieszkaniowej funkcjonują tu również budynki handlowo-usługowe, wulkanizator,

warsztat samochodowy, firmy transportowe, firma przewozowa, agencja ubezpieczeniowa, elektryk.

W centralnej części obszaru, w rejonie ulicy Tymiankowej i Ziemskiej dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wśród której swoją siedzibę ma Ochotnicza Straż Pożarna w Wyciążu oraz gospodarstwo ogrodnicze. Przy ulicy Postawie zlokalizowane jest boisko LKS Błyskawica Wyciąże z przylegającym placem zabaw.

W zakresie usług publicznych, przy ulicy Romana Prawocheńskiego zlokalizowany jest zespół szkolno-przedszkolny nr 9 w Krakowie oraz szkoła podstawowa nr 140 im. Stanisława Wyspiańskiego. Przy tej samej ulicy znajduje się gabinet stomatologiczny.

Wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego analizą, w rejonie ulicy Rzepakowej znajdują się firmy świadczące usługi z zakresu transportu i ciepłownictwa. Funkcjonuje również zakład opiekuńczo-leczniczy.

Przy ulicy Brzeskiej zlokalizowana jest firma oferująca usługi odbioru i zagospodarowania odpadów.



Rysunek 3 Ortofotomapa (2023 r.) z granicami obszaru objętego analizą

## 2.2 Struktura użytkowania gruntów wg Ewidencji Gruntów i Budynków

Na podstawie analizy danych zawartych w Gminnej Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB) stwierdzono, że w obszarze wskazanym w niniejszym opracowaniu występują głównie grunty sklasyfikowane jako grunty rolne – mają one powierzchnię 333,7 ha, co stanowi ok. 88,3% obszaru analizowanego. W ramach tej kategorii największą powierzchnię zajmują tereny sklasyfikowane jako tereny orne (221,8 ha), łąki trwałe (62,1 ha), grunty rolne zabudowane

(20,5 ha). Grunty zabudowane i zurbanizowane zajmują obszar 39,8 ha (10,6), i w ramach tej kategorii największy udział 4% (15,2 ha) stanowią drogi. Grunty pozostałe stanowią obszar o powierzchni 4,5 ha (1,2%).

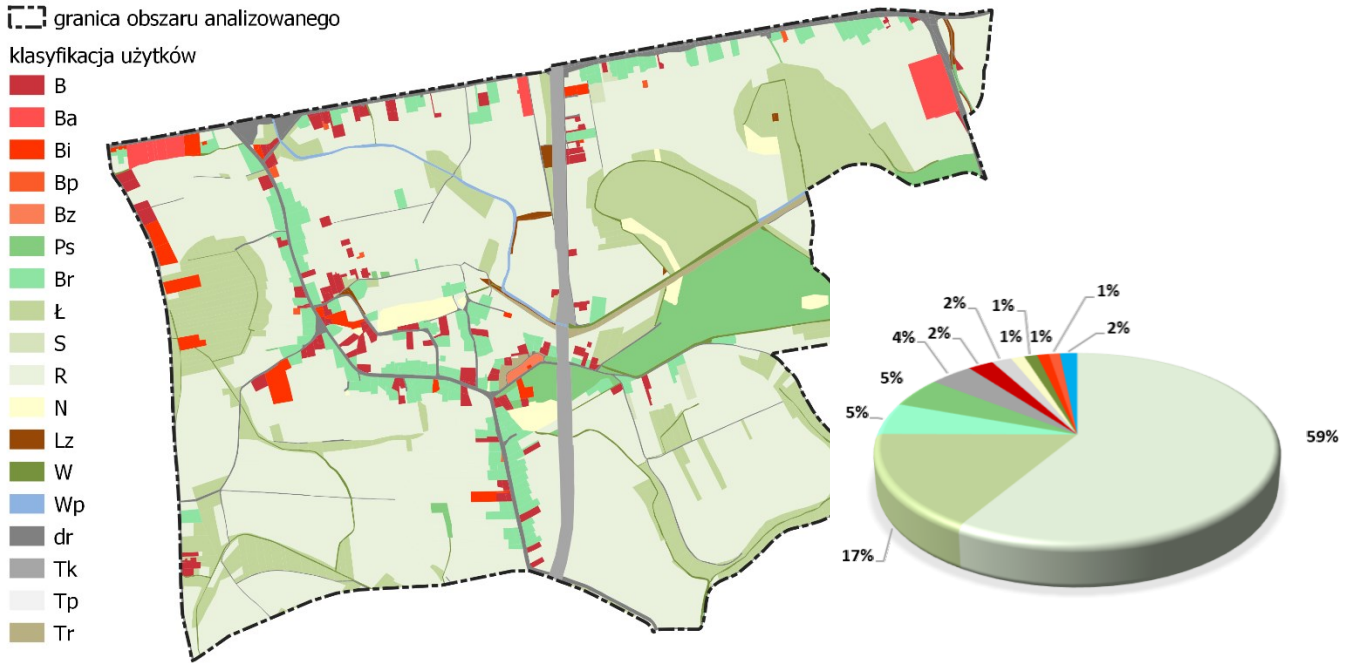
Szczegółową strukturę użytkowania gruntów (wg EGİB) oraz ich położenie obrazuje poniższa tabela, diagram oraz ilustracja mapowa.

Tabela 1 Struktura użytków w obszarze analizowanym.

Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:		[ha]	[%]
<b>B</b>	tereny mieszkaniowe	8,9	2,4
<b>Ba</b>	tereny przemysłowe	3,8	1,0
<b>Bi</b>	inne tereny zabudowane	4,2	1,1
<b>Bp</b>	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	0,3	0,1
<b>Bz</b>	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	0,4	0,1
<b>Tereny komunikacyjne, w tym:</b>			
<b>dr</b>	drogi	15,2	4,0
<b>Tk</b>	tereny kolejowe	7,0	1,9
Grunty rolne, w tym:		[ha]	[%]
<b>R</b>	grunty orne	221,8	58,7
<b>ł</b>	łąki trwałe	62,1	16,4
<b>Ps</b>	pastwiska trwałe	19,1	5,1
<b>Br</b>	grunty rolne zabudowane	20,5	5,4
<b>W</b>	grunty pod rowami	4,5	1,2
<b>S</b>	sady	0,9	0,2
<b>N</b>	nieużytki	4,8	1,3
Grunty leśne:		[ha]	[%]
<b>Lz</b>	Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	1,1	0,3
Grunty pod wodami:		[ha]	[%]
<b>Wp</b>	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	1,4	0,4
Tereny różne		[ha]	[%]
<b>Tr</b>	Tereny różne	2	0,5

Źródło: opracowanie własne BP na podstawie EGİB – stan na styczeń 2024 r.

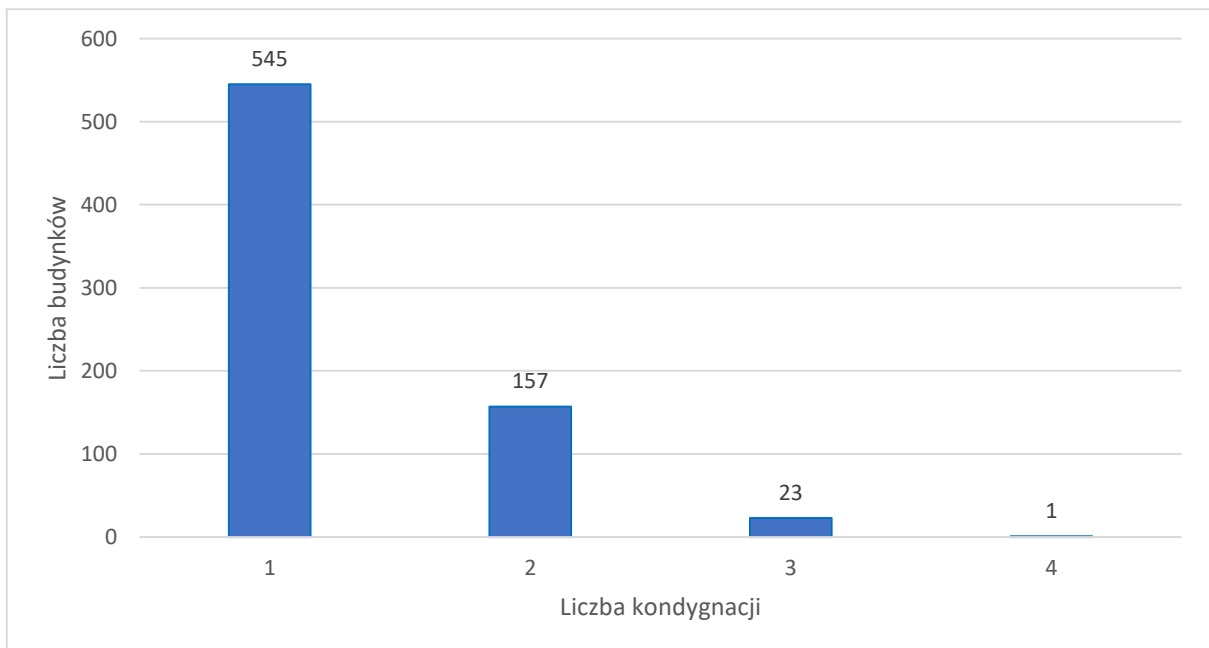




Rysunek 4 Grunty wg kategorii ich użytkowania w obszarze objętym analizą (stan na styczeń 2024 r.)

### 2.3 Wysokość budynków

W analizowanym obszarze zidentyfikowano **726** budynków o różnych funkcjach, – mających od jednej do czterech kondygnacji. Najliczniejszą grupę spośród nich stanowią budynki 1-kondygnacyjne (545) i 2-kondygnacyjne (157). Występują ponadto 23 budynki 3-kondygnacyjne i jeden budynek 4-kondygnacyjny. Na poniższym wykresie przedstawiono rozkład liczbowy budynków w podziale na liczbę kondygnacji.



Wykres 1 Budynki na obszarze objętym analizą - wg liczby kondygnacji

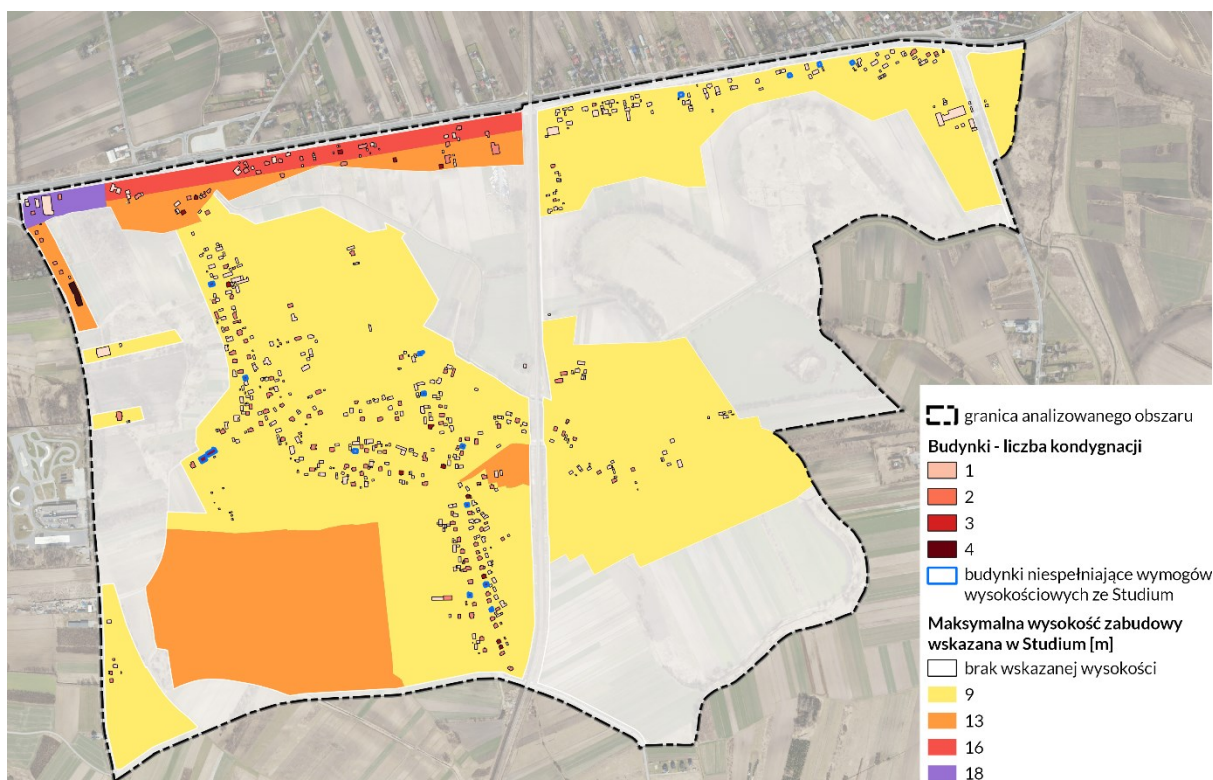
Analizowany obszar znajduje się w granicach dwóch strukturalnych jednostek urbanistycznych: 62 Branice – Ruszcza i 63 Przylasek Rusiecki – Wolica.

W ramach wskazanych jednostek w granicach analizowanego obszaru w Studium wyznaczono następujące maksymalne wysokości:

- do 9 m dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);
- do 13 m dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) oraz dla zabudowy usługowej w terenach usług (U);
- do 16 m dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) zlokalizowanej na działkach lub ich części w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Igołomskiej;
- do 18 m dla dla zabudowy usługowej w terenach usług zlokalizowanej na działkach lub ich części w pasie o szerokości do 150m wzdłuż ul. Igołomskiej.

Natomiast dla terenów zieleni urządzonej (ZU), terenów zieleni nieurządzonej (ZR), terenów cmentarzy (ZC), terenów kolejowych (KK) i terenów komunikacji (KD) w Studium nie wyznaczono wskaźnika wysokości.

W analizowanym obszarze wymogów wysokościowych określonych w dokumencie Studium dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie spełnia 14 budynków mieszkalnych (ich wysokość wynosi od 9,5 do ok. 11,5 metrów) oraz budynek Szkoły Podstawowej nr 140 im. Stanisława Wyspiańskiego, którego wysokość przekracza 16,5 metra.



Rysunek 5 Budynki w analizowanym obszarze w podziale na liczbę kondygnacji



Powyższa informacja, w zakresie liczby i atrybutów budynków, opracowana została w oparciu o udostępniony i aktualizowany przez Wydział Geodezji Urzędu Miasta Krakowa rejestr i należy traktować ją wyłącznie jako poglądową.

## 2.4 Obsługa komunikacyjna

### Układ drogowy

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

#### 1) Główne szlaki komunikacyjne

- ulica Igołomska – droga o znaczeniu ponadlokalnym (droga krajowa nr 79), zlokalizowana wzdłuż północnej granicy analizowanego obszaru, od zachodu – poza granicami obszaru – łączy się z ulicą Ujastek Mogilski i Trasą S7, a od wschodu krzyżuje się z ulicą Brzeską;
- ulica Brzeska – droga o znaczeniu ponadlokalnym (droga krajowa nr 75), zlokalizowana we wschodniej części analizowanego obszaru, częściowo wzdłuż jego północno-wschodniej granicy; od północy łączy się z ulicą Igołomską, przebiega (z niewielkim odchyleniem na wschód) w kierunku południowym do granicy Miasta.

#### 2) Drogi o znaczeniu lokalnym

- ulica Rzepakowa – droga gminna, zlokalizowana wzdłuż zachodniej granicy analizowanego obszaru, łączy ul. Igołomską i krzyżuje się z ulicami Barwinkową i Romana Prawocheńskiego (poza granicami analizowanego obszaru krzyżuje się m. in. z ulicami Karasiówka i Pysońce);
- ulica Romana Prawocheńskiego - droga gminna, od zachodu łączy się z ulicą Rzepakową, a od wschodu z ul. Wyciąską;
- ulica Wyciąska – droga gminna, zlokalizowana w zachodniej części analizowanego obszaru, od północy łączy ul. Igołomską i biegnie w kierunku południowym krzyżując się z ulicami Sitowiny, Barwinkową, Tymiankową i Romana Prawocheńskiego, następnie biegnie w kierunku wschodnim krzyżując się z ulicami: Tymiankową, Ziemską, Podstawie i ponownie biegnie w kierunku południowym i łączy z ulicą Drożyska;
- ulica Drożyska – droga gminna, zlokalizowana wzdłuż południowej granicy analizowanego obszaru, od północy łączy ul. Igołomską, od południa z ulicą Brzeską (poza granicami analizowanego obszaru);
- ulica Podstawie - droga gminna, zlokalizowana w południowo-wschodniej części analizowanego obszaru, biegnie częściowo wzdłuż jego południowo-wschodniej granicy, krzyżuje się z ulicą Wyciąską (od zachodu) i ulicą Drożyska (od południa);
- ulica Tymiankowa – droga gminna, od zachodu i od południa łączy się z ulicą Wyciąską;
- ulica Ziemska – droga gminna, od południa łączy się z ulicą Wyciąską.

#### 3) Sieci dróg wewnętrznych uzupełniających powyżej opisany układ drogowy.

## **Parkowanie**

Parkowanie w analizowanym obszarze odbywa się na prywatnych posesjach, przy budynkach usługowych oraz (w nieznacznym zakresie) wzdłuż istniejących dróg i chodników. Obszar zlokalizowany jest poza strefą płatnego parkowania.

## **Ruch pieszy i rowerowy**

Ruch pieszy odbywa się chodnikami oraz wzdłuż części istniejących dróg.

W obszarze analizowanym znajdują się odcinki planowanych tras rowerowych:

- wzdłuż ulicy Igołomskiej - „ul. Igołomska od ulicy Jeziorko do granicy Miasta” (K4 główne trasy rowerowe i Studium Podstawowych Tras Rowerowych)
- wzdłuż ulicy Rzepakowej - „od Igołomskiej do Barwinkowej” (K4 łącznikowe trasy rowerowe)
- wzdłuż ulicy Rzepakowej - „ul. Rzepakowa”
- od ul. Rzepakowej do ul. Drożyska - „od ul. Szymanowskiego do ul. Drożyska i Wyciąskiej”
- wzdłuż ul. Drożyska i ul. Podstawie - „ul. Drożyska i Podstawie” biegnącej w stronę ul. Brzeskiej

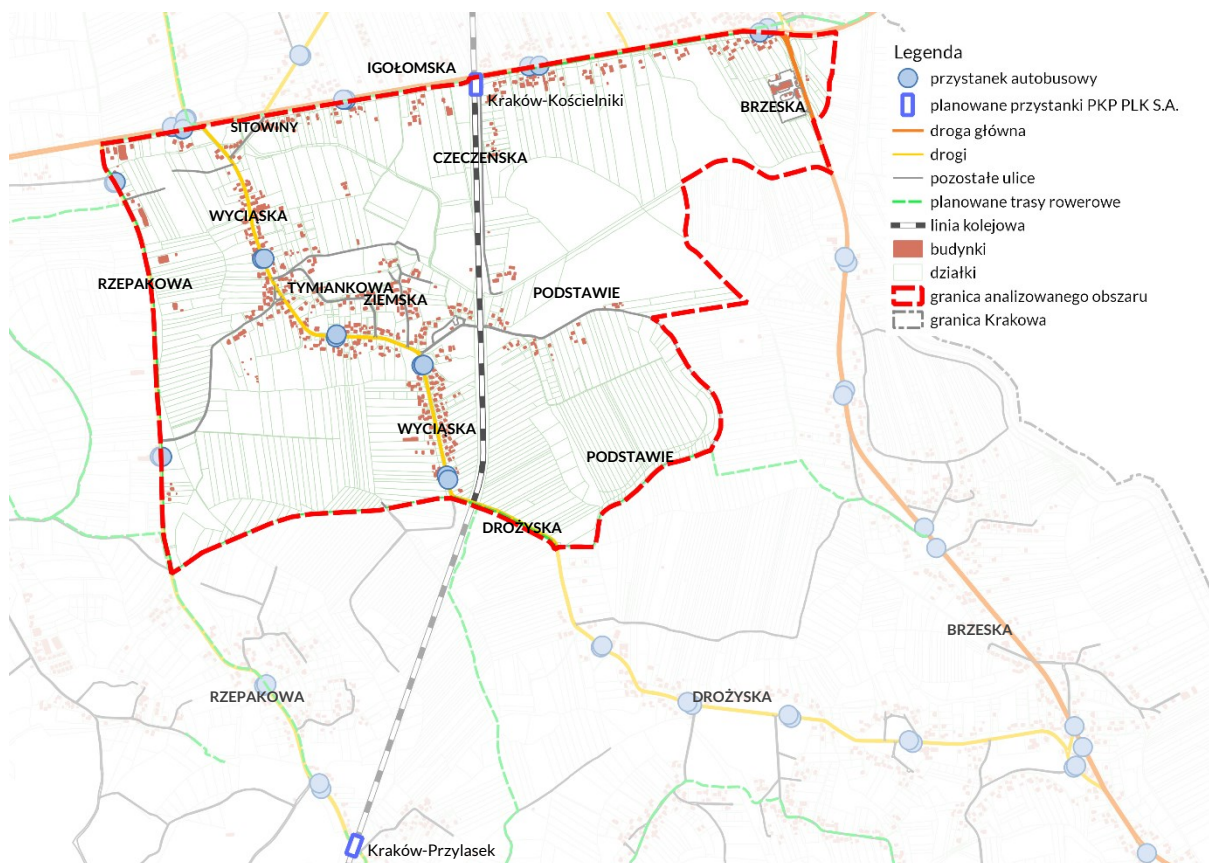
## **Komunikacja zbiorowa**

Obsługa pasażerów na obszarze objętym analizą odbywa się komunikacją zbiorową. Trasy kilku linii komunikacji zbiorowej autobusowej przebiegają wzdłuż ulic Igołomskiej, Rzepakowej, Wyciąskiej, Drożyska i Brzeskiej.

## **Kolej**

Przez środkową część analizowanego obszaru (w kierunku północ-południe) przebiega linia kolejowa 95 Kraków Mydlniki – Podłęże (linia towarowo-osobowa).

W granicach analizowanego obszaru, w sąsiedztwie skrzyżowania ul. Igołomskiej i ul. Czeceńskiej, po południowej stronie wiaduktu przebiegającego nad pierwszą z ulic, ma powstać przystanek Kraków – Kościelniki, a w odległości około 1300 m na południe od granic analizowanego obszaru powstanie przystanek Kraków – Przyłasek. Przystanki mają być zrealizowane do końca 2024 r. w ramach Rządowego programu budowy lub modernizacji przystanków kolejowych na lata 2021 – 2025.



Rysunek 6 Obsługa komunikacyjna obszaru

## 2.5 Infrastruktura techniczna

Obszar objęty analizą, z uwagi na zróżnicowane zainwestowanie oraz lokalizację zabudowy (w większości wzdłuż ulic), cechuje nierównomierne pokrycie infrastrukturą techniczną.

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

Analizowany obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskich sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej, eksploatowanych przez Wodociągi Miasta Krakowa S.A. Strefa zasilania w wodę analizowanego obszaru to: Zakład Uzdatniania Wody Raba, Zakład Uzdatniania Wody Dłubnia.

Na obszarze obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej. Głównym odbiornikiem ścieków z obszaru objętego analizą jest oczyszczalnia ścieków „Kujawy”.

- **System gazowniczy**

Analizowany obszar znajduje się w zasięgu sieci gazowej.

- **System elektroenergetyczny**

Analizowany obszar w całości pokryty jest siecią energetyczną zasilającą w energię elektryczną obiekty kubaturowe położone na tym terenie.

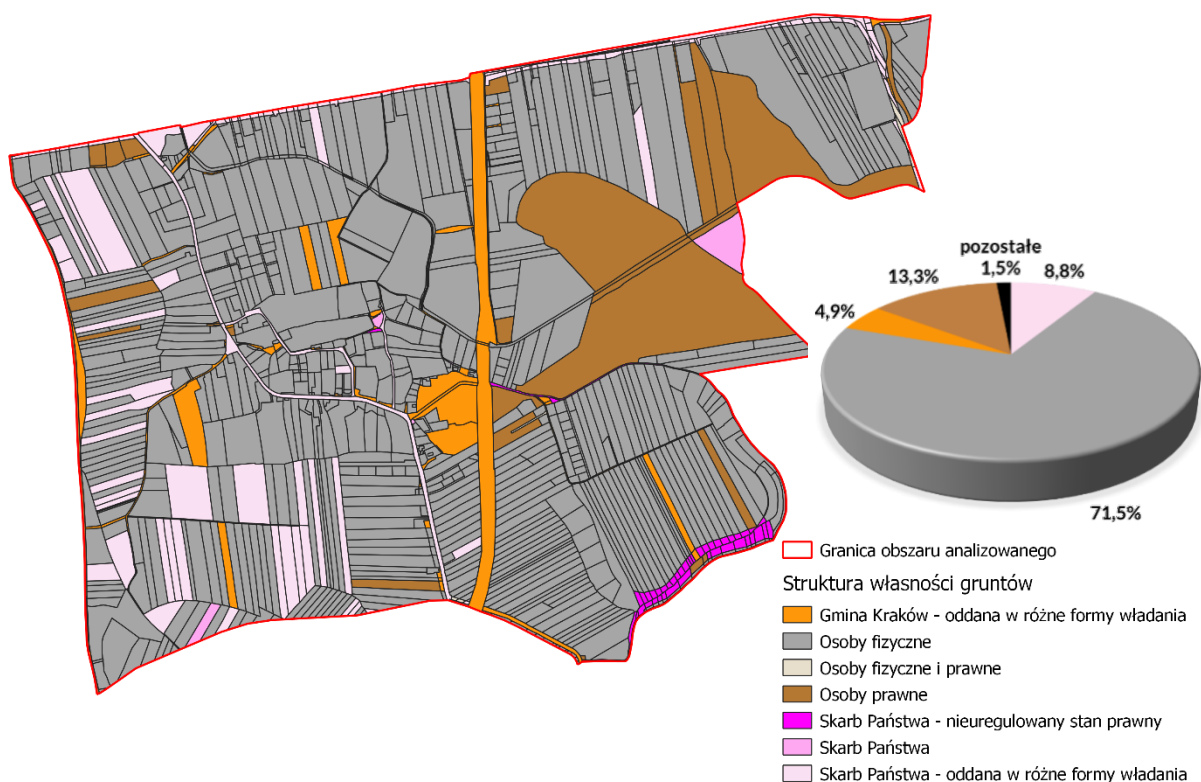
- **System ciepłowniczy**

Analizowany obszar znajduje się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego.

### 3. Struktura własności gruntów

Na analizowanym obszarze największą grupę własności nieruchomości, pod względem powierzchni, stanowią działki **osób fizycznych** o łącznej powierzchni ok. 270,5 ha, zajmujące ok. 71,5 % powierzchni analizowanego obszaru.

Drugą grupę własności stanowią działki **osób prawnych**, zajmujące powierzchnię ok. 50,4 ha (13,3%), trzecią – **Skarb Państwa – własność oddana w różne formy władania** – ok. 33,3 ha (8,8%), a czwartą – **Gmina Kraków – własność oddana w różne formy władania** – ok. 18,4 ha (4,9%). Pozostałe grupy własności obejmują łącznie ok. 5,5 ha, co stanowi 1,5% powierzchni analizowanego obszaru.



Rysunek 7 Struktura własności gruntów obszaru objętego analizą (stan na listopad 2023 r.).

### 4. Problemy przestrzenne

Problemy przestrzenne występujące na terenie analizowanego obszaru to:

- brak kompleksowo określonych parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy wschodniej części obszaru;
- niewystarczająco rozwinięta infrastruktura społeczna i techniczna;
- niedobór (brak) ogólnodostępnych przestrzeni publicznych;
- występowanie barier przestrzennych jakimi są korytarz drogowy ul. Igołomskiej, linia kolejowa 95 Kraków Mydlniki – Podłęże.

## 5. Uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych

### 5.1 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego

Zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 4b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „W planie miejscowym określa się (...) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa (...)”

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 5.2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

Zgodnie z art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomach II i III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6, muszą zostać uwzględnione łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

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



1. Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
2. Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, (...)), (...), usługi (U, (...)), (...), (...), (...) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – terenów zieleni (...) nieurządzonej (ZR) (...). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (KD) i kolei (KK);
3. Za zgodne ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;
4. Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, (...)), (...), 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, MNW, (...)), (...), 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, MNW, (...)), (...), 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 (...) 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 kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;
13. Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni (...) 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. (...);
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.

Obszar objęty analizą znajduje się w granicach **strukturalnych jednostek urbanistycznych (SJU) nr 62 Branice Ruszcza oraz 63 Przylasek Rusiecki – Wolica** w których występują następujące kategorie terenów wyznaczone w Studium:

- **MN** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- **MNW** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności,
- **U** – Tereny usług,
- **ZR** – Tereny zieleni nieurządzonej,
- **KD** – Tereny komunikacji,
- **KK** – Tereny kolejowe

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.

#### **MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności**

**Funkcja podstawowa** - Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności realizowana jako zabudowa jednorodzinna (MN) lub zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi, wille miejskie; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

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

#### **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.

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

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

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

#### **KK – Tereny kolejowe**

**Funkcja podstawowa** - Tereny kolejowe obejmujące tereny pod liniami kolejowymi, bocznice, urządzenia i obiekty budowlane, służące obsłudze kolei, w tym dworce, stacje kolejowe. W terenie dopuszcza się realizację funkcji usługowej.

Tabela 2 Struktura terenów wg Studium, w obszarze objętym analizą

Kierunek w Studium	Powierzchnia obszaru objętego analizą	
	[ha]	[%]
Tereny zieleni nieurządzonej - ZR	156,8	41,5
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN	156,7	41,4
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności - MNW	43,2	11,4
Tereny komunikacji - KD	11,4	3,0
Tereny kolei - KK	7,0	1,9
Tereny usług - U	3,0	0,8
<b>Razem:</b>	<b>378,0</b>	<b>100,0</b>

Źródło: opracowanie własne BP

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

#### **W obrębie SJU nr 62 Stary Branice - Ruszcza:**

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

- Istniejąca zabudowa jednorodzinna (...) os. Wyciąże do utrzymania i przekształceń w ramach istniejących struktur osiedleńczych;

- Tereny (...) południowo-zachodnia część os. Wyciąże do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności;
- Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Igołomskiej do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze lokalnym i ponadlokalnym, kształtowana jako nieciągła, przerywana komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy;
- (...);
- Istniejący zespół obiektów usług sportowych „Błyskawica Wyciąże” przy ul. Podstawie do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzonej;
- Ochrona przestrzeni publicznych w formie placów i skwerów zielonych oraz ciągów komunikacyjnych z komponowaną zielenią;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności, w rejonach przystanków kolejowych;
- (...);
- (...);
- Istniejąca zieleń nieurządzona do zachowania;
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzonej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Igołomskiej, ul. Wyciąskiej i ul. Rzepakowej oraz linii kolejowej PKP.

**standardy przestrzenne:**

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca w układzie ulicowym, a także zabudowa tworząca osiedla podmiejskie;
- (...);
- Zabudowa usługowa o wysokiej intensywności w układzie urbanistycznym wskazanym w trybie planu miejscowego;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej;
- (...);
- (...);
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70 %;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40 %;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70 %;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40 %;
- (...);

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20 %, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40 %;
- (...);
- (...);
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90 %;

#### **wskazniki zabudowy:**

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9 m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13 m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Igołomskiej do 16 m;
- (...);
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 13 m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości do 150 m wzdłuż ul. Igołomskiej do 18 m;
- (...);
- (...);
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20 %;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 20 %, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Igołomskiej do 100 %;

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

W jednostce znajdują się obiekty ujęte w ewidencji zabytków (...). Występują (...) odcinki historycznych traktów drożnych - do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych:
  - obejmuje fragmenty jednostki – (...) zachowany układ urbanistyczny wsi Wyciąże;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje zachodnią część jednostki;
  - (...).
- Nadzoru archeologicznego:
  - obejmuje środkową część jednostki;

Wskazania dla wybranych elementów:

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

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

- Tereny o wysokich i najwyższych walorach przyrodniczych (wg Mapy roślinności rzeczywistej);

- (...);
- Obszary wymiany powietrza;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Siedliska chronione;
- (...);
- (...);
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej Q0,1% - południowa część jednostki;
- (...);
- Występowanie (...) terenów narażonych na występowanie ruchów masowych;
- Na części obszaru orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450.

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

- Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej):
  - ul. Igołomska - w klasie GP;
  - ul. Rzepakowa i jej planowane przedłużenie na północ – w klasie Z;
  - (...);
  - (...);
  - (...);
  - (...).
- Transport zbiorowy:
  - (...);
  - linia towarowo osobowa z przystankami: (...), Wyciąże;
  - (...);
  - linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas;
- (...).

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

- Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną (...);
- Obszar poza granicami zasilania z (...) miejskiego systemu kanalizacyjnego;
- Planowana rozbudowa systemu wodociągowego, kanalizacyjnego, (...);
- Planowana budowa pompowni, (...);
- (...).

#### **Ograniczenia wynikające z:**

- Przebiegu istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia (...) 110 kV;
- (...).

#### **W obrębie SJU nr 63 Przylasek Rusiecki - Wolica:**

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

- (...);

- Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Igołomskiej i ul. Brzeskiej do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze lokalnym i ponadlokalnym, kształtowana jako nieciągła, przerywana komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy;
- (...);
- (...);
- (...);
- Istniejąca zielenie nieurządzone do zachowania, z możliwością przekształceń w kierunku upraw polowych;
- (...);
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzonej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Igołomskiej, ul. Brzeskiej, (...) oraz linii kolejowej PKP.

#### **standardy przestrzenne:**

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca w układzie ulicowym, a także zabudowa tworząca osiedla podmiejskie;
- Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu;
- (...);
- (...);
- (...);
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70 %;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50 %;
- (...);
- (...);
- (...);
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90 %.

#### **wskazniki zabudowy:**

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9 m;
- (...);
- (...);
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20 %, (...), a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Igołomskiej do 100
- %.

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



W jednostce zachowane obiekty ujęte w ewidencji zabytków oraz odcinki historycznych traktów drożnych (do zachowania),

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- (...):
  - (...),
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje niemalże całość jednostki,
  - (...);
- Nadzoru archeologicznego:
  - obejmuje niewielki fragment ptn.-wsch. części jednostki.

Wskazania dla wybranych elementów:

- Utrzymanie zachowanego układu wiejskiego wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układu o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej.

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

- Tereny o wysokich i najwyższych walorach przyrodniczych (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- (...);
- (...);
- (...);
- Siedliska chronione;
- (...);
- Obszary wymiany powietrza;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej Q0,1% – przeważająca część jednostki;
- (...);
- (...);
- (...);
- Występowanie (...) terenów narażonych na występowanie ruchów masowych;
- (...).

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

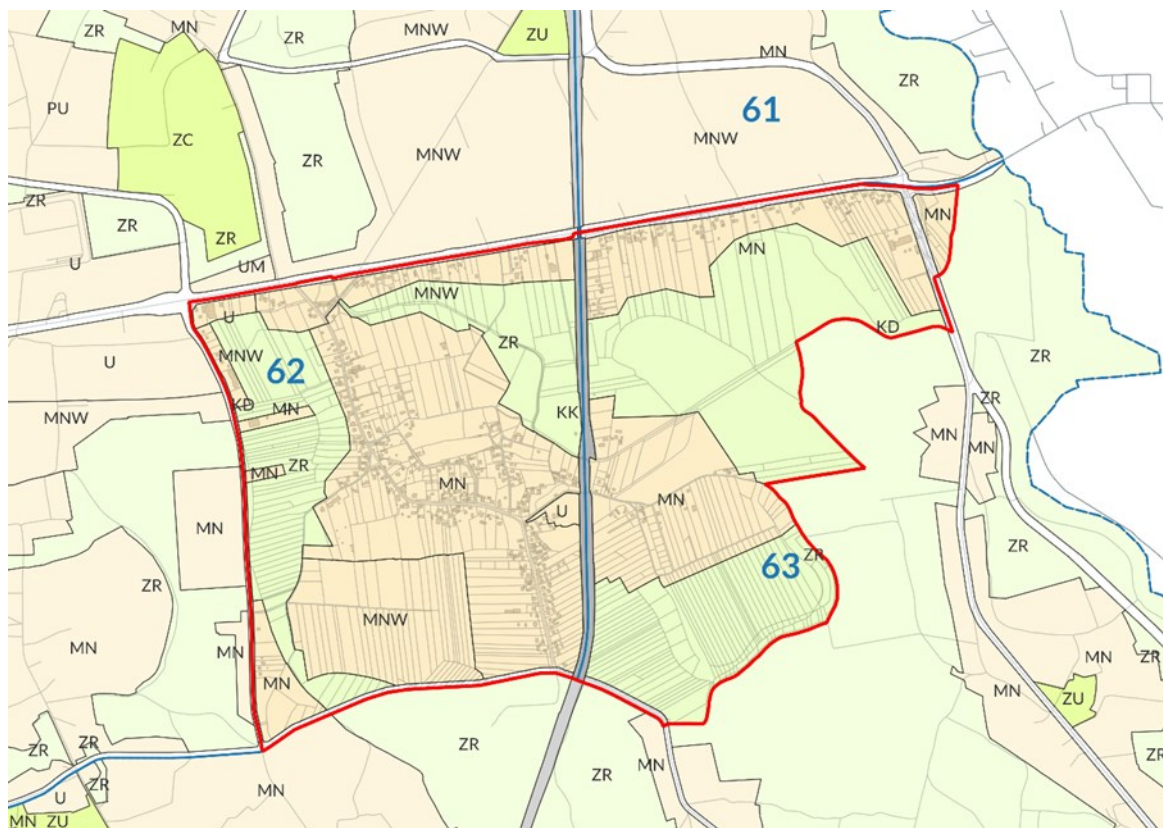
- Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej):
  - ul. Igołomska - w klasie GP;
  - planowana trasa dla przełożenia DK 75 (poza ul. Brzeską) – w klasie G;
  - (...);
  - (...);
- Transport zbiorowy:
  - linia towarowo osobowa z przystankami: Wyciąże, (...);
  - linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas.
- Linia kolejowa.

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

- Obszar wymagający rozbudowy infrastruktury technicznej; Planowana rozbudowa systemu wodociągowego, kanalizacyjnego (...);
- Obszar poza granicami zasilania z (...) miejskiego systemu kanalizacyjnego;
- (...);
- (...);
- (...).

Ograniczenia wynikające z:

- Przebiegu istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia (...) 110 kV.



Rysunek 8 Fragment planszy K1 Studium z granicą analizowanego obszaru.

### 5.3 Obowiązujące i sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Analizowany obszar w przeważającej części (266,4 z 378 ha) jest objęty ustaleniami:

- obowiązującego od 6 stycznia 2007 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Branice**” – fragment w obrębie ulicy Igołomskiej i Rzepakowej (uchwała Nr CXVII/1235/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 września 2006 r.),

- obowiązującego od 28 listopada 2009 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Wyciąże**” - (uchwała Nr LXXXII/1075/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 października 2009 r.),
- obowiązującego od 1 maja 2010 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Kościelniki**” - fragment na południe od ulicy Igołomskiej (uchwała Nr XCV/1271/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 marca 2010 r.),
- obowiązującego od 25 listopada 2003 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Przylasek Rusiecki**” - fragment przy ulicy Rzepakowej (uchwała Nr XXIV/227/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 września 2003 r.).

W trakcie opracowywania jest także miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa**” - etap B, podetap 11, część obszaru nr 184.

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego analizą obowiązują ustalenia:

**od północy:**

- obowiązującego od 1 maja 2010 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Kościelniki**” - fragment na wschód od ulicy Brzeskiej oraz na północ od ulicy Igołomskiej (uchwała Nr XCV/1271/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 marca 2010 r.),
- obowiązującego od 9 listopada 2009 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Ruszcza**” (uchwała Nr LXXXI/1061/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 września 2009 r.),

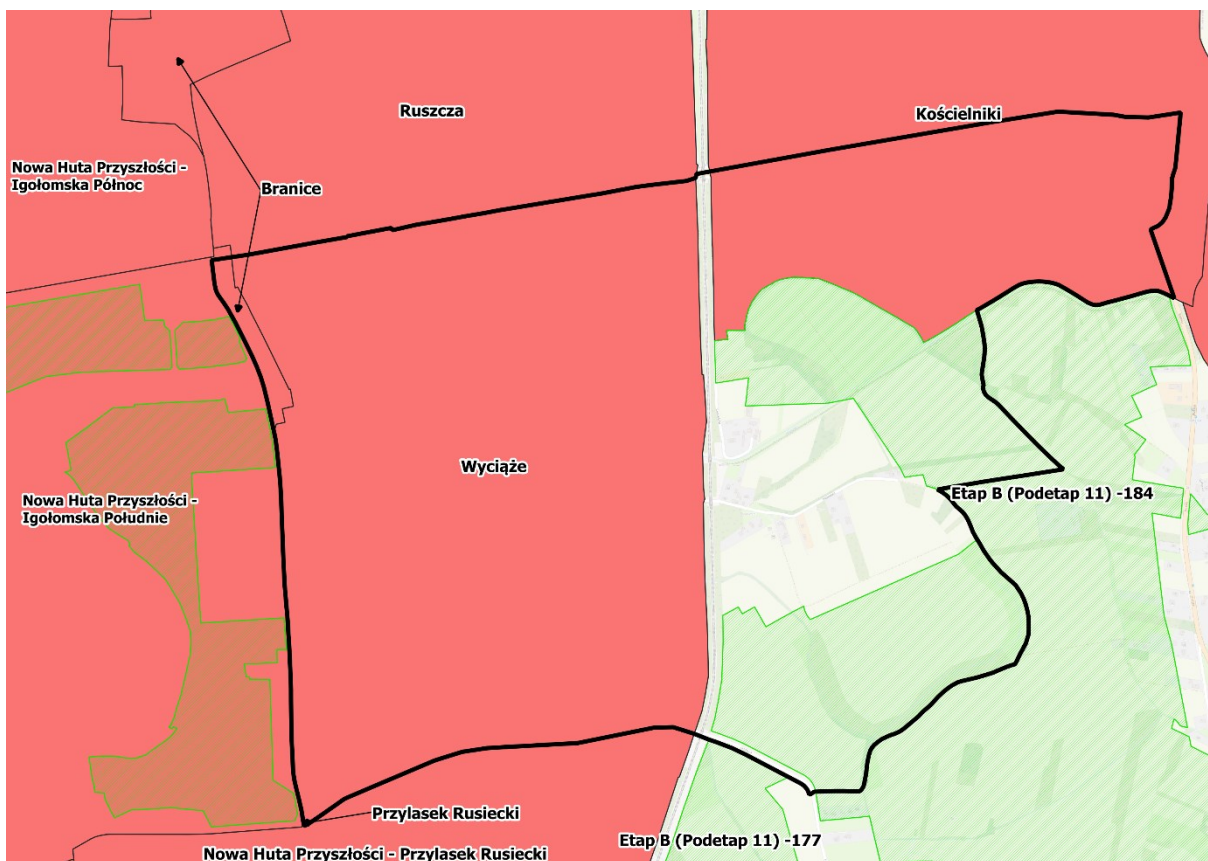
**od zachodu:**

- obowiązującego od 4 stycznia 2017 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Nowa Huta Przyszłości - Igołomska Południe**” (uchwała Nr LXXXI/1061/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 września 2009 r.),

**od południa:**

- obowiązującego od 29 września 2016 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Nowa Huta Przyszłości - Przylasek Rusiecki**” (uchwała Nr LI/939/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 sierpnia 2016 r.),

Poza obszarem objętym analizą sporządzane są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego „**Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa**” - etap B, podetap 11, obszar nr 177 i pozostała część obszaru nr 184 „**Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa**” - etap B, podetap 11.



Rysunek 9 Sytuacja planistyczna w obszarze objętym analizą i jego sąsiedztwie (styczeń 2024 r.).

Poniżej zestawiono w tabelach wartości wskaźników (minimalnej pow. biologicznie czynnej i maksymalnej wysokości) z planów miejscowych i Studium, (z wyłączeniem terenów komunikacyjnych) objętych niniejszą analizą, na których obowiązują ustalenia planów miejscowych.

Tabela 3 Plan miejscowy obszaru „Wyciąże”

Przeznaczenie w mpzp	Pow. (ha)	Pow. biol. czynna w mpzp	Wskaźnik wysokości w mpzp	Kierunek w Studium	Pow. biol. czynna w Studium	Wskaźnik wysokości w Studium
MN1	38,12	min. 50%	MN: 11 m	MN, MNW	MN, MNW: min. 70% U: min. 40%	MN, U: 9 m MNW, U: 13 m
MN2	12,05	min. 60%	MN: 9 m	MNW	MNW: min. 70% U: min. 40%	MNW, U: 13 m
MN3	35,09	min. 70%	MN: 7 m	MN, MNW, ZR	MN, MNW: min. 70% U: min. 40% ZR: min. 90%	MN, U: 9 m MNW, U: 13 m
PL	0,75	-	-	MNW	MNW: min. 70% U: min. 40%	MNW, U: 13 m

U/MN	10,05	min. 30%	12 m	MNW, U	MNW: min. 70% U w MNW: min. 40% U: min. 40%	MNW: 13 m U w MNW: 13 m/16 m U: 13 m/18 m
U1	0,02	-	7 m	MN	MN: min. 70% U: min. 40%	MN, U: 9 m
U2	1,56	min. 50%	U: 7 m	MN	MN: min. 70% U: min. 40%	MN, U: 9 m
U3	4,23	min. 20%	15 m	MNW	MNW: min. 70% U: min. 40%	MNW,U:13 m
U4	1,96	min. 20%	15 m	MN, MNW	MN, MNW: min. 70% U: min. 40%	MN, U: 9 m MNW,U:13 m
UO	1,51	min. 40%	12 m	MN	MN: min. 70% U: min. 40%	MN,U: 9 m
UP/US	1,26	min. 30%	15 m	MNW	MNW: min. 70% U: min. 40%	MNW,U:13 m
US	1,22	-	10 m	U	min. 40%	13 m
WS	1,57	-	5 m	MN	MN: min. 70% U: min. 40%	MN, U: 9 m
ZP	5,90	-	-	MN,MNW	MN, MNW: min. 70% U: min. 40%	MN, U: 9 m MNW,U:13 m
ZE	2,04	-	-	ZR	min. 90%	-
R	61,75	-	-	ZR, MN, U	MN: min. 70% U w MN: min. 40% U: min. 40% ZR: min. 90%	MN,U: 9 m U: 13m/18 m
E	0,05	-	-	MNW	MNW: min. 70% U: min. 40%	MNW,U:13 m
T	0,04	-	-	MN	MN: min. 70% U: min. 40%	MN,U: 9 m

Tabela 4 Plan miejscowy obszaru „Kościelniki”

Przeznaczenie w mpzp	Pow. (ha)	Pow. biol. czynna w mpzp	Wskaźnik wysokości w mpzp	Kierunek w Studium	Pow. biol. czynna w Studium	Wskaźnik wysokości w Studium
MN38	2,26	nie niższy niż 70%	MN,U: 12 m	MN	MN: min. 70% U: min. 50%	MN,U: 9 m
MN39	2,45	nie niższy niż 70%	MN,U: 12 m	MN	MN: min. 70% U: min. 50%	MN,U: 9 m
MN40	1,03	nie niższy niż 70%	MN,U: 12 m	MN	MN: min. 70% U: min. 50%	MN,U: 9 m
MNU7	3,55	nie niższy niż 70%	MN,U: 12 m	MN	MN: min. 70% U: min. 50%	MN,U: 9 m
MNU9	9,24	nie niższy niż 70%	MN,U: 12 m	MN	MN: min. 70% U: min. 50%	MN,U: 9 m
MNU11	0,48	nie niższy niż 70%	MN,U: 12 m	MN	MN: min. 70% U: min. 50%	MN,U: 9 m
U2	3,92	nie niższy niż 50%	12 m	MN	min. 40%	MN,U: 9 m
R12	2,97	-	-	MN	MN: min. 70% U: min. 50%	MN,U: 9 m
R13	31,99	-	-	ZR	min. 90%	-

Tabela 5 Plan miejscowy obszaru „Branice”

Przeznaczenie w mpzp	Pow. (ha)	Pow. biol. czynna w mpzp	Wskaźnik wysokości w mpzp	Kierunek w Studium	Pow. biol. czynna w Studium	Wskaźnik wysokości w Studium
MN	1,77	min.70%	MN: 11m/9m	MN,U	MN: min. 70% U w MM: min. 40% U:min. 40%	MN: 9 m U: 18m
R	0,66	-	-	MN,ZR	MN: min. 70% U w MM: min. 40% ZR: min.90%	MN,U: 9 m

## 6. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

### 6.1 Decyzje o pozwoleniu na budowę

W granicach analizowanego obszaru, w okresie od dnia **1 stycznia 2019 r.** do dnia **20 grudnia 2023 r.** zostały wydane **43** decyzje o pozwoleniu na budowę (dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany zagospodarowania przestrzennego). Przedmiotowe decyzje dotyczyły m. in.:

#### 1) budowy:

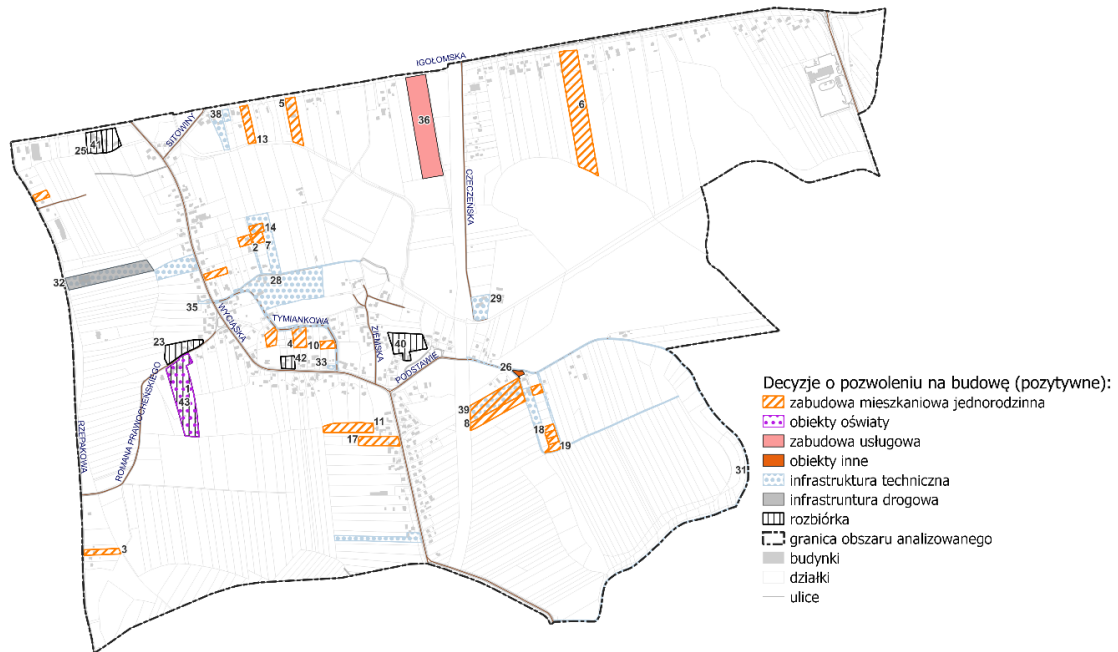
- budynku przedszkola przy ul. Romana Prawocheńskiego (1);
- trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Tymiankowej (2, 4, 10, 21);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Rzepakowej (3);
- trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Igołomskiej (5, 6, 13);
- pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Wyciąskiej (7, 11, 12, 14, 17);
- sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Podstawie (8, 15, 18, 19, 20, 22);
- dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Podstawie (9);
- dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Rzepakowej (16);
- budynku gospodarczego i dwustanowiskowego garażu przy ul. Igołomskiej (24);
- słupa z platformą na gniazdo przy ul. Podstawie (26);
- wiaty przy ul. Rzepakowej (27);
- budowa urządzeń, instalacji gazowej, sieci wodociągowej i elektroenergetycznej w obszarze analizowanym (28 – 35);

#### 2) przebudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania:

- rozbudowa istniejącego budynku usługowego z budynkami myjni dla tirów i stacji kontroli pojazdów przy ul. Igołomskiej (36);
- przebudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z jednolokalowego na dwulokalowy przy ul. Tymiankowej (37);
- przebudowa i rozbudowa instalacji gazowej przy ul. Igołomskiej i ul. Podstawie (38, 39);

#### 3) rozbiórki:

- budynku gospodarczego przy ul. przy ul. Romana Prawocheńskiego (23);
- i budowa nowego pylonu cenowego przy stacji benzynowej przy ul. Igołomskiej (25);
- garażu przy ul. Podstawie (40);
- obiektów budowlanych przy ul. Igołomskiej (41);
- budynku gospodarczego przy ul. Wyciąskiej (42);
- budynku gospodarczego przy ul. Igołomskiej (43).



Rysunek 10 Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę (pozytywne) w obszarze objętym analizą (stan na 20 grudnia 2023 r.)

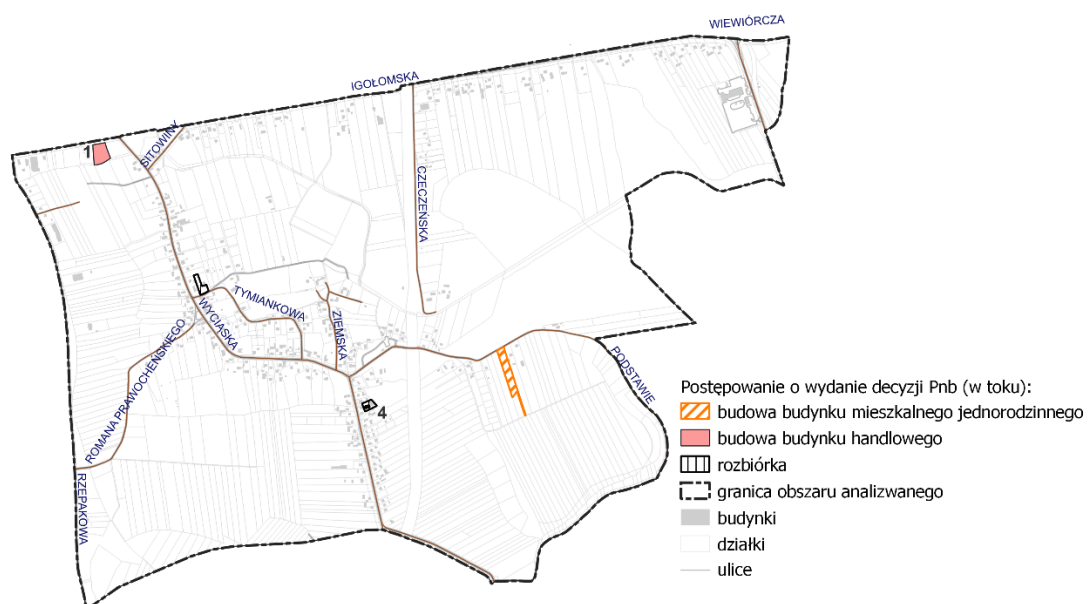
Wg stanu na 20 grudnia 2023 r. w granicach analizowanego obszaru prowadzone są **4 postępowania** o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Przedmiotowe postępowania dotyczą m.in.:

**1) budowy:**

- budynku handlowego przy ul. Igołomskiej (1);
- budynku mieszkalnego jednorodzinne przy ul. Podstawie (2);

**2) rozbiórki:**

- budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego przy ul. Tymiankowej (3);
- garażu, stodoły, stajni i piwnicy przy ul. Wyciąskiej (2).



Rysunek 11 Postępowania o wydanie decyzji pozwolenia na budowę (w toku) w obszarze objętym analizą (stan na 20 grudnia 2023 r.)



## 6.2 Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

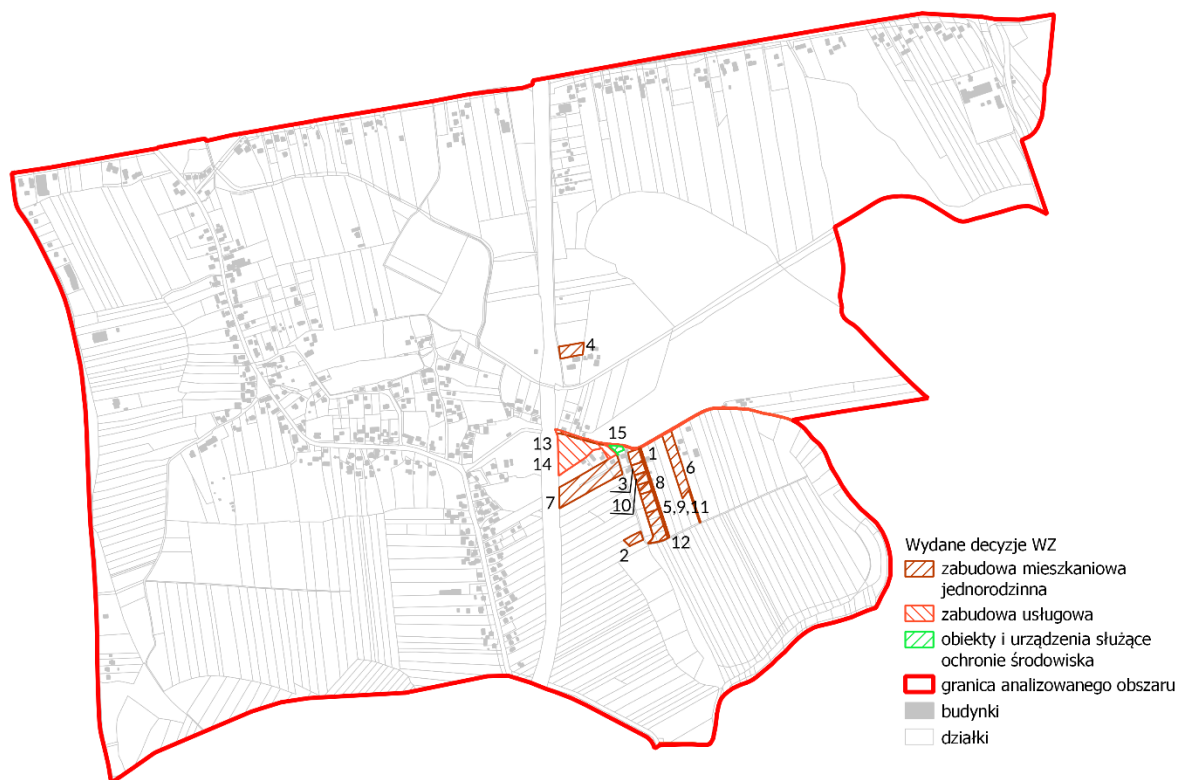
W granicach **analizowanego obszaru**, w okresie od dnia **1 stycznia 2019 r.** do dnia **20 grudnia 2023 r.** zostało wydanych **15 decyzji** o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany zagospodarowania przestrzennego).

Przedmiotowe decyzje dotyczyły m.in. budowy<sup>1</sup>:

- parterowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Podstawie **(1)**;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem przy ul. Podstawie **(2)**;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego przy ul. Podstawie **(3)**;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego z wbudowanym garażem i budynku garażowo-gospodarczego przy ul. Czecheńskiej **(4)**;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem przy ul. Podstawie **(5)**;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego w układzie wolnostojącym z wbudowanym garażem jednostanowiskowym i użytkowym poddaszem przy ul. Podstawie **(6)**;
- dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących, każdy z wbudowanym garażem przy ul. Podstawie **(7)**;
- dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Podstawie **(8, 9)**;
- dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Podstawie **(10)**;
- trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami przy ul. Podstawie **(11)**;
- czterech budynków mieszkalnych wraz z budową drogi dojazdowej przy ul. Podstawie **(12)**;
- budynku wielofunkcyjnego Ochotniczej Straży Pożarnej w Wyciążach przy ul. Podstawie **(13, 14)**;
- słupa z platformą pod gniazdo bocianie przy ul. Podstawie **(15)**.

---

<sup>1</sup> Inwestycje o numerach 12 i 13 dotyczą postępowań zakończonych decyzjami pozytywnymi z umorzeniem; decyzja dla inwestycji nr 4 została uchylona.



Rysunek 12 Wydane decyzje o warunkach zabudowy (stan na 20 grudnia 2023 r.)

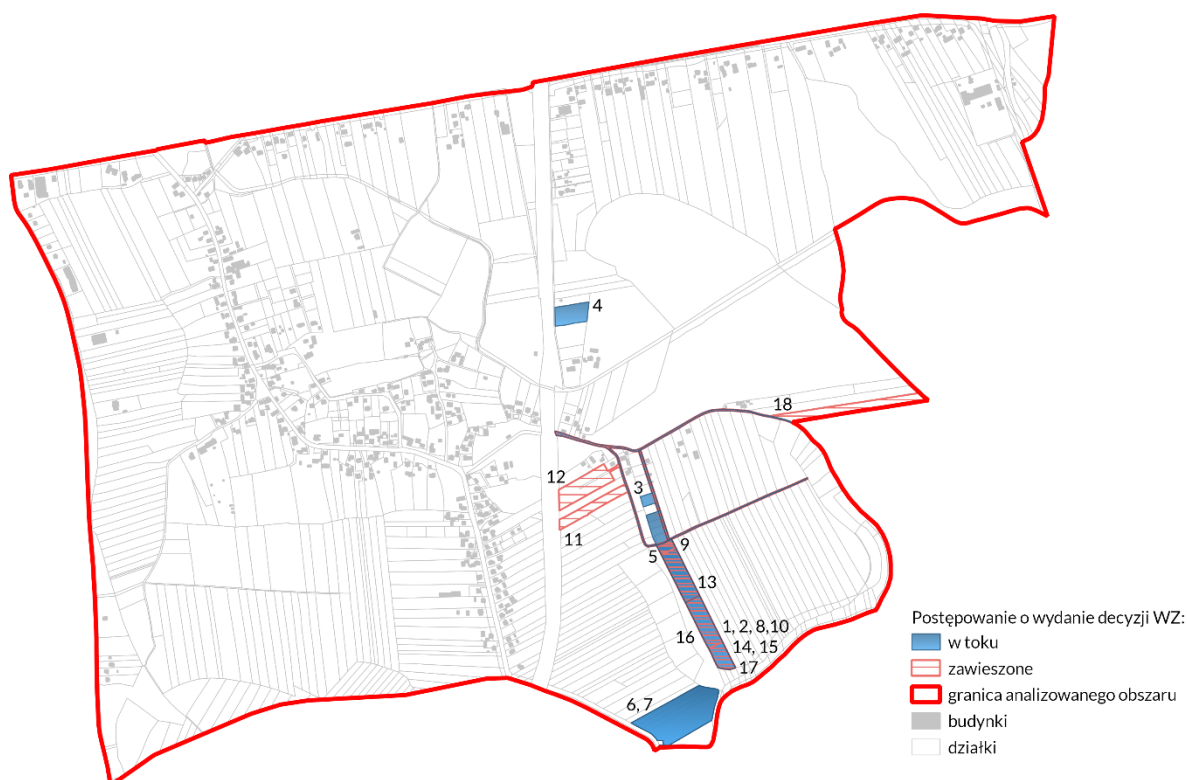
Wg stanu na **20 grudnia 2023 r.** w granicach analizowanego obszaru prowadzonych jest **7 postępowań** o wydanie decyzji o warunkach zabudowy (dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany zagospodarowania przestrzennego). Przedmiotowe postępowania dotyczą m.in. budowy:

- dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wbudowanymi garażami przy ul. Podstawie (**1, 2**);
- dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Podstawie (**3**);
- czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wbudowanymi garażami przy ul. Czecheńskiej (**4**);
- sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z budową drogi dojazdowej przy ul. Podstawie w Krakowie (**5**);
- siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z drogami wewnętrznymi przy ul. Drożyska (**6**);
- dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z drogami wewnętrznymi przy ul. Drożyska (**7**);

Ponadto, wg stanu na **20 grudnia 2023 r.** w granicach analizowanego obszaru zawieszonych jest **11 postępowań** o wydanie decyzji o warunkach zabudowy (dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany zagospodarowania przestrzennego). Przedmiotowe postępowania (wszystkie planowane inwestycje są przy ul. Podstawie) dotyczą m.in. budowy:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 70 m<sup>2</sup> wraz z utwardzeniem drogi (**8**);
- dwóch budynków mieszkalnych wraz z budową drogi dojazdowej (**9**);
- dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wbudowanymi garażami (**10**);

- trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych **(11)**;
- sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących **(12)**;
- sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wbudowanymi garażami **(13)**;
- sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wraz z budową drogi **(14, 15)**;
- jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wbudowanymi garażami wraz z budową drogi **(16)**;
- dwunastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wraz z budową drogi **(17)**;
- zespołu do dwudziestu ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej **(18)**.



Rysunek 13 Postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy będące w toku i zawieszono (stan na 20 grudnia 2023 r.)



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

## 6.3 Wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

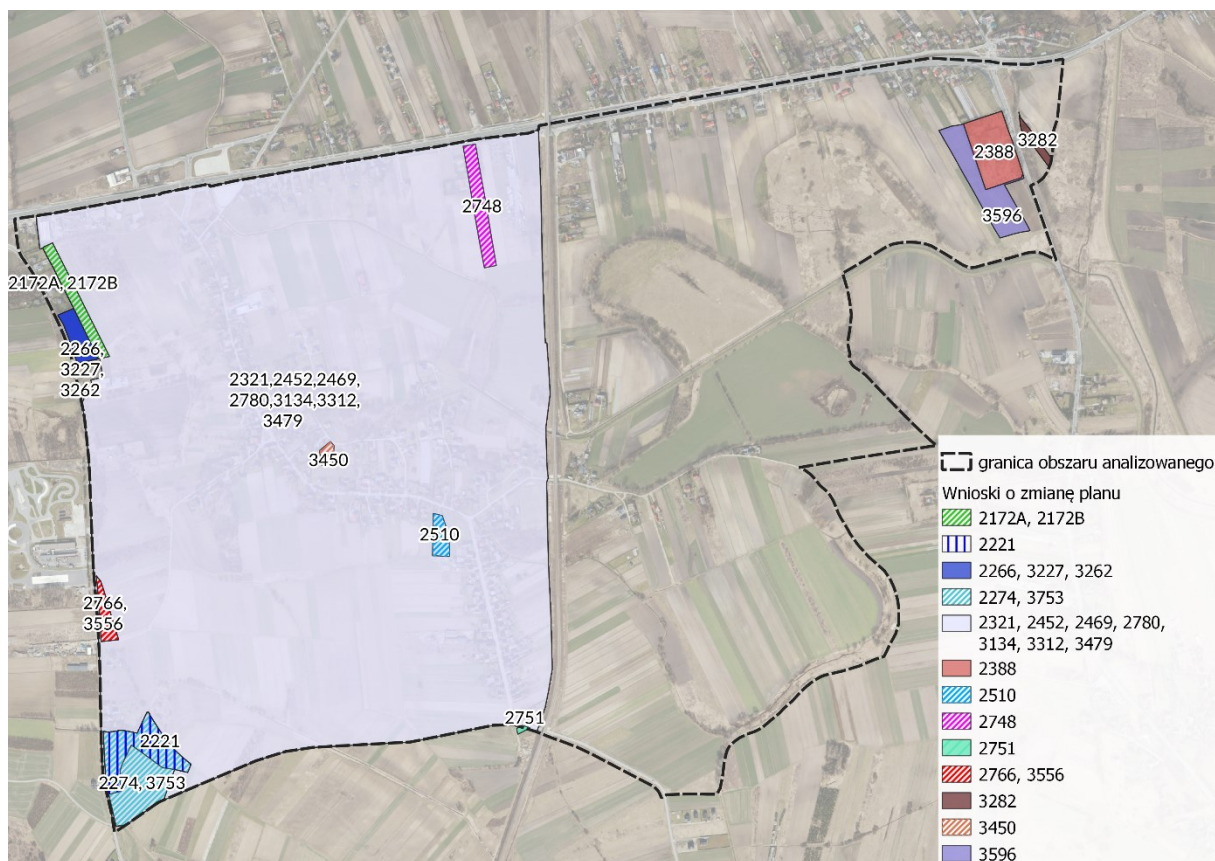
Z analizy rejestru wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmianę, prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że dla obszaru objętego analizą złożono **24 wnioski** o sporządzenie planu miejscowego.

Tabela 6 Wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1	2172A	Osoba fizyczna	Wniosek o sporządzenie zmiany mpzp obszaru „Wyciąże” dla działki nr 8 obr. 33 Nowa Huta	29.09.2014
	2172B			01.10.2014
2	2221	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wyciąże” w zakresie działki nr 101 obr. 34 Nowa Huta	03.12.2014
3	2266	Osoba prawna	Wniosek o sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Branice” w zakresie działek nr 7/1, 7/4 obr. 33 Nowa Huta	20.02.2015
	3227			04.07.2019
	3262			04.10.2019
4	2274	Osoba fizyczna	Wniosek dotyczący sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Przylasek Rusiecki”	18.03.2015
5	2321	Jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej	Wniosek o sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wyciąże”	14.05.2015
	2452			23.02.2015
	2469			14.04.2016
	3134			09.01.2019
	3312			14.02.2020
	3479			09.07.2020
6	2780	Jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej	Wniosek w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wyciąże”	05.04.2017
7	2388	Osoba prawna	Wniosek o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz o zmianę	01.10.2015

			miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kościelniki” w zakresie działki nr 232/1 obr. 27	
8	2510	Osoba fizyczna	Wniosek o korektę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wyciąże” w zakresie działki nr 272 obr. 33 Nowa Huta	17.06.2016
9	2748	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” w zakresie działki nr 57/4 obr. 33 Nowa Huta	19.01.2017
10	2751	Osoba fizyczna	Wniosek o ujęcie w planach zagospodarowania przestrzennego działek nr 15/4 obr. 27, nr 94 obr. 29, nr 432 obr. 33 Nowa Huta jako działek budowlanych	03.03.2017
11	2766	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę mpzp „Wyciąże” w zakresie działki nr 1 obr. 34 Nowa Huta	08.03.2017
	3556	Osoba fizyczna		27.07.2021
12	3282	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę mpzp obszaru „Kościelniki” w zakresie działek nr 47/1, 47/2 obr. 27 Nowa Huta	05.12.2019
13	3450	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę mpzp „Wyciąże” w zakresie działki nr 197/4 obr. 33 Nowa Huta	10.01.2021
14	3596	Osoba fizyczna	Wniosek do sporządzanego nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa oraz mpzp obszaru „Kościelniki” w zakresie działek nr 30/2, 31/2, 32/2, 33/4, 38, 39, 232/2 obr. 27 Nowa Huta	11.10.2021
15	3753	Osoba prawna	Wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Wyciąże ul. Rzepakowa"	08.07.2022

Źródło: opracowanie własne BP



Rysunek 14 Wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z numerami

## 6.4 Analiza możliwości inwestycyjnych

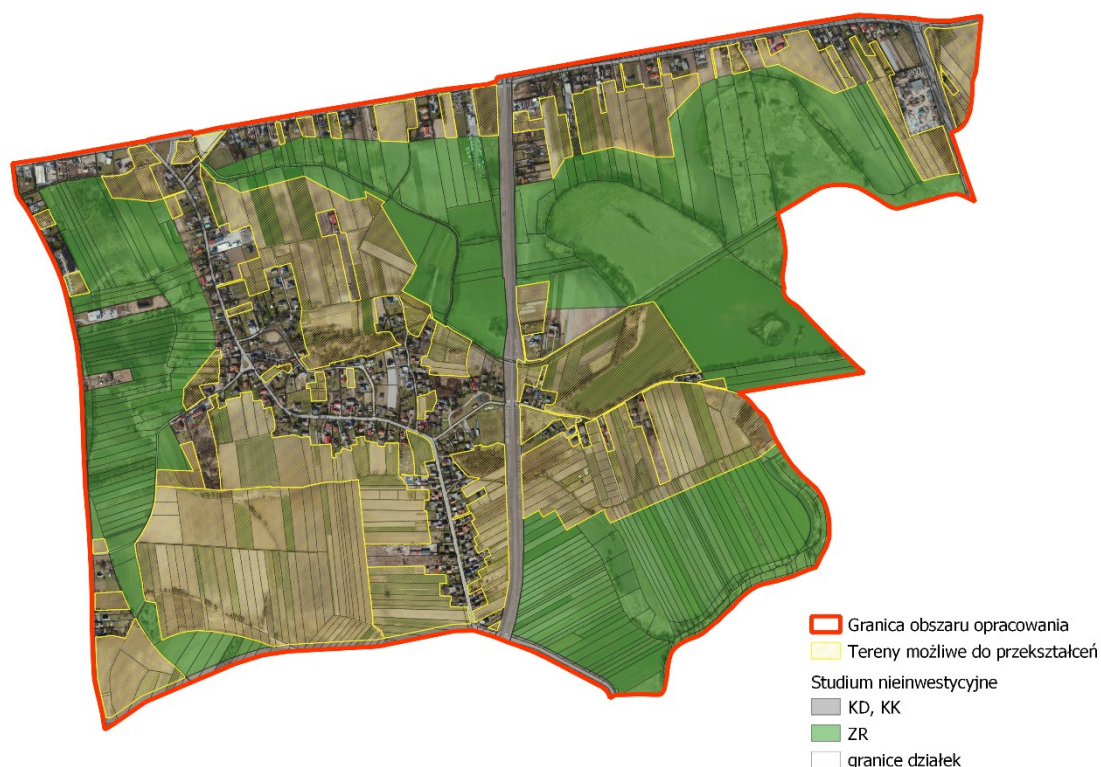
Na potrzeby niniejszego opracowania przeanalizowano zagospodarowanie terenów określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa jako inwestycyjne (MN, MNW, U).

W oparciu o dane z ewidencji gruntów i budynków oraz aktualną ortofotomapę zinventaryzowano:

- działki zainwestowane (budynki, drogi, zieleń urządzona),
- działki zainwestowane, możliwe do przekształceń,
- działki niezabudowane lub zainwestowane przez budynki o charakterze tymczasowym.

Na tej podstawie powstała mapa przedstawiająca tereny możliwe do przekształcenia (oznaczono szrafem na rysunku 15). Obliczono także łączną powierzchnię ww. obszarów.

Tereny inwestycyjne wyznaczone w Studium obejmują obszar o łącznej powierzchni ok. 202, 1 ha.



Rysunek 15 Potencjalne tereny do zmiany zagospodarowania.

W ramach terenów inwestycyjnych ok. 72,2 ha stanowią działki określone już jako zainwestowane (posiadające w swych granicach obiekt budowlany), działki pełniące obecnie funkcje dróg i dojazdów (wskazane w ewidencji użytków jako działki drogowe) i działki z zielenią urządzoną. Powierzchnia działek niezabudowanych oraz działek możliwych do przekształceń wynosi ok. **129,9 ha**.

## 6.5 Uchwały kierunkowe w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa obejmujące analizowany obszar

Uchwałą Nr LVI/1647/21 z dnia 21 kwietnia 2021 r. Rada Miasta Krakowa ustaliła kierunek działania dla Prezydenta Miasta Krakowa, celem sporządzenia analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wyciąże ul. Rzepakowa”. Wskazany w powyższej uchwale kierunkowej obszar zawiera się w granicach obszaru analizowanego w ramach niniejszego opracowania.

**UCHWAŁA NR LVI/1647/21  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 21 kwietnia 2021 r.

**w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa  
w zakresie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wyciąże ul. Rzepakowa”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

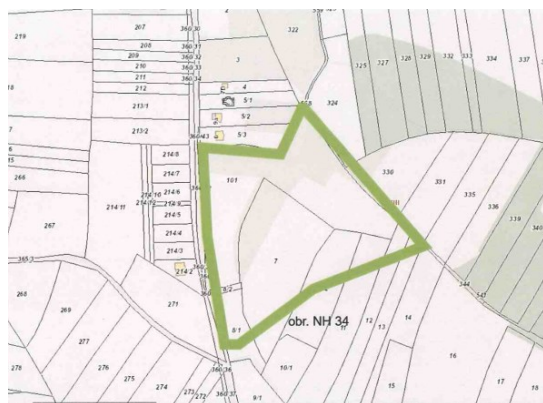
§ 1. Ustala się dla Prezydenta Miasta Krakowa kierunki działania w celu przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Wyciąże ul. Rzepakowa” w granicach określonych w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Prezydent Miasta Krakowa do sporządzenia do dnia 30 listopada 2021 r. analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia wskazanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru „Wyciąże ul. Rzepakowa”.

§ 3. W przypadku zaistnienia jakichkolwiek wątpliwości natury interpretacyjnej zapisy zawarte w niniejszej uchwale należy rozumieć wyłącznie oraz jedynie jako wytyczną, zalecenie, sugestię, cel, priorytet czy też wskazówkę o charakterze ogólnym skierowane przez Radę Miasta Krakowa do Prezydenta Miasta Krakowa, co, niezależnie od innych możliwych interpretacji, stanowi wykładnię autentyczną, posiadającą formalną moc wiążącą, co do norm przez siebie uchwalonych, dokonaną przez Radę Miasta Krakowa jako organ stanowiący Gminy Miejskiej Kraków.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Rysunek 16 Uchwała Nr LVI/1647/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 kwietnia 2021 r.

## 7. Cele sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego analizą

Główne założenia i cele sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to:

- dostosowanie zapisów planów miejscowych obszarów „Wyciąże”, „Kościelniki” i „Branice” do zmienionych wytycznych przyjętych w Studium;
- uporządkowanie działań inwestycyjnych w rejonie ulicy Podstawie, nieobjętym ustaleniami planu miejscowego, poprzez określenie dyspozycji przestrzennych w oparciu o ustalenia Studium;
- stworzenie możliwości lokalizacji nowej infrastruktury społecznej;
- stworzenie warunków dla rozbudowy infrastruktury technicznej oraz określenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- realizacja uchwały kierunkowej Nr LVI/1647/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 kwietnia 2021 r.

## 8. 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.

## 9. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium

W celu oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań przyszłego planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania



przestrzennego Miasta Krakowa, przeprowadzono analizę możliwości kształtowania struktury przestrzennej w zakresie:

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

Dla obszaru objętego analizą Studium wskazuje główny kierunek zagospodarowania dla:

- **41,5%** obszaru jako tereny zieleni nieurządzonej (**ZR**);
- **41,4%** obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**);
- **11,4%** obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (**MNW**);
- **3,0%** obszaru jako tereny komunikacyjne (**KD**);
- **1,9%** obszaru jako tereny kolejowe (**KK**);
- **0,8%** obszaru jako tereny zabudowy usługowej (**U**).

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu miejscowego i pozwalają zakładać, że sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium.

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

## 10. 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. Przeprowadzenie 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.

## 11. Podsumowanie

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

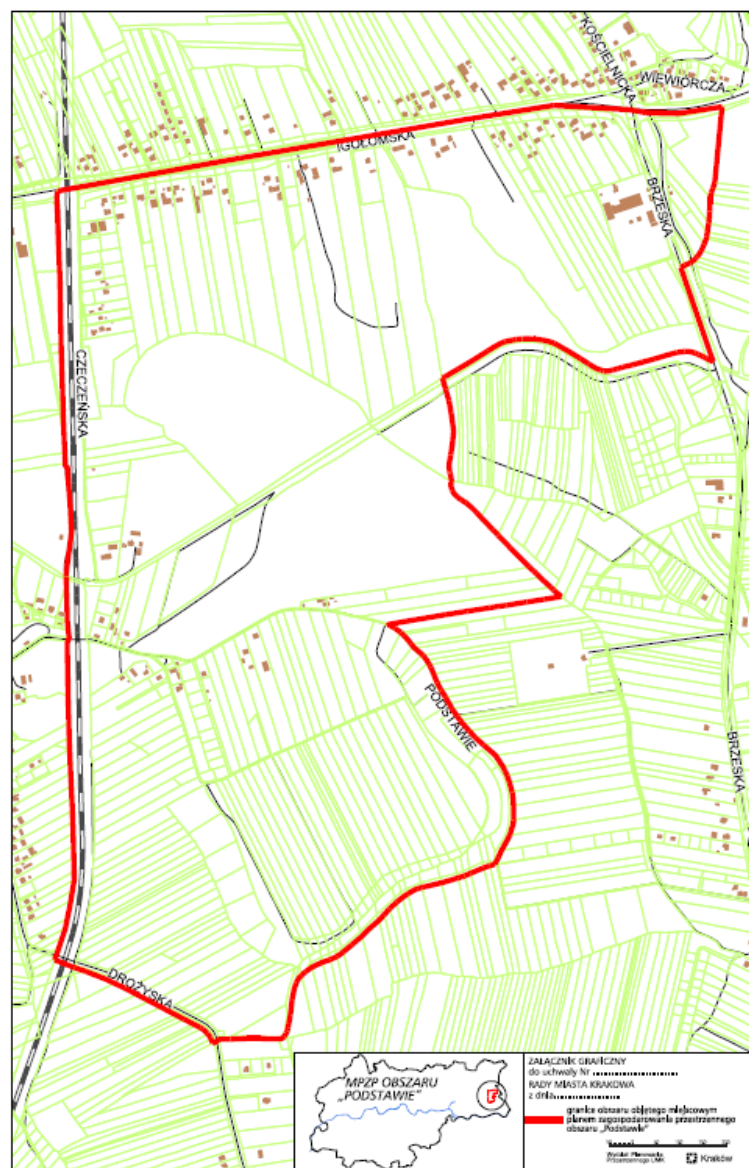
W niniejszym opracowaniu przeanalizowano zagadnienia dotyczące stanu istniejącego, problemów przestrzennych, planowanych przedsięwzięć oraz określono cele przyszłego planu miejscowego.

Sporządzona dla obszaru „Wyciąże - Igołomska” analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych ich rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

Niemniej jednak, z uwagi na barierę – w postaci linii kolejowej, przecinającej analizowany obszar w środkowej części – zasadne jest sporządzenie dla ww. obszaru Krakowa dwóch odrębnych planów miejscowych: dla części położonej po zachodniej stronie linii kolejowej – obszar „**Wyciąże II**” oraz dla części położonej po wschodniej stronie linii kolejowej – obszar „**Podstawie**”.



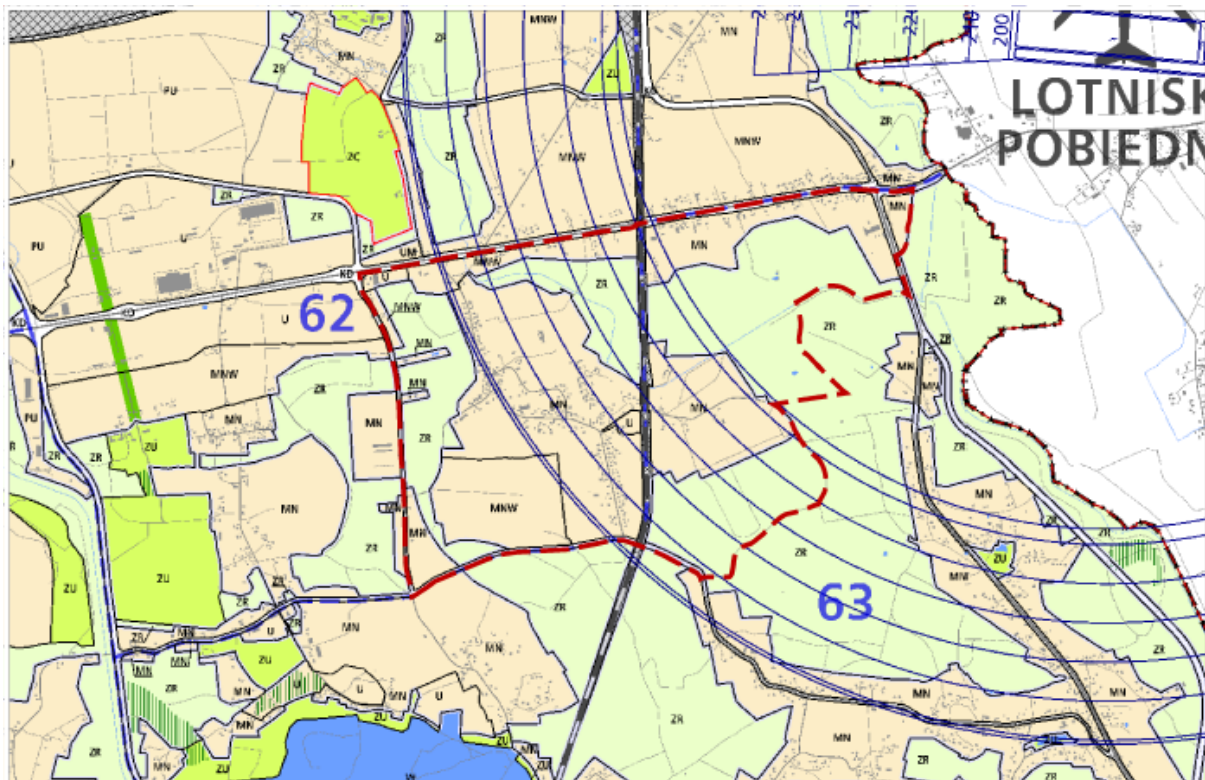
Rysunek 17 Granica obszaru wskazanego do objęcia planem miejscowym „Wyciąże II”



Rysunek 18 Granica obszaru wskazanego do objęcia planem miejscowym „Podstawie”

## 12. Załączniki graficzne

### WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA



Wyrunki 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

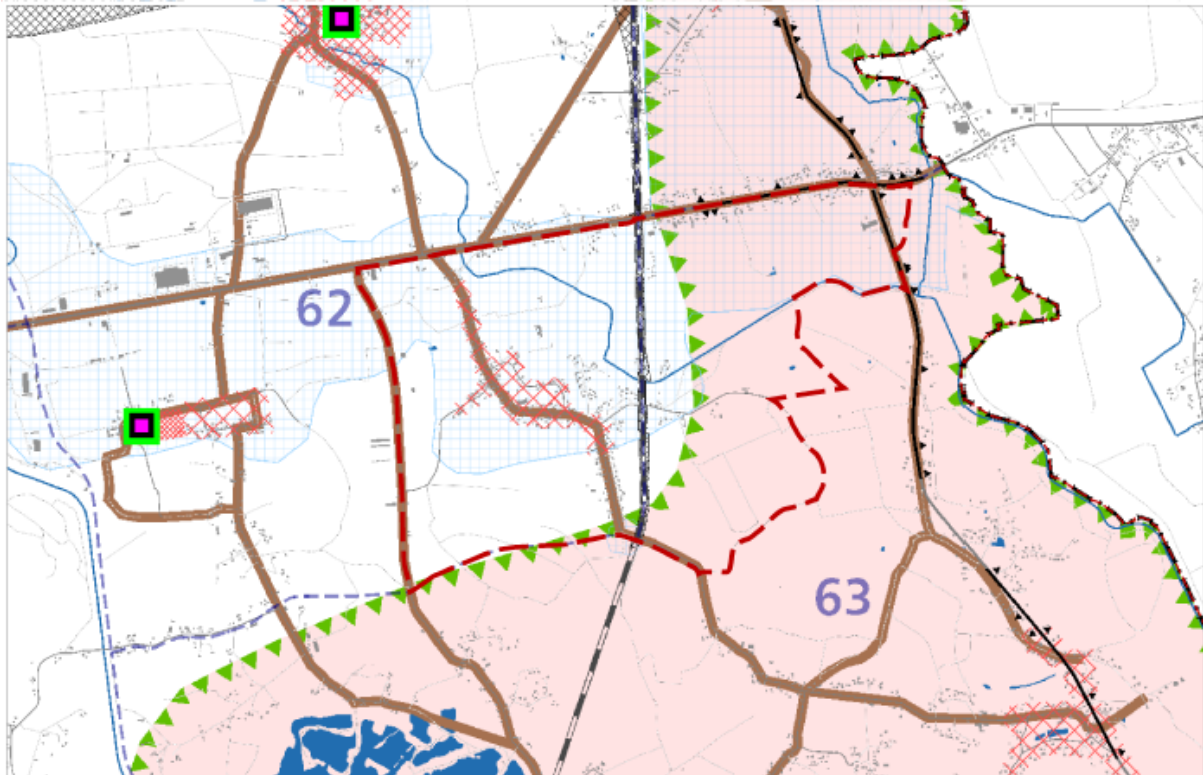
<p><b>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW</b></p> <p>tereny do zabudowy i zainwestowania (w tym również tereny zabudowane i zainwestowane wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania przeznaczonymi pod :</p> <p><b>MN</b> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p><b>MNW</b> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności</p> <p><b>MW</b> tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p><b>UM</b> tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p><b>U</b> tereny usług</p> <p><b>UH</b> tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego</p> <p><b>PU</b> tereny przemysłu i usług</p> <p><b>ZC</b> tereny oświaty</p> <p><b>ZU</b> tereny zieleni urządzonej</p> <p><b>ZR</b> tereny zieleni nieurządzonej</p> <p><b>IT</b> tereny infrastruktury technicznej</p> <p><b>W</b> tereny wód powierzchniowych śródlądowych</p> <p><b>KK</b> tereny kolejowe</p> <p><b>KD</b> tereny komunikacji</p> <p>granicza oddzielając tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy</p> <p><b>ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM</b></p> <p>granicza zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p>granicza miasta Krakowa</p> <p>granicze gmin sąsiednich</p> <p>istniejące budynki</p>	<p>granicza obszaru objętego analizą</p> <p>istniejąca linia kolejowa</p> <p>istniejący układ drogowy - ośsie ulic</p> <p>kapota</p> <p>granicze i numery jednostek urbanistycznych</p> <p>Wódla, ważniejsze ciekły i zbiorniki wodne</p> <p>tereny zamknięte</p> <p>tereny lotne w g. ewidencji gminów</p> <p>powierzchnia ograniczająca lotniska</p> <p>360</p> <p>380</p> <p>planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego / w wyznaczonym korzytarzu drogowym / w wyznaczonym korzytarzu drogowym</p> <p><b>ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ</b></p> <p>główne drogi śródmiejskie</p> <p>główne drogi miejskie</p> <p>główne drogi komercyjne</p> <p>główne drogi "zielonych alei"</p> <p>granicza obszaru centrum</p> <p>granicza obszaru śródmiejskiego</p>	<p><b>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W LAGIEWNIKACH</b></p> <p>granicza obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.</p> <p>Wódla, ważniejsze ciekły i zbiorniki wodne</p> <p>tereny zabudowane i zainwestowane</p> <p>tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania</p> <p>tereny kolejowe</p> <p>korzytarze podstawowego układu drogowego - ulicznego</p> <p><b>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW</b></p> <p><b>ZP</b> tereny zieleni publicznej</p> <p><b>MU</b> tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej</p> <p><b>UC</b> tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych</p> <p><b>UP</b> tereny o przeważającej funkcji usług publicznych</p> <p>granicza terenów przeznaczonych do zainwestowania</p> <p><b>ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ</b></p> <p>Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym</p> <p>1. Zakrzówek (szoska ul. Monte Casero)</p> <p>2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia</p> <p>3. Bulwary Wódli</p> <p>system zieleni i parków rzecznych</p> <p>granicza strefy miejskiej</p>
---	--	--

500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

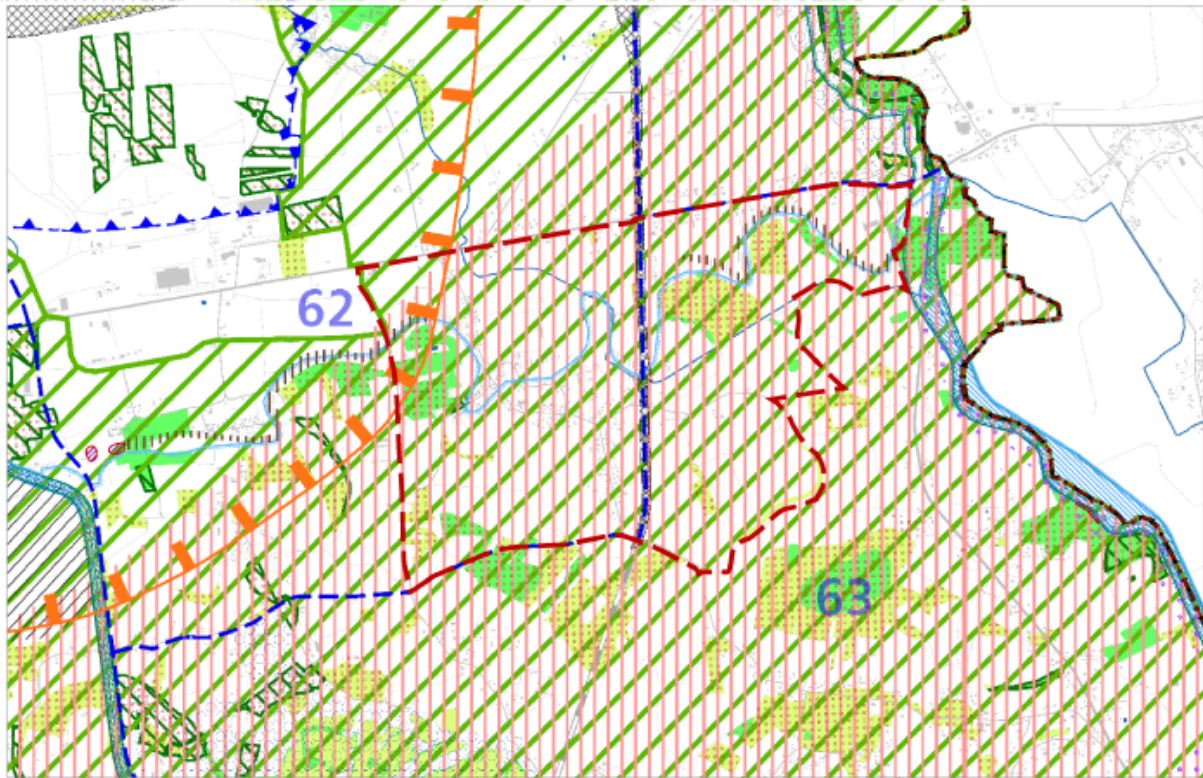
**K1** STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



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

<p><b>KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA</b>                  granice obszaru wpisane na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO                  granica pomnika historii 'Kraków-Historyczny Zespół Miasta'</p> <p><b>STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ</b>                  STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO                  granica strefy buforowej obszaru wpisane na listę UNESCO                  STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH                  dominacji na obszarach zieleni                  rewitalizacji                  integracji                  historyczny układ drożny                  układ dróg Twierdzy Kraków</p> <p><b>STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA</b>                  granica strefy ochrony sylwety miasta</p> <p><b>STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU</b>                  granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu                  obszary ochrony krajobrazu warownego - A                  obszary ochrony krajobrazu warownego - B</p> <p>punkty widokowe                  ciągi i osie widokowe                  powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi                  powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi</p>	<p><b>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH</b>                  granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.                  tereny przeznaczony do zabudowy i zainwestowania                  tereny zabudowane i zainwestowane</p> <p><b>ŚRODOWISKO KULTUROWE</b>                  strefa ochrony i kształtowania krajobrazu  <b>STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO</b>                  granica strefy nadzoru archeologicznego                  stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)                  dobra kultury współczesnej                  miejsca pamięci narodowej</p> <p><b>ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM</b>                  granice zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa                  granice miasta Krakowa                  granice gmin sąsiednich                  granice i numery jednostek urbanistycznych                  istniejące budynki                  istniejący układ drogowy - osie ulic                  istniejące linie kolejowe                  Wisła, wałniece ciele i zbiorniki wodne                  tereny zamknięte                  zespoły rezydencjonalno-parkowe - rejestr zabytków</p>	<p>zespoły rezydencjonalno-parkowe - ewidencja zabytków                  fortyfikacje i zielen Twierdzy Kraków                  obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków</p> <p><b>PARKI KULTUROWE</b>                  I. istniejące                  1. Stare Miasto propozycyjne                  2. Kołomyż - Stradom z Bulwarami Wisły                  3. Stare Podgórze z Kieżmiankami                  4. Stara Nowa Huta                  wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego                  IV. 1. Skala VI. Kraconki Podgórskie                  II. Mydlarki - Torcie VII. Rajsko-Kosocze                  III. Fort Klubnia VIII. Skotniki-Bodzów                  V. Lotnisko IX. Tymec</p>
--	---	--



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 zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granice miast Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące linie kolejowe
- istniejące budynki
- granice i numery jednostek urbanistycznych
- tereny zamknięte
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- Włsta, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
- OCHRONA ŹRÓD SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH**
- STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH**
- teren ochrony bezpośredniej
- teren ochrony pośredniej
- STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH**
- teren ochrony pośredniej
- GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH**
- udokumentowane GZWP
- nieudokumentowane GZWP (granice orientacyjne)
- projektowany obszar ochronny GZWP 451
- projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych
- STREFY OCHRONY UODROWIENIOWEJ - ŚWOSZOWICE**
- STREFA A
- STREFA B
- STREFA C
- OKRESY PARAZYTÓW 7 WYKONAWCZYCH KRAJÓW I STAWIAJĄCYCH**
- tereny górniczo związane z wydobyciem kopalni stałych
- udokumentowane złoża kopalni stałych

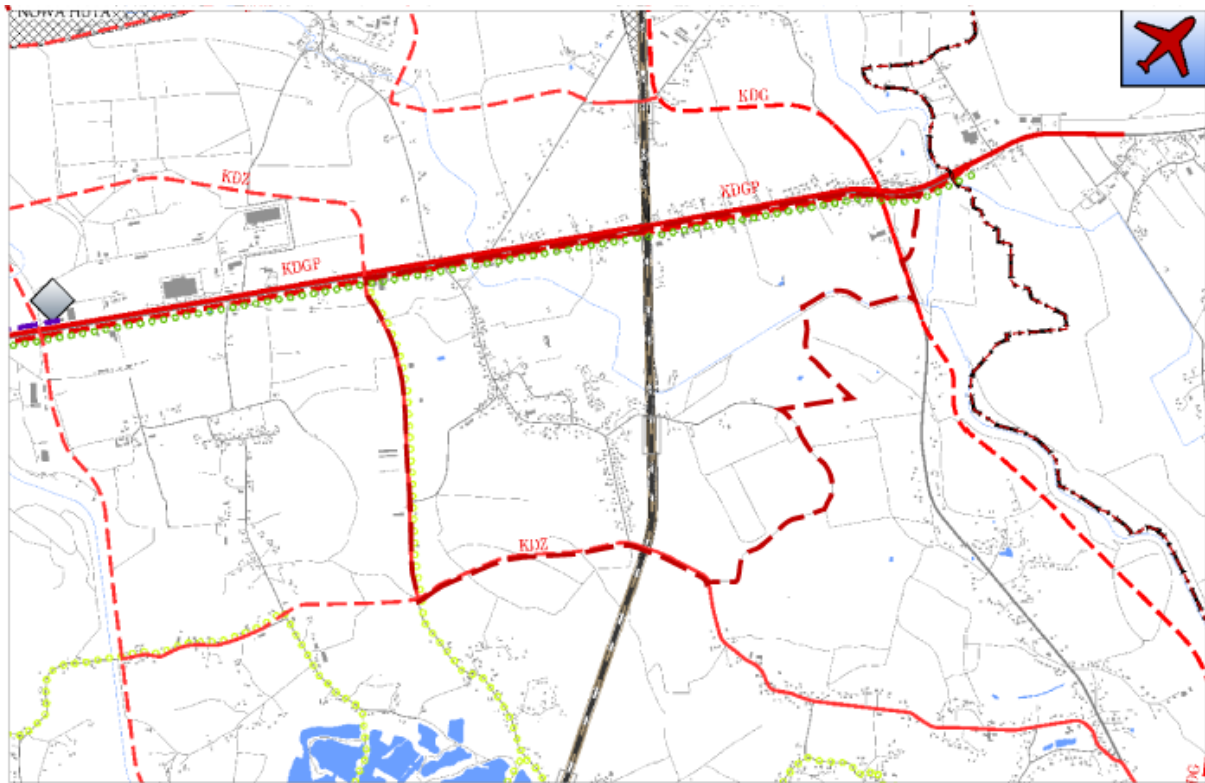
- OBZASY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH**
- tereny górniczo związane z eksploatacją wód leczniczych
- ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI**
- ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE**
- obszary narażone na występowanie ruchów masowych
- kręweżdzie obrywów
- osuwiska - ograniczenia zabudowy uchwałą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

- STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO**
- parki rzeczne
- strefa kształtowania systemu przyrodniczego
- korytarze ekologiczne
- WARUNKI AEROSANITARNE**
- obszary wymiaru powietrza
- OBZASY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4**
- podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania
- OBZASY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4**
- strefa odległości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady
- ZAGROŻENIE HAŁASEM**
- OBZASY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE**
- obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków-Balice (strefy A,B,C)
- USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH**
- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2011 r.
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane
- STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO**
- strefa kształtowania systemu przyrodniczego
- zieleni urządzonej (parkowa, ogrodowa, fortecna, skwery, zieleńce)
- OBZASY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY**
- planowane parki rzeczne
- GŁÓWNE OBSZASY ZAGROŻEN**
- OBZASY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZENSTWO POWODZI**
- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%

500 0 1000m  
SKALA 1 : 25000

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

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



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

- 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 ciekły i zbiorniki wodne
- tereny zamknięte
- autostrady (KDA)
- drogi ekspresowe (KDS)
- drogi główne ruchu przyspieszonego (KDGP)
- drogi główne (KDG)
- Wybrane drogi zbiorcze (KDZ)
- odcinki tunelowe dróg
- strefa ruchu uspokojonego i jej otoczenie
- parkingsy w systemie P&R
- linie kolejowe towarowe
- linie i przystanki szybkiej kolei aglomeracyjnej
- główne przystanki przesiadkowe kolei
- inne przystanki kolejowe
- trasy i przystanki metra
- trasy tramwajowe istniejące i planowane



główne węzły integracyjne komunikacji miejskiej



trasy rowerowe - główne i łącznikowe



stacja towarowa - ładunkowa, rozrządowa



stacje postojowe kolei pasażerskiej



zajezdnie metra



terminale tramwajowe i autobusowe



port rzeczny, przystań rzeczna



porty lotnicze



zajezdnie autobusowe, tramwajowe

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOŚDIERDZIA W LAGIEWNIKACH**

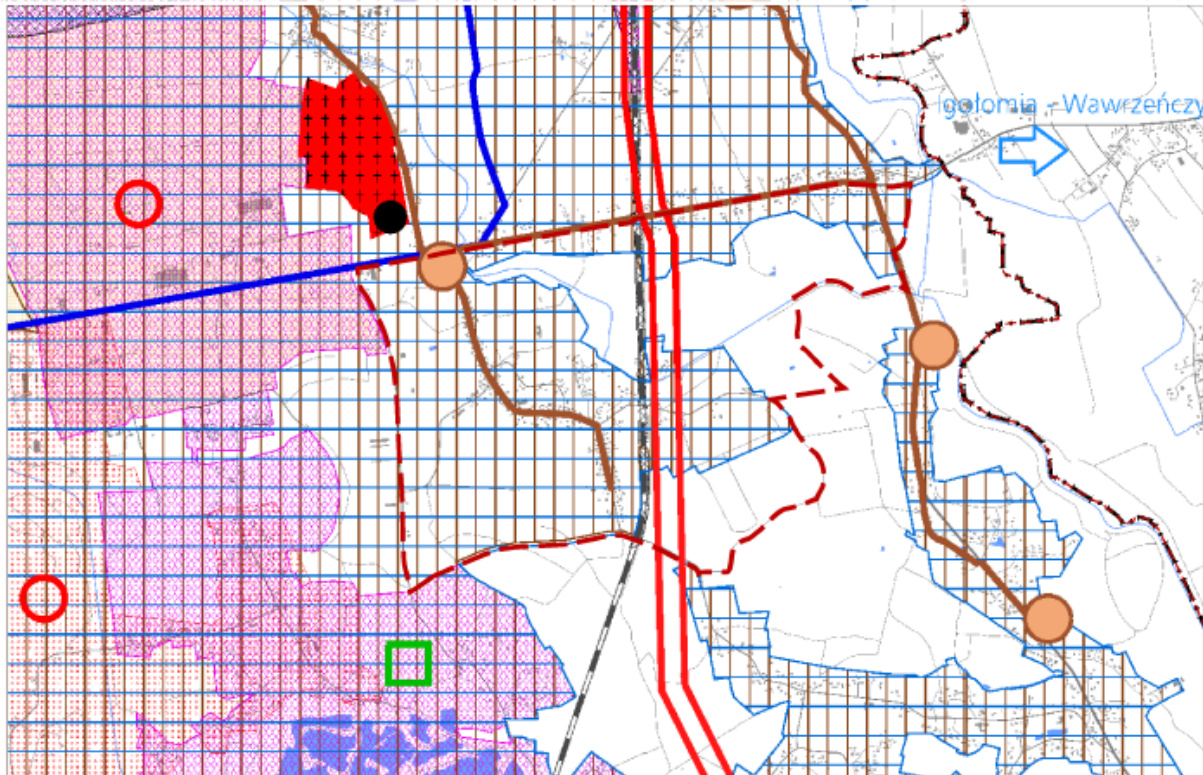
- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- układ hydrograficzny
- obszary zainwestowane
- obszary przeznaczone do zainwestowania
- drogi główne i główne przyspieszone - istniejące/projektowane, w tym przeznaczone do modernizacji
- wybrane drogi zbiorcze - istniejące/projektowane, w tym przeznaczone do modernizacji
- tramwaj tradycyjny i szybki - odcinki istniejące/projektowane, w tym przeznaczone do modernizacji
- kolej / szybka kolej aglomeracyjna
- przystanki kolei
- główne ścieżki rowerowe



obszary aktywizacji wokół przystanków kolei w zasięgu oddziaływania dojazdu pieszo 5 i 10 min







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

**ELEMENTY INFORMACYJNE**

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

**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**

- cementarz planowany do rozbudowy

**SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY**

- planowana stacja 110kV SN
- planowana elektroenergetyczna linia kablowa odczłama wzdłuż linii 110kV
- istniejąca naziemna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV planowana do składowania
- obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego

**SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH**

- proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia słoneczna)
- oczyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji
- planowana sieć kanalizacyjna
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego
- planowana pompownia ścieków
- kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji
- planowany kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji

**Zielonki**

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

**SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ**

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego
- planowana sieć wodociągowa
- teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową
- planowany zbiornik wodociągowy
- planowana hydrofarmia

**SYSTEM CIEPLOWNICZY**

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

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄG IEWNIKACH**

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

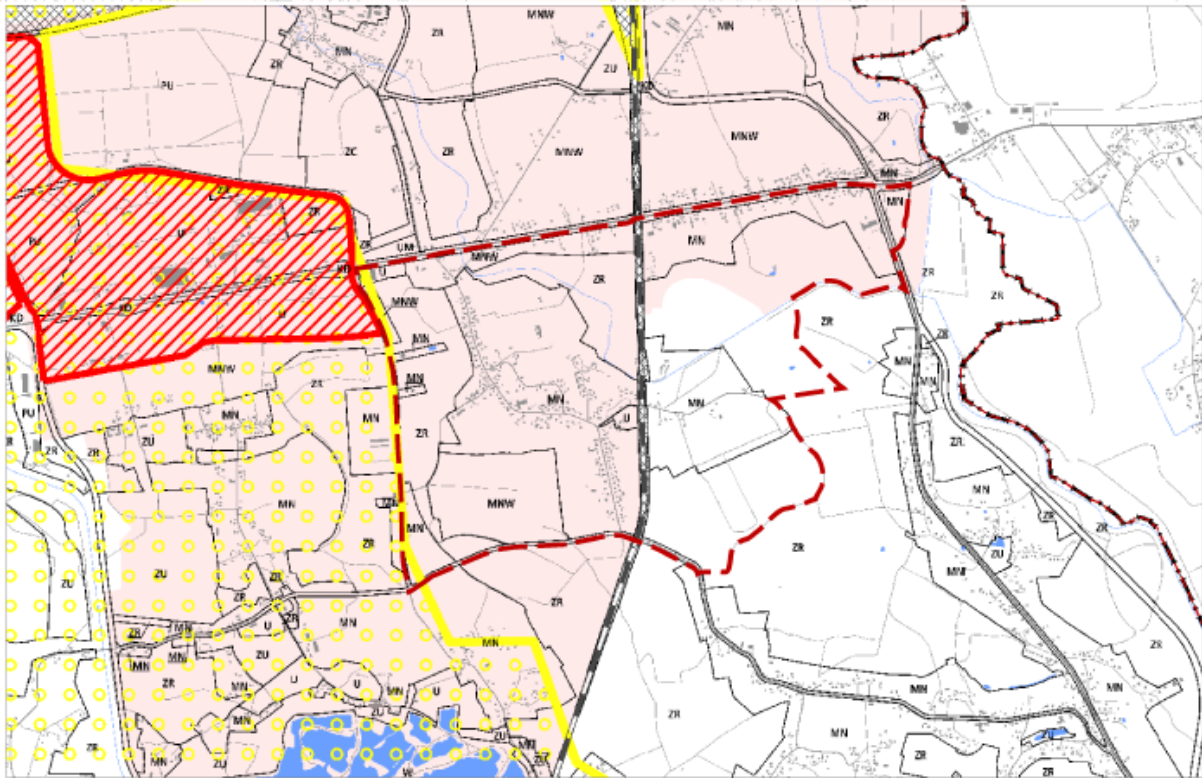
**KIERUNKI DOPŁYWU WODY Z SYSTEMU WODOCIĄGOWEGO**

- Zielonki
- z ZUW Raba
- Wieliczka

**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 CXI/1700/14

<p><b>LEGENDA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> granice obszaru objętego analizą</li> <li> granica miasta Krakowa</li> <li> granice gmin sąsiednich</li> <li> istniejące budynki</li> <li> istniejący układ drogowy - osie ulic</li> <li> istniejące linie kolejowe</li> <li> Włosa, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne</li> </ul> <p><b>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYDRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>MN</b> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</li> <li><b>MNW</b> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności</li> <li><b>MW</b> tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</li> <li><b>UM</b> tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</li> <li><b>U</b> tereny usług</li> <li><b>WU</b> tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego</li> <li><b>PU</b> tereny przemysłu i usług</li> <li><b>ZC</b> tereny cmentarzy</li> <li><b>ZU</b> tereny zieleni urządzonej</li> <li><b>ZR</b> tereny zieleni nieurządzonej</li> <li><b>IT</b> tereny infrastruktury technicznej</li> <li><b>W</b> tereny wód powierzchniowych śródlądowych</li> <li><b>KK</b> tereny kolejowe</li> <li><b>KD</b> tereny komunikacji</li> </ul> <p><b>MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (OSTANI NA DZIEN 23 MAJĄ 2014 r.)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> obszary uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego</li> <li> obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego</li> <li> obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z włączoną procedurą</li> </ul> <p><b>OBZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi</li> </ul>	<p><b>OBZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego</li> </ul> <p><b>OBZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> obszary dla których został utworzony park kulturowy</li> <li> obszary parków kulturowych rekomendowanych do utworzenia przez Gminę Miejską Kraków</li> <li> obszary parków kulturowych proponowanych do utworzenia z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego</li> <li> obszar w strefie 'A' ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Świątobowice</li> <li> tereny zamknięte</li> <li> obszary rehabilitacji zabudowy blokowej</li> </ul> <p><b>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.</li> <li> tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania</li> <li> tereny zabudowane i zainwestowane</li> <li> Włosa, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne</li> <li> korytarze podstawowego układu drogowego - ulicznego</li> </ul> <p><b>OBZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)</li> <li> granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %</li> <li> grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, P, L, S, Lz, Rz, Is)</li> </ul> <p><b>OBZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych w tym dla tras drogowych i ulicznych</li> </ul>
---	--

500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

**K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE**

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO