

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna 2

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH
ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „WOLA DUCHACKA - ZACHÓD”

Edycja do uchwalenia



czerwiec 2026 r.

SPIS TREŚCI

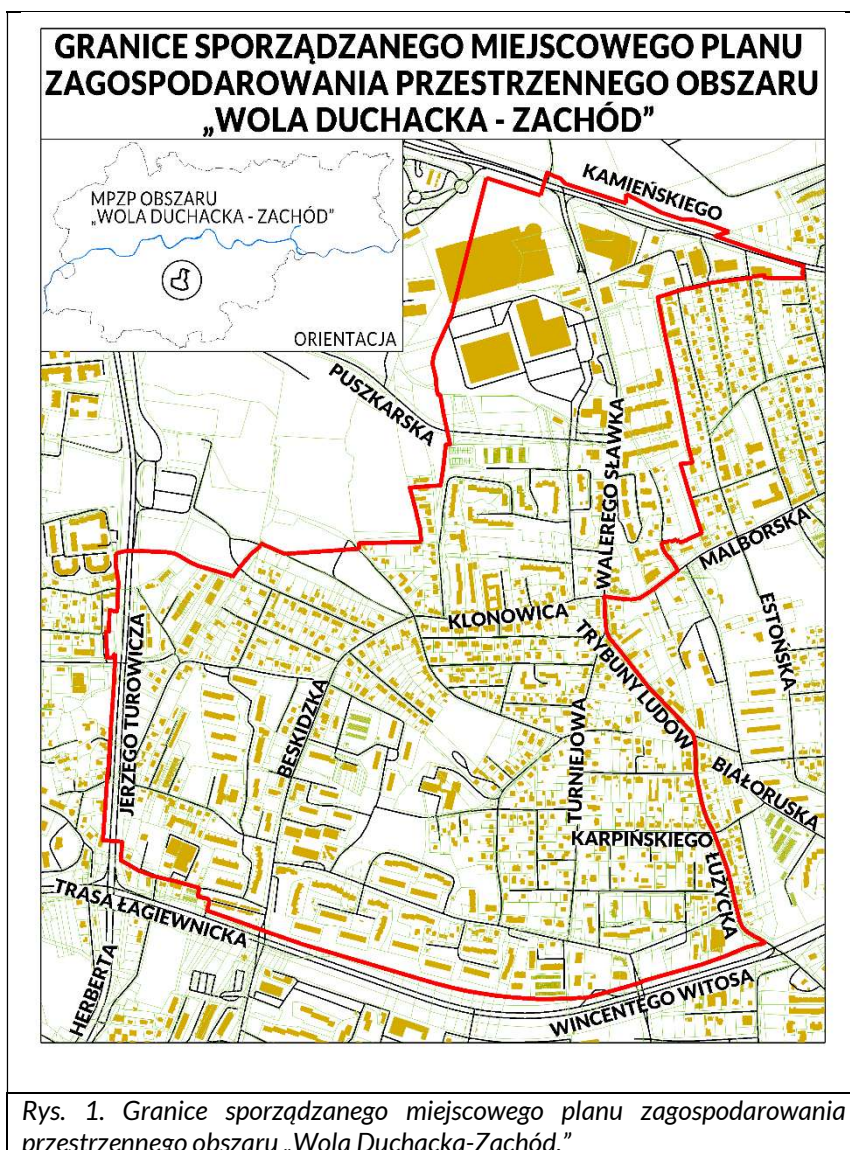
I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU.....	3
1. Podstawa sporządzania planu	3
2. Przebieg procedury planistycznej	4
3. Uwarunkowania przestrzenne.....	5
4. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.....	8
5. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium.....	25
II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.....	38
1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	38
2. Walory architektoniczne i krajobrazowe	39
3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	39
4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	39
5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami	39
6. Walory ekonomiczne przestrzeni.....	39
7. Prawo własności.....	39
8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.....	40
9. Potrzeby interesu publicznego	40
10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.....	40
11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. 41	
12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.....	42
III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY.....	43
IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY.....	44

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

1. Podstawa sporządzania planu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka-Zachód” sporządzany jest w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668) – **zwanych dalej ustawą** oraz o przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka-Zachód”, **zwanego dalej planem**, jest **uchwała Nr CII/2777/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 grudnia 2022 r.**, w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu.



Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka-Zachód” została sporządzona *Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu*

zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka”. Obowiązek ten wynika z art. 14 ust. 5 ustawy, który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla danego obszaru.

Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.), **zwanej dalej Studium**.

2. Przebieg procedury planistycznej

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka-Zachód” stanowi efekt prac zainicjowanych uchwałą Nr CII/2777/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka-Zachód”.

- w dniu 3 lutego 2023 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka-Zachód”, w którym termin składania wniosków określono na dzień 17 marca 2023 r. Wpłynęły 804 wnioski (w tym jeden po wyznaczonym terminie),
- w dniu 17 lutego 2023 r. wysłane zostały zawiadomienia o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu kierowane do Wydziałów UMK, Rad i Zarządów trzech Dzielnic Miasta Krakowa oraz do Miejskich Jednostek Organizacyjnych,
- w dniu 20 lutego 2023 r. wysłane zostały zawiadomienia o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu kierowane do operatorów infrastruktury technicznej,
- w dniu 27 lutego 2023 r. wysłane zostały zawiadomienia o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu do instytucji i organów właściwych do opiniowania i uzgadniania ustawowego projektu planu,
- w miesiącach maj – czerwiec 2025 r. opracowano wstępne założenia oraz rysunek koncepcji planu,
- 29 maja 2025 r. miała miejsce prezentacja wstępnego rysunku koncepcji projektu planu przed Dyrektorem Biura Architekta Miasta i Głównym Architektem Miasta,
- 20 czerwca 2025 r. wystąpiono o zaopiniowanie wstępnych założeń oraz rysunku koncepcji projektu planu przez Rady i Zarządy Dzielnic: IX Łagiewniki-Borek Fałęcki, XI Podgórze Duchackie, XIII Podgórze,
- w dniu 24 czerwca 2025 r. koncepcja planu została zaprezentowana na posiedzeniu Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej – opinia negatywna,
- w dniu 3 lipca 2025 r. koncepcja planu została zaprezentowana na posiedzeniu Komisji Planowania Przestrzennego Rady Miasta Krakowa, która w opinii nr 62/2025 z dnia 3 lipca 2025 r. zaopiniowała pozytywnie ww. koncepcję planu,
- 16 września 2025 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie, w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu miejscowego,
- 16 września 2025 r. wystąpiono o zaopiniowanie w ramach Zespołu Zadaniowego koncepcji projektu planu miejscowego przez Wydziały UMK, Miejskie Jednostki Organizacyjne oraz operatorów sieci infrastruktury technicznej,
- wnioski złożone w terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu zostały rozpatrzone zarządzeniem Nr 2568/2025 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 28 października 2025 r.,

- 28 października 2025 r., w ramach opiniowania i uzgodnień ustawowych, przekazano projekt planu do zaopiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Krakowie,
- 7 listopada 2025 r., w ramach opiniowania i uzgodnień ustawowych, przekazano projekt planu do zaopiniowania i uzgodnienia przez pozostałe instytucje i organy,
- 21 stycznia 2026 r., w ramach ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych, przekazano projekt planu do zaopiniowania i uzgodnienia przez pozostałe (za wyjątkiem ABW) instytucje i organy, zaś do ABW projekt planu został przekazany 29 stycznia 2026 r.,
- 9 marca 2026 r., w ramach kontynuacji ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych, przekazano projekt planu do ponownego uzgodnienia przez Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Krakowie oraz do ponownego zaopiniowania przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie,
- 27 marca 2026 r. opublikowano Ogłoszenie / Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu,
- w dniach 7 kwietnia – 6 maja 2026 r. wyłożono projekt planu do publicznego wglądu, w trakcie którego w dniu 16 kwietnia 2026 r. odbyła się dyskusja publiczna dotycząca założeń projektu planu. W określonym terminie składania uwag do 20 maja 2026 r. złożono 102 pisma, z których 101 stanowiły uwagi w rozumieniu art. 18 ustawy. Uwagi zostały rozpatrzone zarządzeniem Nr 1191/2026 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 10 czerwca 2026 r. oraz zarządzeniem Nr 1337/2026 z dnia 25 czerwca 2026 r.

Projekt planu miejscowego sporządzony został zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych.

3. Uwarunkowania przestrzenne

Położenie obszaru

Obszar położony jest w południowej części Krakowa, głównie na terenie Dzielnicy XI Podgórze Duchackie, a także Dzielnicy IX Łagiewniki – Borek Fałęcki oraz Dzielnicy XIII Podgórze. Większość obszaru położona jest w obrębach ewidencyjnych nr: 47, 48, 49, 50, 51 oraz 63 Podgórze. Powierzchnia obszaru planu wynosi **150,25 ha**.

Granice obszaru wyznaczają:

- od północy: obszar na południe od ul. Henryka Kamińskiego, zamknięty między Centrum Handlowym Bonarka a ul. Maurycego Mochnackiego,
- w części środkowej: obszar na wschód od ul. Jerzego Turowicza i na zachód od ulic: Trybuny Ludów i Łużycka,
- na południu: obszar na północ od ul. Wincentego Witosa.

Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe

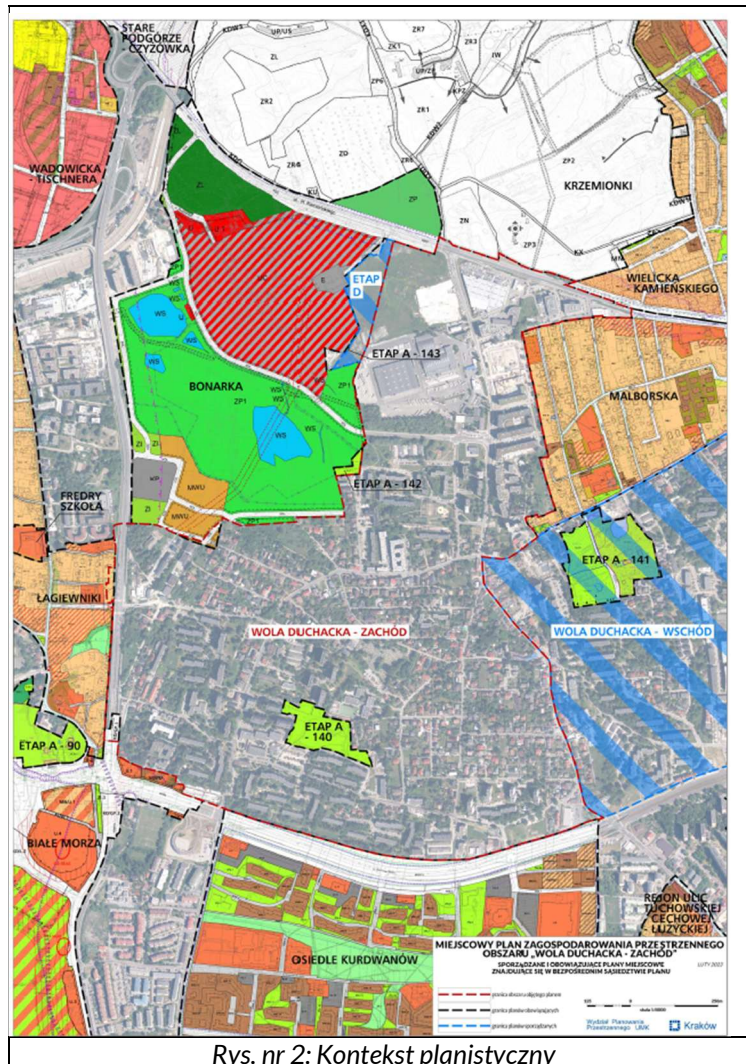
W obszarze opracowania planu obowiązuje od dnia 18 października 2018 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – „**Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – Etap A, obszar Nr 140**”. Natomiast na części obszaru obowiązują również następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- „Białe Morza”, od dnia 23 listopada 2012 roku,
- „Łagiewniki” – od dnia 1 maja 2014 roku,
- „Bonarka” – od 29 kwietnia 2006 roku,

W sąsiedztwie opracowania obowiązuje:

- od dnia 30 czerwca 2007 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – „**KRZEMIONKI**”,

- od dnia 25 lipca 2017r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – „**WIELICKA - KAMIEŃSKIEGO**”,
- od dnia 13 czerwca 2020r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**MALBORSKA**”,
- od dnia 2 sierpnia 2017 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – „**OSIEDLE KURDWAŃÓW**”.



Rys. nr 2: Kontekst planistyczny

Powiązania komunikacyjne

Obszar planu posiada dostęp do sieci ulicznej poprzez drogi różnych klas i różnych wielkości. Część z nich pełni również rolę parkingową, zazwyczaj w sposób niezorganizowany.

W obszarze planu główne szlaki komunikacyjne to:

1. ul. **Henryka Kamieńskiego** – droga o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa) – droga przebiega wzdłuż północnej granicy analizowanego obszaru w kierunku zbliżonym do osi wschód-zachód, łączy się z ulicą Marii Konopnickiej (od północnego zachodu) oraz z ulicą Wielicką (od południowego wschodu);
2. ul. **Jerzego Turowicza** – droga o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa) – droga przebiega wzdłuż zachodniej granicy analizowanego obszaru w kierunku północ-południe, łączy się z ulicą Księdza Józefa Tischnera (od północy) oraz z ulicą Zbigniewa Herberta (od południa);

3. ul. **Walerego Sławka** – droga o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa) – droga przebiega przez środkową część analizowanego obszaru, biegnie od ulicy Henryka Kamieńskiego w kierunku południowym, do ulicy Trybuny Ludów;
4. ul. **Trybuny Ludów** – droga o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa) – droga przebiega wzdłuż wschodniej granicy analizowanego obszaru, łączy się z ul. Walerego Sławka (od północy) i Łużycką (od południa);
5. ul. **Łużycka** – droga o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa) – droga przebiega wzdłuż wschodniej granicy analizowanego obszaru, łączy się z ul. Trybuny Ludów (od północy) i skrzyżowaniem ulic: Wincentego Witosa i Nowosądecką (od południa).

Wybrane drogi o znaczeniu lokalnym:

- ul. **Sebastiana Klonowica** - droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – biegnie od ul. Walerego Sławka w kierunku zachodnim, łączy się z ulicą Beskidzką;
- ul. **Beskidzka** - droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – biegnie od ul. Wincentego Witosa (na południu, poza obszarem) w kierunku północnym i łączy się z ul. Sebastiana Klonowica;
- ul. **Turniejowa** - droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – biegnie od ulicy Trybuny Ludów (na północy) do ul. Gołaśka (na południu);
- ulice: **Michała Ossowskiego, Franciszka Karpińskiego, Gromady Grudziąż, Marcowa** - drogi o znaczeniu lokalnym (drogi gminne) – biegną od ul. Trybuny Ludów (na wschodzie) w kierunku zachodnim do ul. Turniejowej, za wyjątkiem ul. Gromady Grudziąż, która ją przecina oraz ulicy Marcowej, która dochodzi do ul. Gołaśka;
- ul. **Malborska** - droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – biegnie od ul. Walerego Sławka, w kierunku wschodnim;
- ul. **Pała Telekiego** – droga o znaczeniu lokalnym (droga gminna) – biegnie od ul. Jerzego Turowicza (na zachodzie) i łączy się z ul. Tarnobrzeską (na wschodzie);
- oraz pozostałe drogi o znaczeniu lokalnym (drogi gminne), w ciągu ulic: Pańskiej, Puskarskiej, Zabawa, Gminnej, Edwarda Heila, Pszennej, Wspólnej, gen. Bolesława Roi, Aleksandra Kotsisa, Zielonej, Bystrej, Strumiennej, Tarnobrzeskiej, Pierzchówka, Malwowej, Przykopy, Jana Sas-Zubczyckiego, Gołaśka, Sanockiej, Jastrzębiej, Stefanii Sempołowskiej, Podgwiezdnej, Monterskiej, Przekątnej, Dobczyckiej, Łapanowskiej, Ondraszka, Na Łuku, Andrychowskiej.

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

Ścieżki rowerowe w analizowanym obszarze przebiegają:

- w rejonie skrzyżowania ulic: Henryka Kamieńskiego i Walerego Sławka;
- wzdłuż ulicy Puskarskiej.

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

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

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

Poza granicami analizowanego obszaru, wzdłuż jego południowej granicy, tj. wzdłuż ul. Witosa przebiegają linie tramwajowe, z pętlą tramwajową Kurdwanów P&R.

Powiązania przyrodnicze i funkcje rekreacyjne

Analizowany obszar od strony północno-zachodniej przylega do terenów zieleni tzw. Wzgórza Madery, które pełni funkcje przyrodnicze i rekreacyjne w tej części miasta.

Główne funkcje rekreacyjne pełni urządzone zielenie osiedlowe, na której zlokalizowane są m.in. place zabaw, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji. Tereny zielone występujące na obszarze planu to m.in. skwery osiedlowe, zielenie towarzysząca obiektom budowlanym, ogrody przydomowe oraz pasy zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Istniejące zainwestowanie

Analizowany obszar jest w większości zainwestowany. Można w nim wyróżnić kilka podobszarów ze względu na przeważającą funkcję: mieszkaniową jednorodziną albo wielorodzinną, a także tereny zabudowy usługowej oraz tereny związane z obsługą komunikacji, tj.:

Podobszar 1 - zlokalizowany w północnej części analizowanego obszaru, obejmujący tereny związane z obsługą komunikacji, tj. zajezdni autobusową Wola Duchacka, a także siedzibę Straży Miejskiej i Zarządu Infrastruktury Sportowej, obiekt handlu wielkopowierzchniowego oraz budynki biurowo-usługowe.

Podobszar 2 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną zlokalizowana w północnej części analizowanego obszaru, w rejonie ul. Walerego Sławka oraz pomiędzy ulicami: Edwarda Heila i Sebastiana Klonowica.

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

Podobszar 4 - zabudowa mieszkaniowa jednorodziną zlokalizowana w zachodniej i środkowej części analizowanego obszaru - zajmuje pas terenu w rejonie ulic: Aleksandra Kotsisa, Zielonej, Bystrej, Tarnobrzskiej i Beskidzkiej, następnie Sebastiana Klonowica, Jastrzębiej, Wspólnej, Andrychowskiej, Stefanii Sempołowskiej, Podgwiezdnej, Monerskiej, Dobczyckiej, Łapanowskiej, Ondraszki, Turniejowej, Na Łuku, Michała Ossowskiego, Franciszka Karpińskiego, Gromady Grudziąż, Trybuny Ludów i Łużyckiej. Przy ul. Wspólnej zlokalizowany jest cmentarz Wola Duchacka, zaś w sąsiedztwie południowej granicy obszaru, wzdłuż ul. Witosa zlokalizowane są obiekty handlu, usług motoryzacyjnych oraz stacja paliw.

4. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem

Określone na etapie przystąpienia do sporządzenia planu cele, zdeterminowały przyjęte w nim rozwiązania, tj.:

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

Zgodnie ze wskazaniem Studium i realizując powyższe cele obszar planu objęto:

- ponad 72 % powierzchni – Terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), Terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW), Terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej (MNW-MNB), Terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U), Terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (MNW-U), Terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej lub usług (MNW-MNB-U), Terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), Terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (MW-U), Terenami usług (U), Terenem usług handlu (UH), Terenem usług handlu wielkopowierzchniowego lub usług biurowych i administracji (UW-UA), Terenami usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług kultury i rozrywki (UZ-UE-UK), Terenem usług edukacji lub usług sportu i rekreacji (UE-US), Terenem usług edukacji lub zieleni urządzonej (UE-ZP), Terenami usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej (US-ZP), Terenem usług biurowych i administracji (UA);
- ok. 19 % powierzchni – Terenami drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji szynowej (KDR-KKS), Terenem drogi głównej (KDG), Terenami drogi zbiorczej (KDZ), Terenami drogi lokalnej (KDL), Terenami drogi dojazdowej (KDD), Terenami komunikacji drogowej wewnętrznej (KR), Terenami komunikacji pieszo-rowerowej (KP), Terenami komunikacji pieszej (KPP), Terenami garażu (KOG), Terenami parkingu (KOP), Terenem placu lub rynku (KOR), Terenem stacji gazowej (IGS) oraz Terenem kanalizacji (IK);
- ponad 9 % powierzchni – Terenami lasu (L), Terenami zieleni urządzonej (ZP) oraz Terenem cmentarza czynnego (CC).

Zasady w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów wyznaczono w oparciu o wskazania Studium oraz analizę istniejącej zabudowy w obszarze – w taki sposób, aby zagospodarowanie terenu rozwijało się w sposób zrównoważony oraz postępowało w zgodzie z koniecznością zachowania ładu przestrzennego. W projekcie planu przyjęto wskaźniki i parametry zabudowy na podstawie dokumentu Studium (strukturalne jednostki urbanistyczne nr: 14 – Kopiec Krakusa–Bonarka; 15 - łągiwniki oraz 32 – Wola Duchacka) oraz w oparciu o ustalenia zawarte w obowiązujących planach miejscowych. Ponadto, ustalenia planu uwzględniają zasady dotyczące polityki przestrzennej określonej w innych aktach prawa miejscowego obowiązującego w Gminie Miejskiej Kraków, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

Oprócz ustaleń zawartych w Studium przy opracowywaniu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych uwzględniono:

- aktualny stan zagospodarowania i użytkowania terenów objętych sporządzanym planem i wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej;
- wytyczne wydziałów i jednostek organizacyjnych Urzędu Miasta Krakowa oraz wniosków instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu do sporządzania planu;
- wniosków złożonych po publikacji Ogłoszenia w prasie i Obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UMK o przystąpieniu do sporządzania planu;
- informacji zawartych w sporządzanych dokumentach syntezy uwarunkowań i ekofizjografii;
- programów, celów i zarządzeń wykonawczych Gminy Miejskiej Kraków;
- analiz wykonanych na potrzeby sporządzania planu.

Prace nad projektem planu rozpoczęto od wyznaczenia istniejącego układu drogowego oraz jego uzupełnienia nowymi terenami zarezerwowanymi pod realizację dróg w przyszłości. W szczególności dotyczy to m. in. rezerwy drogowej pod realizację ulicy tzw. Nowej Sławka (3KDZ), nowego połączenia ul. gen. Bolesława Roi (8KDD) z ul. Wspólną (7KDD), połączenie

ul. Przykopy (18KDD) z ul. Malwową (17KDD). Wyznaczono łącznie 54 tereny dróg publicznych w układzie od terenów drogi głównej ruchu przyspieszonego z komunikacją szynową po drogi dojazdowe. Poza terenami drogowymi wyznaczono również: 4 tereny komunikacji drogowej wewnętrzne (KR), 2 tereny komunikacji pieszo-rowerowej (KP), 5 terenów komunikacji pieszej (KPP), 6 terenów garaży (KOG), 12 terenów parkingów (KOP) oraz 1 teren placu lub rynku (1KOR).

Tak wyznaczony układ komunikacyjny stanowił bazę do ustalenia pozostałych terenów zgodnie z zapisami Studium. Tabela zgodności przeznaczenia terenu wyznaczonego w projekcie planu Wola Duchacka-Zachód z kategorią terenu wyznaczoną w Studium, w której zawarto przesądzenia wyznaczonych terenów z kryterium wyboru. Z założenia wyznaczone tereny oraz parametry zabudowy winne być zbieżne z założeniami dokumentu kierunkowego, chyba że istniejąca zabudowa znacząco od nich odbiega. Warty odnotowania są:

- tereny 13MN-U, 16MN-U, 17MN-U, 18MN-U, od 24U do 31U, dla których mimo istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych w projekcie planu wskazano przeznaczenie pod tereny usług. Ww. tereny mieszczą się w granicy pasa o szerokości 50 m izolującej teren cmentarza wyznaczonej zgodnie z § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315), w której to tzw. strefie sanitarnej wykluczona jest możliwość realizacji m. in. zabudowań mieszkalnych. Mając na uwadze powyższe, wskazane w projekcie planu przeznaczenie terenu jest zgodne z ww. rozporządzeniem oraz Studium. Ponadto, zgodnie z ustaleniami projektu planu: „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem” (§ 6 ust. 1), zaś dla „istniejących budynków mieszkalnych usytuowanych w zasięgu granicy pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza, (...) ustalono „możliwość przebudowy, remontu lub rozbiórki” (§ 7 ust. 2 pkt 1 lit. a),
- dla terenów 2MW, 3MW, 4MW, 5MW mimo dopuszczonej w Studium maksymalnej wysokości zabudowy wynoszącej 36 m w projekcie planu zróżnicowano maksymalną wysokość obiektu budowlanego do: 13 m w terenie 2MW; 21 m w terenach 4MW, 5MW (część terenu na wschód od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Walerego Sławka 19, 21, 23) oraz do 35 m w terenach 3MW, 5MW (część terenu na zachód od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Walerego Sławka 17, 25, 27) w celu zachowania ładu przestrzennego i płynnego przejścia do zabudowań w formie domów jednorodzinnych w sąsiednim planie „Malborska”,
- tereny 18ZP i 19ZP wyznaczone zostały m.in. z uwagi na liczne wnioski mieszkańców,
- tereny 10MW, 18MW, 30MW, 41MW, 45MW, 46MW, 47MW, 48MW, 49MW, 53MW (w Studium MN) wyznaczono na podstawie zapisu zawartego w rozdziale III.1.2 pkt 9 Tomu III Studium „Wytyczne do planów miejscowych”: *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 (...);*
- teren 1IK wyznaczono na wniosek Zarządu Infrastruktury Wodnej w ramach zespołu zadaniowego. Na ww. terenie ZIW planuje realizację zbiornika otwartego w formie oczka wodnego.

Charakterystyka terenów wyznaczonych w planie miejscowym:**1. Od 1MN do 22MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

Tereny te zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium, przy uwzględnieniu istniejącej zabudowy.

Ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- 1) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 11 m,
 - b) budynków gospodarczych, garaży nadziemnych, wiat i altan: 5 m;
- 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 12 m.

2. Od 1MNW do 4MNW – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

Teren ten został wyznaczony zgodnie z dokumentem Studium, przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania.

Ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- 1) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) w terenach: 1MNW, 2MNW, 3MNW – 0,4,
 - b) w terenie 4MNW – 0,6;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) w terenach: 1MNW, 2MNW, 3MNW – 0,1,
 - b) w terenie 4MNW – 0,2;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - a) w terenach: 1MNW, 2MNW, 3MNW – 20%,
 - b) w terenie 4MNW – 30%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w terenach:
 - 1MNW – 7 m,
 - 2MNW – 8 m,
 - 3MNW – 7 m,
 - 4MNW – 9 m,
 - b) budynków gospodarczych, garaży nadziemnych, wiat i altan: 5 m;
- 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
 - a) w terenie 1MNW – 8 m,
 - b) w terenie 2MNW – 9 m,
 - c) w terenie 3MNW – 8 m,
 - d) w terenie 4MNW – 9,5 m.

3. Od 1MNW-MNB do 3MNW-MNB – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej.

Tereny te zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium, przy uwzględnieniu istniejącej zabudowy.

Ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- 1) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) w terenach: 1MNW-MNB, 2MNW-MNB – 0,9,

- b) w terenie 3MNW-MNB – 0,4;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - a) w terenach: 1MNW-MNB, 2MNW-MNB – 30%,
 - b) w terenie 3MNW-MNB – 20%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - w terenach: 1MNW-MNB, 2MNW-MNB – 11 m,
 - w terenie 3MNW-MNB – 8 m,
 - b) budynków gospodarczych, garaży nadziemnych, wiat i altan: 5 m;
- 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
 - a) w terenach: 1MNW-MNB, 2MNW-MNB – 12 m,
 - b) w terenie 3MNW-MNB – 8 m.

4. Od 1MN-U do 28MN-U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

Tereny te zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium, przy uwzględnieniu istniejącej zabudowy.

Ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- 1) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków usługowych: 11 m,
 - b) budynków gospodarczych, garaży nadziemnych, wiat i altan: 5 m;
- 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 12 m.

5. 1MNW-U, 2MNW-U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

Tereny te zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium, przy uwzględnieniu istniejącej zabudowy.

Ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- 1) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków usługowych: 11 m,
 - b) budynków gospodarczych, garaży nadziemnych, wiat i altan: 5 m;
- 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 12 m.

6. 1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej lub usług.

Tereny te zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium, przy uwzględnieniu istniejącej zabudowy.

Ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- 1) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0;

- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków usługowych: 11 m,
 - b) budynków gospodarczych, garaży nadziemnych, wiat i altan: 5 m;
- 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 12 m.

7. Od 1MW do 6MW, 10MW, 11MW, 14MW, 15MW, 17MW, od 19MW do 22MW, 24MW, 25MW, 32MW, 34MW, 39MW, 45MW, 51MW, 58MW, 62MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Tereny te zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium, przy uwzględnieniu istniejącej zabudowy.

Ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- 1) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy w terenach:
 - a) 1MW – 3,2,
 - b) 2MW, 15MW, 20MW, 21MW, 34MW, 45MW – 1,5,
 - c) 3MW – 3,9,
 - d) 4MW, 5MW (część terenu na wschód od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Walerego Sławka 19, 21, 23), 25MW, 62MW – 1,8,
 - e) 5MW (część terenu na zachód od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Walerego Sławka 17, 25, 27) – 2,7,
 - f) 6MW – 4,2,
 - g) 10MW, 22MW, 24MW, 51MW, 58MW – 1,0,
 - h) 11MW – 2,5,
 - i) 14MW, 32MW – 2,8,
 - j) 17MW – 2,2,
 - k) 19MW – 1,9,
 - l) 39MW – 4,9;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w terenach:
 - a) 1MW, 3MW, 6MW, 11MW, 20MW, 21MW, 22MW, 24MW, 32MW, 45MW – 35%,
 - b) 2MW, 4MW, 5MW, 10MW, 15MW, 25MW, 34MW, 51MW, 58MW, 62MW – 30%,
 - c) 14MW – 40%,
 - d) 17MW, 19MW, 39MW – 37%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych w terenach:
 - 1MW – 30 m,
 - 2MW, 34MW, 45MW – 13 m,
 - 3MW, 5MW (część terenu na zachód od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Walerego Sławka 17, 25, 27) – 35 m,
 - 4MW, 5MW (część terenu na wschód od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Walerego Sławka 19, 21, 23) – 19 m,
 - 6MW – 36 m,
 - 10MW – 10 m,

- 11MW – 20 m,
 - 14MW, 25MW – 18 m,
 - 15MW, 17MW, 20MW, 21MW – 15 m,
 - 19MW, 62MW – 17 m,
 - 22MW, 24MW, 51MW, 58MW – 11 m,
 - 32MW (część terenu na północ od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Malwowej 15 oraz budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Malwowej w obrębie działek nr: 246/3, 246/5, obręb 48 jedn. ewid. Podgórze) – 12 m,
 - 32MW (część terenu na północny-zachód od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajduje się budynek przy ul. Malwowej 13) – 15 m,
 - 32MW (część terenu na południe od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajduje się budynek przy ul. Malwowej 17) – 25 m,
 - 39MW – 33 m,
- b) budynków wiat i altan śmietnikowych: 5 m;
- 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego w terenach:
- a) 1MW – 30 m,
 - b) 2MW, 22MW, 24MW, 34MW, 45MW, 51MW, 58MW – 13 m,
 - c) 3MW, 5MW (część terenu na zachód od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Walerego Sławka 17, 25, 27) – 35 m,
 - d) 4MW, 5MW (część terenu na wschód od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Walerego Sławka 19, 21, 23) – 21 m,
 - e) 6MW – 36 m,
 - f) 10MW – 11 m,
 - g) 11MW – 23 m,
 - h) 14MW – 20 m,
 - i) 15MW, 17MW, 19MW, 62MW – 17 m,
 - j) 20MW, 21MW – 15 m,
 - k) 25MW – 18 m,
 - l) 32MW (część terenu na północ od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Malwowej 15 oraz budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Malwowej w obrębie działek nr: 246/3, 246/5, obręb 48 jedn. ewid. Podgórze) – 12 m,
 - m) 32MW (część terenu na północny-zachód od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajduje się budynek przy ul. Malwowej 13) – 15 m,
 - n) 32MW (część terenu na południe od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajduje się budynek przy ul. Malwowej 17) – 25 m,
 - o) 39MW – 36.
8. **Od 7MW do 9MW, 12MW, 13MW, 16MW, 18MW, 23MW, od 26MW do 31MW, 33MW, od 35MW do 38MW, od 40MW do 44MW, od 46MW do 50MW, od 52MW do 57MW, od 59MW do 61MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

Tereny te zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium, przy uwzględnieniu istniejącej zabudowy.

Ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- 1) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy w terenach:
 - a) 7MW, 29MW, 31MW – 4,0,
 - b) 8MW, 12MW, 16MW, 33MW (część terenu na południe od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Przykopy 14), 38MW, 54MW, 55MW, 56MW (część terenu na północ od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Gołaśka 1, 3, 11, 13), 57MW, 59MW (część terenu na północny-wschód od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Gołaśka 29) – 1,8,
 - c) 9MW, 26MW, 35MW, 50MW (część terenu na południe od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Gromady Grudziąż 21) – 2,1,
 - d) 13MW, 46MW – 1,7,
 - e) 18MW, 30MW, 36MW, 41MW, 56MW (część terenu na południe od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Gołaśka 5), 59MW (część terenu na południowy-zachód od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Gołaśka 17), 60MW, 61MW – 1,5,
 - f) 23MW – 2,2,
 - g) 27MW – 2,5,
 - h) 28MW – 4,9,
 - i) 33MW (część terenu na północ od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Przykopy 14a) – 3,6,
 - j) 37MW, 56MW (część terenu na południe od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Gołaśka 7, 9), 59MW (część terenu na południowy-zachód od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Gołaśka 25, 27) – 1,1,
 - k) 40MW, od 42MW do 44MW – 3,3,
 - l) 47MW, 53MW – 1,2,
 - m) 48MW – 1,3,
 - n) 49MW – 2,0,
 - o) 50MW (część terenu na północ od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Gromady Grudziąż 15, 17, 19, 23) – 4,6,
 - p) 52MW – 2,6,
 - q) 59MW (część terenu w obrębie działki nr 461/11, obręb 48 jedn. ewid. Podgórze wraz z budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Gołaśka 37) – 2,4;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w terenach:
 - a) 7MW, 8MW, 12MW, 16MW, 18MW, 26MW, od 29MW do 31MW, od 36MW do 38MW, od 54MW do 57MW, 59MW (część terenu z wyłączeniem działki nr 461/11, obręb 48 jedn. ewid. Podgórze) – 30%,
 - b) 9MW, 13MW, 27MW, 35MW, 46MW, 48MW, 50MW – 35%,
 - c) 23MW, 28MW, 33MW – 37%,
 - d) 40MW, od 42MW do 44MW, 47MW, 53MW, 60MW, 61MW – 25%,

- e) 41MW – 41%,
 - f) 49MW – 42%,
 - g) 52MW – 44%,
 - h) 59MW (część terenu w obrębie działki nr 461/11, obręb 48 jedn. ewid. Podgórze wraz z budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Gołaśka 37) – 40%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych w terenach:
 - 7MW, 28MW, 29MW, 31MW, 40MW, od 42MW do 44MW, 50MW (część terenu na północ od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Gromady Grudziąż 15, 17, 19, 23) – 36 m,
 - 8MW, 9MW, 12MW, 16MW, 50MW (część terenu na południe od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Gromady Grudziąż 21), 60MW – 16 m,
 - 13MW – 12 m,
 - 18MW, 30MW, 33MW (część terenu na południe od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Przykopy 14), 46MW, 47MW, 49MW, 53MW – 13 m,
 - 23MW, 52MW – 15 m,
 - 26MW, 27MW – 18 m,
 - 33MW (część terenu na północ od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Przykopy 14a) – 25 m,
 - 35MW, 38MW, 54MW, 55MW, 57MW, 61MW, 56MW (część terenu na północ od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Gołaśka 1, 3, 11, 13), 59MW (część terenu na północny-wschód od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Gołaśka 29, 37) – 17 m,
 - 36MW, 56MW (część terenu na południe od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Gołaśka 5), 59MW (część terenu na południowy-zachód od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Gołaśka 17) – 14 m,
 - 37MW, 41MW, 56MW (część terenu na południe od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Gołaśka 7, 9), 59MW (część terenu na południowy-zachód od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Gołaśka 25, 27) – 11 m,
 - 48MW – 10 m,
 - b) budynków wiat i altan śmietnikowych: 5 m;
- 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego w terenach:
- a) 7MW, 28MW, 29MW, 31MW, 40MW, od 42MW do 44MW, 50MW (część terenu na północ od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Gromady Grudziąż 15, 17, 19, 23) – 36 m,
 - b) 8MW, 9MW, 12MW, 16MW, 50MW (część terenu na południe od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Gromady Grudziąż 21), 60MW

- 19 m,
- c) 13MW, 18MW, 30MW, 33MW (część terenu na południe od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Przykopy 14), 41MW, 46MW, 47MW, 49MW, 53MW - 13 m,
 - d) 23MW, 52MW - 15 m,
 - e) 26MW, 27MW - 21 m,
 - f) 33MW (część terenu na północ od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Przykopy 14a) - 25 m,
 - g) 35MW, 38MW, 54MW, 55MW, 57MW, 61MW, 56MW (część terenu na północ od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Gołaśka 1, 3, 11, 13), 59MW (część terenu na północny-wschód od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Gołaśka 29, 37) - 20 m,
 - h) 36MW, 56MW (część terenu na południe od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Gołaśka 5), 59MW (część terenu na południowy-zachód od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Gołaśka 17) - 17 m,
 - i) 37MW, 56MW (część terenu na południe od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Gołaśka 7, 9), 59MW (część terenu na południowy-zachód od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Gołaśka 25, 27) - 14 m,
 - j) 48MW - 11 m.

9. Od 1MW-U do 16MW-U - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

Tereny te zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium, przy uwzględnieniu istniejącej zabudowy.

Ustalono następujące parametry i wskaźniki:

1) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy w terenach:

- a) 1MW-U - 0,7,
- b) 2MW-U, 3MW-U, 6MW-U, 9MW-U:
 - na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: 2,4,
 - na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami usługowymi: 0,9;
- c) 4MW-U, 13MW-U:
 - na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: 1,0,
 - na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami usługowymi: 0,7;
- d) 5MW-U, 8MW-U, 12MW-U, 16MW-U:
 - na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: 0,9,
 - na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami usługowymi: 0,6;
- e) 7MW-U, 11MW-U:

- na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: 1,2,
- na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami usługowymi: 1,5;
- f) 10MW-U:
 - na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: 1,2,
 - na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami usługowymi: 0,9;
- g) 14MW-U:
 - na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: 2,4,
 - na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami usługowymi: 1,0;
- h) 15MW-U:
 - na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: 1,7,
 - na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami usługowymi: 1,0;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w terenach:
 - a) 1MW-U: 50%,
 - b) od 2MW-U do 16MW-U:
 - na działkach budowlanych zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: 50%,
 - na działkach budowlanych zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę budynkami usługowymi: 30%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w terenach:
 - a) 1MW-U, 4MW-U, od 13MW-U do 15MW-U – 35%,
 - b) 2MW-U, 3MW-U, 5MW-U, 6MW-U, od 8MW-U do 10MW-U, 12MW-U, 16MW-U – 30%,
 - c) 7MW-U, 11MW-U:
 - na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: 30%,
 - na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami usługowymi: 50%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych w terenach:
 - 1MW-U – 8 m,
 - 2MW-U, 3MW-U, 9MW-U – 25 m,
 - 4MW-U, 5MW-U, 12MW-U, 13MW-U, 16MW-U – 11 m,
 - 6MW-U – 24 m,
 - 7MW-U, 10MW-U – 13 m,
 - 8MW-U – 10 m,
 - 11MW-U – 12 m,
 - 14MW-U – 21 m,
 - 15MW-U – 15 m,
 - b) budynków usługowych w terenach:
 - 1MW-U – 8 m,
 - 2MW-U, 3MW-U, 6MW-U, 9MW-U, 14MW-U, 15MW-U – 15 m,
 - 4MW-U, 5MW-U, 12MW-U, 13MW-U, 16MW-U – 11 m,

- 7MW-U, 10MW-U – 13 m,
 - 8MW-U – 10 m,
 - 11MW-U – 12 m,
 - c) budynków wiat i altan śmietnikowych: 5 m;
- 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego w terenach:
- a) 1MW-U – 8 m,
 - b) 2MW-U, 3MW-U, 9MW-U – 25 m,
 - c) 4MW-U, 5MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 10MW-U, 12MW-U, 13MW-U, 16MW-U – 13 m,
 - d) 6MW-U – 24 m,
 - e) 11MW-U – 12 m,
 - f) 14MW-U – 23 m,
 - g) 15MW-U – 15 m.

10. Od 1U do 23U – Tereny usług.

Tereny te zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium, przy uwzględnieniu istniejącej zabudowy.

Ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- 1) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy w terenach:
 - a) od 1U do 5U, od 7U do 9U – 2,4,
 - b) 6U – 1,6,
 - c) 10U – 1,4,
 - d) 11U, 15U, 16U, 19U, 20U, 23U – 1,0,
 - e) od 12U do 14U, 17U – 1,5,
 - f) 21U – 0,5,
 - g) 18U, 22U – 1,8;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w terenach:
 - a) od 1U do 5U, od 7U do 9U, 22U – 20%,
 - b) 6U – 40%,
 - c) 10U, 11U – 50%,
 - d) od 12U do 21U, 23U – 30%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w terenach:
 - a) od 1U do 5U, od 7U do 9U, 18U, 22U – 60%,
 - b) 6U – 40%,
 - c) 10U, 11U – 35%,
 - d) od 12U do 17U, od 19U do 21U, 23U – 50%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy w terenach:
 - a) od 1U do 10U – 16 m,
 - b) 11U, 18U, 22U – 13 m,
 - c) od 12U do 14U, 17U – 15 m,
 - d) 15U, 16U, 19U, 20U, 23U – 10 m,
 - e) 21U – 5 m;
- 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego w terenach:
 - a) od 1U do 10U – 16 m,
 - b) 11U, 18U, 22U – 13 m,
 - c) od 12U do 14U, 17U – 15 m,
 - d) 15U, 16U – 12 m,
 - e) 19U, 20U, 23U – 10 m,
 - f) 21U – 7 m.

11. Od 24U do 31U – Tereny usług.

Tereny te zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium, przy uwzględnieniu istniejącej zabudowy.

Dla terenów od 24U do 31U ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- 1) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych: 11 m,
 - b) budynków gospodarczych, garaży nadziemnych, wiat i altan: 5 m;
- 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 12 m.

12. 1UH - Teren usług handlu.

Tereny te zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium, przy uwzględnieniu istniejącej zabudowy.

Ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- 1) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m;
- 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 5 m.

13. 1UW-UA - Teren usług handlu wielkopowierzchniowego lub usług biurowych i administracji.

Tereny te zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium, przy uwzględnieniu istniejącej zabudowy.

Ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- 1) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,3;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 25 m.

14. 1UZ-UE-UK, 2UZ-UE-UK - Teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług kultury i rozrywki.

Tereny te zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium, przy uwzględnieniu istniejącej zabudowy.

Ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- 1) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w terenie:
 - a) 1UZ-UE-UK – 50%,

- b) 2UZ-UE-UK – 30%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w terenie:
 - a) 1UZ-UE-UK – 30%,
 - b) 2UZ-UE-UK – 40%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych – 13 m,
 - b) budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 5 m;
- 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 13 m.

15. 1UE-US - Teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji.

Tereny te zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium, przy uwzględnieniu istniejącej zabudowy.

Ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- 1) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych – 15 m,
 - b) budynków gospodarczych, garaży nadziemnych, wiat i altan – 5 m;
- 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 15 m.

16. 1UE-ZP - Teren usług edukacji lub zieleni urządzonej.

Tereny te zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium, przy uwzględnieniu istniejącej zabudowy.

Ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- 1) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych – 13 m,
 - b) budynków gospodarczych, wiat i altan – 5 m;
- 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 13 m.

17. 1US-ZP, 2US-ZP - Teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej.

Tereny te zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium, przy uwzględnieniu istniejącej zabudowy.

Ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 2) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 5 m.

18. 1UA - Teren usług biurowych i administracji.

Tereny te zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium.

Ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- 1) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,4;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 16 m.

19. 1KDR-KKS, 2KDR-KKS, 3KDR-KKS, 4KDR-KKS – Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji szynowej.

Tereny te zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium.

20. 1KDG - Teren drogi głównej.

Tereny te zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium.

21. Od 1KDZ do 4KDZ - Teren drogi zbiorczej.

Tereny te zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium.

22. Od 1KDL do 8KDL - Teren drogi lokalnej.

Tereny te zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium.

23. Od 1KDD do 37KDD - Teren drogi dojazdowej.

Tereny te zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium.

24. Od 1KR do 4KR – Teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Tereny te zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium.

25. 1KP, 2KP – Teren komunikacji pieszo-rowerowej.

Tereny te zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium.

26. Od 1KPP do 5KPP – Teren komunikacji pieszej.

Tereny te zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium.

27. Od 1KOG do 6KOG – Teren garażu.

Tereny te zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium.

Ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- 1) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy w terenach:
 - a) 1KOG, 3KOG – 0,6,
 - b) 2KOG, 4KOG – 2,2,
 - c) 5KOG – 0,5,
 - d) 6KOG – 0,4;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy w terenach:
 - a) 1KOG, 3KOG, 5KOG, 6KOG – 0,1,
 - b) 2KOG, 4KOG – 1,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w terenach: 5%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w terenach:
 - a) 1KOG, 3KOG – 55%,
 - b) 2KOG, 4KOG – 75%,

- c) 5KOG – 50%,
- d) 6KOG – 40%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy w terenach:
 - a) 1KOG, 5KOG, 6KOG – 3 m,
 - b) 2KOG, 4KOG – 12 m,
 - c) 3KOG – 4 m;
- 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego w terenach:
 - a) 1KOG, 3KOG, 5KOG, 6KOG – 5 m,
 - b) 2KOG, 4KOG – 15 m.

28. Od 1KOP do 12KOP – Teren parkingu.

Tereny te zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium.

Ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w terenach:
 - a) od 1KOP do 11KOP – 5%,
 - b) 12KOP – 10%;
- 2) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 5 m.

29. 1KOR – Teren placu lub rynku

Tereny te zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium.

Ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 2) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 5 m.

30. 1IGS – Teren stacji gazowej

Tereny te zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium.

Ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- 1) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: 3 m;
- 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 5 m.

31. 1IK – Teren kanalizacji

Tereny te zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium.

Ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 2) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 5 m.

32. 1L, 2L – Teren lasu

Tereny te zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium.

Ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 100%.

33. Od 1ZP do 51ZP – Teren zieleni urządzonej

Tereny te zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium.

Ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w terenach:
 - a) 1ZP, 2ZP, 9ZP, 11ZP, 13ZP, 14ZP, od 18ZP do 21ZP, 27ZP, 43ZP, od 45ZP do 48ZP, 51ZP – 90%,
 - b) 3ZP, 17ZP, 22ZP, 24ZP, od 29ZP do 31ZP, 35ZP, 37ZP, 39ZP – 70%,
 - c) od 4ZP do 6ZP, 8ZP, 10ZP, 12ZP, 15ZP, 16ZP, 23ZP, 25ZP, 26ZP, 28ZP, 33ZP, 34ZP, 36ZP, 38ZP, 40ZP, 41ZP, 44ZP, 49ZP, 50ZP – 80%
 - d) 7ZP, 42ZP – 50%,
 - e) 32ZP – 65%;
- 2) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 5 m.

34. 1CC – Tereny cmentarza czynnego

Tereny te zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium.

Dla terenu 1CC ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- 1) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,004;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: 7 m;
- 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 7 m.

Tab. 1. Bilans terenów w projekcie mpzp obszaru „Wola Duchacka-Zachód”

Przeznaczenie	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
MN	28,46	18,94
MNW	0,53	0,35
MNW-MNB	2,64	1,76
MN-U	4,59	3,05
MNW-U	0,59	0,39
MNW-MNB-U	0,19	0,13
MW	36,23	24,11
MW-U	5,02	3,34
U	22,35	14,88
UH	0,56	0,37
UW-UA	1,71	1,14
UZ-UE-UK	0,99	0,66
UE-US	1,52	1,01
UE-ZP	0,73	0,49
US-ZP	0,98	0,65
UA	1,26	0,84
KDR-KKS	0,15	0,10
KDG	2,69	1,79
KDZ	4,25	2,83

Przeznaczenie	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
KDL	6,00	3,99
KDD	10,35	6,89
KR	0,36	0,24
KP	0,24	0,16
KPP	0,13	0,09
KOG	1,85	1,23
KOP	1,73	1,15
KOR	0,07	0,05
IGS	0,11	0,07
IK	0,15	0,10
L	0,37	0,25
ZP	12,19	8,11
CC	1,26	0,84
RAZEM	150,25	100,00

W całym obszarze objętym planem dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustalono możliwość m. in. rozbudowy w zakresie docieplenia, wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych oraz pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

5. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem – plansze K1-K6 są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zgodność projektu planu z ustaleniami Studium, została zapewniona poprzez zachowanie zgodności rozwiązań planistycznych z zasadami i kierunkami tych rozwiązań określonymi w dokumencie Studium.

W obowiązującym Studium w oparciu o indywidualne cechy struktury przestrzennej i zróżnicowane zagospodarowanie obszarów miasta wyodrębniono 63 strukturalne jednostki urbanistyczne.

Dla każdej strukturalnej jednostki urbanistycznej zostały określone *główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej*. Ponadto, w wydzielonych strukturalnych jednostkach urbanistycznych wyznaczono obszary o zróżnicowanych głównych kierunkach zagospodarowania, poprzez przypisanie im wiodących funkcji (*funkcje terenu*). W ramach strukturalnej jednostki urbanistycznej zostały wyznaczone także *standardy przestrzenne, wskaźniki zagospodarowania, zasady ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego, zasady kształtowania infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego oraz dopuszczalne zmiany parametrów zabudowy w planach miejscowych* oraz zasady realizacji funkcji dopuszczalnych.

Określony w Studium sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych.

Zapisy ustaleń Studium:

Obszar planu znajduje się w strukturalnych jednostkach urbanistycznych:

- nr 14 Kopiec Krakusa – Bonarka – północny obszar planu,
- nr 15 Łagiewniki – niewielki zachodni fragment planu,
- nr 32 Wola Duchacka – południowy obszar planu,

dla których ustalono:

[z KARTY JEDNOSTKI 14]:

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do utrzymania;</i> ▪ <i>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnień;</i> ▪ <i>Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Henryka Kamieńskiego do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym, kształtowana jako nieciągła, przerywana komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy;</i> ▪ <i>Istniejące zespoły obiektów usług o charakterze ponadlokalnym w rejonie ul. Henryka Kamieńskiego do utrzymania, uzupełnień i przekształceń;</i> ▪ <i>Działania przestrzenne w kierunku akcentowania narożnika Henryka Kamieńskiego/ Walerego Sławka funkcją usługową jako lokalnej dominanty;</i> ▪ <i>Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzonej;</i> ▪ <i>Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Henryka Kamieńskiego, ul. Walerego Sławka oraz szybką kolej aglomeracyjną (SKA).</i> ▪ (...).
funkcja terenu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN); ▪ Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW); ▪ Tereny usług (U); ▪ Tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH); ▪ Tereny komunikacji (KD).
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej;</i> ▪ <i>Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;</i> ▪ <i>Zabudowa wielorodzinna w formie kwartałów zabudowy i zabudowy blokowej;</i> ▪ <i>Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Henryka Kamieńskiego min. 20%;</i> ▪ <i>Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 70%;</i> ▪ <i>Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%, a na obszarze kamieniołomu przy ul. Za Torem min. 70%;</i> ▪ <i>Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) min. 20%;</i> ▪ (...);
wskaźniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Henryka Kamieńskiego do 16m;</i> ▪ <i>Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36m, a w dawnym kamieniołomie w rejonie ul. Wielickiej do 25m;</i> ▪ <i>Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 20m;</i> ▪ <i>Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 16m w rejonie ul. Henryka Kamieńskiego i ul. Walerego Sławka oraz w bezpośrednim sąsiedztwie centrum handlowego Bonarka w kierunku ul. Walerego Sławka do 40m, a po zachodniej stronie centrum handlowego Bonarka w kierunku ul. Jerzego Turowicza do 30m;</i> ▪ <i>Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) do 30m, a w narożniku ulic Henryka Kamieńskiego/Walerego Sławka do 40m;</i> ▪ <i>Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Henryka Kamieńskiego do 100%;</i>

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 20%.</i>
środowisko kulturowe	<p><i>W jednostce zachowane dawne układy urbanistyczne oraz obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym część wpisana do rejestru zabytków - rejestr: kopiec Krakusa z najbliższym otoczeniem (w granicach wpisu układu urbanistycznego dawnego miasta Podgórze) oraz teren byłego niemieckiego nazistowskiego obozu koncentracyjnego „Płaszów” na Krzemionkach; ewidencja: m.in. zabudowa ul. Robotniczej, Nowy Cmentarz Podgórski, obiekty postindustrialne (na terenie kamieniołomu „Libana” i Bonarki).Występują odcinki historycznych traktów drożnych - do zachowania.</i></p> <p><i>Strefy ochrony konserwatorskiej:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Ochrony wartości kulturowych:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>obejmuje jednostkę z wyjątkiem fragmentów w pld.-wsch. części;</i> ▪ <i>Ochrony sylwety Miasta:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>obejmuje ptn. część jednostki (wyniesienie Krzemionek),</i> - <i>dominanty: kopiec Krakusa, Pomnik Ofiar Faszyzmu na szanctu poaustriackim;</i> ▪ <i>Ochrony i kształtowania krajobrazu:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>obejmuje całość jednostki,</i> - <i>w obrębie Krzemionek Podgórskich wysokie walory krajobrazu, w tym obszary ochrony krajobrazu warownego A i fragmentarycznie obszaru B,</i> - <i>występują punkty i ciągi widokowe o dużym zasięgu - najważniejsze miejsca widokowe:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>kopiec Krakusa - możliwość obserwacji panoramy niemalże pełnej sylwety miasta: od Zrębu Sowińca, poprzez Wzgórze Wawelskie, Stare Miasto, po Kazimierz i Podgórze; - istnieją powiązania widokowe z pozostałymi trzema kopcami krakowskimi oraz obiektami fortecznymi;</i> - <i>wyniesienie Krzemionek z Łysą Górą i szanctem poaustriackim (pomnik Ofiar Faszyzmu),</i> ▪ <i>Nadzoru archeologicznego:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>obejmuje fragment ptn.-wsch. części obszaru.</i> <p><i>Wskazania dla wybranych elementów:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Teren hitlerowskiego obozu koncentracyjnego Płaszów - w tym: C-dółek, H-górka, pozostałości cmentarza żydowskiego, budynek Towarzystwa Chewra Kadisza tzw. „Szary Dom”, dom przedpogrzebowy cmentarza żydowskiego (do zabezpieczenia i uporządkowania), willa komendanta obozu przy ul. Wiktora Heltmana 22 (poszukiwanie funkcji) - rehabilitacja przestrzeni oraz zagospodarowanie jako miejsca pamięci narodowej (Park Pamięci);</i> ▪ <i>Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych Woli Duchackiej wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową, nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej;</i> ▪ <i>Zabudowa przemysłowa kamieniołomu „Libana” (wraz z zachowanym wyposażeniem) oraz wyrobisko - rehabilitacja i rewitalizacja (konieczna likwidacja pozostałości scenografii filmowej);</i> ▪ <i>zachowanie możliwości obserwacji panoram z miejsc widokowych oraz utrzymanie ich wartościowych przedpoli, a także wewnętrznych i zewnętrznych powiązań widokowych.</i> <p><i>Historia i tradycja: ustalenie warunków przestrzennych dla kontynuacji tradycji i możliwości organizowania</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Marszy Pamięci (rocznice likwidacji getta w Krakowie);</i> ▪ <i>Wielkanocnego Zwyczaju Rękawka (wtorek po Świątach Wielkanocnych).</i> <p><i>Dobra kultury współczesnej: (do ochrony w mpzp)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Dom Alchemików, ul. Maurycego Mochnackiego 20-22.</i> ▪ <i>Miejsca Pamięci Narodowej:</i> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>były niemiecki nazistowski obóz koncentracyjny Płaszów, lata 1942- 1945;</i> ▪ <i>Kamieniołom „Libana” - grób ofiar byłego niemieckiego nazistowskiego obozu pracy karnej, lipiec 1944 r.</i>

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>ul. Abrahama, za tzw. „Szarym Domem”, miejsce egzekucji publicznej, 10 września 1939 r.</i>
środowisko przyrodnicze	<p><i>Udokumentowane złoża kopalin stałych (Bonarka- Łągiewniki) –możliwe jednak wykreślenie;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Występowanie terenów narażonych na występowanie ruchów masowych;</i> ▪ <i>Tereny o spadkach pow. 12%;</i> ▪ <i>Siedliska chronione;</i> ▪ <i>Tereny o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);</i> ▪ <i>Wody powierzchniowe – zbiorniki wodne;</i> ▪ <i>Lasy;</i> ▪ <i>Rezerwat przyrody nieożywionej Bonarka;</i> ▪ <i>Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;</i> ▪ <i>W zachodniej części jednostki projektowany obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451;</i> ▪ <i>W płn.-zach. części jednostki – Obszar i teren górniczy Mateczny I.</i>
komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Drogi układu podstawowego (z wybranymi ważniejszymi drogami klasy zbiorczej):</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>al. Powstańców Śląskich, ul. ks. Józefa Tischnera, ul. Jerzego Turowicza - w klasie G,</i> - <i>ul. Henryka Kamieńskiego - w klasie Z,</i> - <i>ul. Walerego Stawka - w klasie Z;</i> ▪ <i>Transport zbiorowy:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>linia kolei aglomeracyjnej z przystankami Bonarka i Krzemionki - węzłami przesiadkowymi do układu komunikacji tramwajowej i autobusowej,</i> - <i>linie autobusowe komunikacji miejskiej (w ulicach lokalnych i wyższych klas).</i>
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną;</i> ▪ <i>Południowo-zachodnia część jednostki zlokalizowana w obszarze wymagającym rozbudowy systemu gazowniczego;</i> ▪ <i>Planowana budowa miejskiej sieci wodociągowej;</i> ▪ <i>Planowane poszerzenie cmentarza Podgórskiego;</i> ▪ <i>Zakaz wykonywania wykopów oraz otworów w celu pozyskania ciepła ziemi (energii geotermalnej) w granicach terenu górniczego</i> ▪ <i>„Mateczny I” związanego z eksploatacją wód leczniczych – fragmentarycznie w zachodniej części jednostki;</i> <p><i>Ograniczenia wynikające z:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, gazowych, kanalizacyjnych i ciepłowniczych oraz elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV;</i> ▪ <i>Lokalizacji Głównego Punktu Zasilania 110 kV/SN Bonarka, zbiorników wodociągowych Krzemionki oraz istniejącego cmentarza Podgórskiego – rejon ul. Wapiennej.</i>

[z KARTY JEDNOSTKI 15]:**KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ**

- *Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna osiedli do utrzymania i rewitalizacji/rehabilitacji;*
- *(...)*
- *Istniejące drogi wewnątrzosiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;*
- *Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Zakopiańską, ul. Wadowicką, ul. Jana Brożka i ul. Ks. Józefa Tischnera oraz szybką kolej aglomeracyjną (SKA).*

funkcja terenu

- *Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW);*
- *Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);*
- *Tereny komunikacji (KD),*
- *(...)*

standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zabudowa wielorodzinna w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic, a także zabudowy blokowej; ▪ Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 30%; ▪ Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Zakopiańskiej i ul. Jerzego Turowicza min. 20%; ▪ Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a w rejonie ul. Aleksandra Fredry i w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%; ▪ (...)
wskaźniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16m; ▪ Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 20m, a w rejonie ul. Głogowskiej do 16m; ▪ (...);
środowisko kulturowe	<p>Ochrony i kształtowania krajobrazu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obejmuje całość jednostki, • oś widokowa w kierunku panoramy Starego Miasta z wiaduktu Księdza Józefa Tischnera - do zachowania; • (...)
środowisko przyrodnicze	<ul style="list-style-type: none"> ▪ (...);
komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> • Drogi układu podstawowego (z wybranymi ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): - ul. ks. Józefa Tischnera (cz. północna), ul. Jerzego Turowicza - w klasie G, • (...)
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną; • (...)

[z KARTY JEDNOSTKI 32]:

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ	
<ul style="list-style-type: none"> • Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia, z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym i ponadlokalnym; • Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rejonie ulic Trybuny Ludów, Malborskiej, Alfreda Dauna, oraz na zachód od ulicy Walerego Sławka i w rejonie ulic Łużyckiej, Tucholskiej, Kijanki do utrzymania i uzupełnienia; • Istniejąca zabudowa wielorodzinna blokowa osiedli do rehabilitacji/rewitalizacji; • Zespoły usługowe wewnątrzosiedlowe do utrzymania i przekształceń w lokalne centra wielofunkcyjne; • (...); • Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej; • Istniejąca zielenie urządzone do zachowania i rewitalizacji; • Istniejące drogi wewnątrzosiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzone; • Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Wielicką, ul. Nowosądecką i ul. Zbigniewa Herberta. 	
funkcja terenu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN); ▪ Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW); ▪ Tereny usług (U); ▪ Tereny cmentarzy (ZC); ▪ Tereny zieleni urządzonej (ZU); ▪ Tereny komunikacji (KD).
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa;

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zabudowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych i bloków mieszkalnych; ▪ Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane; ▪ Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%; ▪ Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%; ▪ Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 70%; ▪ Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Wielickiej min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%; ▪ Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%; ▪ Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%, a w przypadku Parku Duchackiego min. 80%.
wskaźniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13m; ▪ Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36m; ▪ Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 15m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Wielickiej do 20m; ▪ Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 20m; ▪ Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%; ▪ (...);
środowisko kulturowe	<p>W jednostce zachowany układ urbanistyczny dawnej wsi Wola Duchacka, w ewidencji zabytków ujęte: zespół dworsko- parkowy oraz pojedyncze obiekty mieszkalne. Występują odcinki historycznych traktów drożnych - do zachowania.</p> <p>Strefy ochrony konserwatorskiej:</p> <p>Ochrony wartości kulturowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> • w środkowej i półn. części jednostki: obejmuje zespół dworsko- parkowy oraz fragmenty zachowanych układów urbanistycznych; <p>Ochrony i kształtowania krajobrazu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obejmuje środkowo-wschodnią część jednostki, <p>Nadzoru archeologicznego:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obejmuje fragment półd. części jednostki; <p>Wskazania dla wybranych elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utrzymanie historycznego układu dawnej wsi Wola Duchacka wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układu o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej;
środowisko przyrodnicze	<ul style="list-style-type: none"> ▪ (...); ▪ Strefa kształtowania systemu przyrodniczego – fragmentarycznie;
komunikacja	<p>Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej):</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Jerzego Turowicza, ul. Zbigniewa Herberta - w klasie GP, • planowana ul. Nowa Sławka - w klasie Z;
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną;

	Ograniczenia wynikające z: <ul style="list-style-type: none">• Przebiegu istniejących (...) elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV;• Lokalizacji istniejącego cmentarza Wola Duchacka
--	--

1) Kategorie terenów (funkcje) występujące na obszarze objętym planem:

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

MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

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

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

U – Tereny usług

Funkcja podstawowa - Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi

sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

Funkcja dopuszczalna - Zieleń urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

ZU – Tereny zieleni urządzonej

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

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

KD – Tereny komunikacji

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

Funkcja dopuszczalna - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

ZC – Tereny cmentarzy

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

2) Podstawowy zakres i kryteria zapewnienia zgodności planów miejscowych z jego ustaleniami obejmujące potwierdzenie zgodności planu z określonymi w Studium z:

- kierunkami zmian w strukturze przestrzennej,
- funkcjami terenu,
- standardami przestrzennymi,
- wskaźnikami zabudowy, w tym zasadami realizacji funkcji dopuszczalnych,
- zasadami dotyczącymi środowiska kulturowego,
- zasadami dotyczącymi środowiska przyrodniczego,
- zasadami dotyczącymi układu komunikacyjnego,
- zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej,

Tab. 2. Zgodności mpzp ze Studium:

Symbol Terenu w mpzp	Nazwa Terenu w mpzp	Studium		Zgodność ze Studium – FUNKCJA	Zgodność ze Studium – PARAMETRY	
		Nr jedn. urban.	Terren		w mpzp	wg Studium
od 1MN do 22MN	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	32	MN	Zgodność funkcji	Wys. 12 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 13 m p.b.cz.: 50 %
1MNW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	14	MN	Zgodność funkcji	Wys. 8 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 13 m p.b.cz.: 50 %

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH

Symbol Terenu w mpzp	Nazwa Terenu w mpzp	Studium		Zgodność ze Studium – FUNKCJA	Zgodność ze Studium – PARAMETRY	
		Nr jedn. urban.	Teren		w mpzp	wg Studium
2MNW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	32	MN	Zgodność funkcji	Wys. 9 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 13 m p.b.cz.: 50 %
3MNW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	32	MN	Zgodność funkcji	Wys. 8 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 13 m p.b.cz.: 50 %
4MNW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	32	MN	Zgodność funkcji	Wys. 9,5 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 13 m p.b.cz.: 50 %
1MNW-MNB, 2MNW-MNB	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej	14	MN	Zgodność funkcji	Wys. 12 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 13 m p.b.cz.: 50 %
3MNW-MNB	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej	32	MN	Zgodność funkcji	Wys. 8 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 13 m p.b.cz.: 50 %
od 1MN-U do 28MN-U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług	32	MN	Zgodność funkcji (podst. + dopuszczalna)	Wys. 12 m u.p.b.cz.: 50 % Wys. 12 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 13 m p.b.cz.: 50 % Wys. 13 m p.b.cz.: 50 %
1MNW-U, 2MNW-U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług	14	MN	Zgodność funkcji (podst. + dopuszczalna + III.1.2.9)	Wys. 12 m u.p.b.cz.: 50 % Wys. 12 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 13 m p.b.cz.: 50 % Wys. 13 m p.b.cz.: 50 %
1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej lub usług	14	MN	Zgodność funkcji (podst. + dopuszczalna)	Wys. 12 m u.p.b.cz.: 50 % Wys. 12 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 13 m p.b.cz.: 50 % Wys. 13 m p.b.cz.: 50 %
1MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	14	MW	Zgodność funkcji	Wys. 30 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 36 m p.b.cz.: 50 %
2MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	14	MW	Zgodność funkcji	Wys. 13 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 36 m p.b.cz.: 50 %
3MW, zach. 5MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	14	MW	Zgodność funkcji (III.1.2.12)	Wys. 35 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 36 m p.b.cz.: 50 %
4MW, wsch. 5MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	14	MW	Zgodność funkcji (III.1.2.12)	Wys. 21 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 36 m p.b.cz.: 50 %
6MW, 7MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	14	MW	Zgodność funkcji	Wys. 36 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 36 m p.b.cz.: 50 %
8MW, 9MW, 12MW, 16MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	14	MW	Zgodność funkcji	Wys. 19 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 36 m p.b.cz.: 50 %
10MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	14	MN, MW	Zgodność funkcji (III.1.2.9)	Wys. 11 m u.p.b.cz.: 50 % Wys. 11 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 13 m p.b.cz.: 50 % Wys. 36 m p.b.cz.: 50 %
11MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	14	MW	Zgodność funkcji	Wys. 23 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 36 m p.b.cz.: 50 %
13MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	14	MN	Zgodność funkcji (III.1.2.9)	Wys. 13 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 13 m p.b.cz.: 50 %
14MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	14	MW, MN	Zgodność funkcji (III.1.2.4 + III.1.2.9)	Wys. 20 m u.p.b.cz.: 50 % Wys. 20 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 36 m p.b.cz.: 50 % Wys. 13 m p.b.cz.: 50 %
15MW, 17MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	14	MW	Zgodność funkcji	Wys. 17 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 36 m p.b.cz.: 50 %
18MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	32	MN	Zgodność funkcji (III.1.2.9)	Wys. 36 m p.b.cz.: 50 %	Wys. 13 m p.b.cz.: 50 %
32MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	32	MW	Zgodność funkcji	Wys. 12 m p.b.cz.: 50 % Wys. 15 m p.b.cz.: 50 % Wys. 25 m p.b.cz.: 50 %	Wys. 36 m p.b.cz.: 50 % Wys. 36 m p.b.cz.: 50 % Wys. 36 m p.b.cz.: 50 %
33MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	32	MW	Zgodność funkcji	Wys. 13 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 36 m p.b.cz.: 50 %

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH

Symbol Terenu w mpzp	Nazwa Terenu w mpzp	Studium		Zgodność ze Studium – FUNKCJA	Zgodność ze Studium – PARAMETRY	
		Nr jedn. urban.	Teren		w mpzp	wg Studium
					Wys. 25 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 36 m p.b.cz.: 50 %
34MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	32	MW	Zgodność funkcji	Wys. 13 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 36 m p.b.cz.: 50 %
45MW, 46MW, 47MW, 49MW, 53MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	32	MN	Zgodność funkcji (III.1.2.9)	Wys. 13 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 13 m p.b.cz.: 50 %
19MW, 62MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	32	MW	Zgodność funkcji	Wys. 17 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 36 m p.b.cz.: 50 %
35MW, 38MW, 54MW, 55MW, 56MW, 57MW, 61MW, poł.-wsch. 59MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	32	MW	Zgodność funkcji	Wys. 20 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 36 m p.b.cz.: 50 %
20MW, 21MW, 23MW, 52MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	32	MW	Zgodność funkcji	Wys. 15 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 36 m p.b.cz.: 50 %
22MW, 24MW, 41MW, 51MW, 58MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	32	MW	Zgodność funkcji	Wys. 13 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 36 m p.b.cz.: 50 %
37MW, poł.-zach. 59MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	32	MW	Zgodność funkcji	Wys. 14 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 36 m p.b.cz.: 50 %
25MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	32	MW	Zgodność funkcji	Wys. 18 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 36 m p.b.cz.: 50 %
26MW, 27MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	32	MW	Zgodność funkcji	Wys. 21 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 36 m p.b.cz.: 50 %
28MW, 29MW, 31MW, 40MW, 42MW, 43MW, 44MW, poł. 50MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	32	MN	Zgodność funkcji	Wys. 36 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 36 m p.b.cz.: 50 %
36MW, poł.-zach. 59MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	32	MN	Zgodność funkcji	Wys. 17 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 36 m p.b.cz.: 50 %
39MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	32	MN	Zgodność funkcji	Wys. 36 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 36 m p.b.cz.: 50 %
48MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	32	MN	Zgodność funkcji (III.1.2.9)	Wys. 11 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 36 m p.b.cz.: 50 %
poł. 50MW, 60MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	32	MW	Zgodność funkcji	Wys. 16 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 36 m p.b.cz.: 50 %
1MW-U	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług	14	MW	Zgodność funkcji (podst. + dopuszczalna)	Wys. 8 m u.p.b.cz.: 50 % Wys. 8 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 36 m p.b.cz.: 50 %/ Wys. 20 m p.b.cz.: 50 %
2MW-U, 3MW-U, 9MW-U,	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług	32	MW	Zgodność funkcji (podst. + dopuszczalna)	Wys. 25 m u.p.b.cz.: 50 % Wys. 15 m u.p.b.cz.: 30 %	Wys. 36 m p.b.cz.: 50 %/ Wys. 15 m p.b.cz.: 30 %
4MW-U, 5MW-U, 12MW-U, 13MW-U, 16MW-U,	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług	32	MW	Zgodność funkcji (podst. + dopuszczalna)	Wys. 13 m u.p.b.cz.: 50 % Wys. 13 m u.p.b.cz.: 30 %	Wys. 36 m p.b.cz.: 50 %/ Wys. 15 m p.b.cz.: 30 %

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH

Symbol Terenu w mpzp	Nazwa Terenu w mpzp	Studium		Zgodność ze Studium - FUNKCJA	Zgodność ze Studium - PARAMETRY	
		Nr jedn. urban.	Teren		w mpzp	wg Studium
6MW-U	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług	32	MW	Zgodność funkcji (podst. + dopuszczalna)	Wys. 24 m u.p.b.cz.: 50 % Wys. 15 m u.p.b.cz.: 30 %	Wys. 36 m p.b.cz.: 50 %/ Wys. 15 m p.b.cz.: 30 %
7MW-U, 8MW-U, 10MW-U	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług	32	MW	Zgodność funkcji (podst. + dopuszczalna)	Wys. 13 m u.p.b.cz.: 50 % Wys. 13 m u.p.b.cz.: 30 %	Wys. 36 m p.b.cz.: 50 %/ Wys. 15 m p.b.cz.: 30 %
11MW-U	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług	32	MW	Zgodność funkcji (podst. + dopuszczalna)	Wys. 12 m u.p.b.cz.: 50 % Wys. 12 m u.p.b.cz.: 30 %	Wys. 36 m p.b.cz.: 50 %/ Wys. 15 m p.b.cz.: 30 %
14MW-U	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług	32	MW	Zgodność funkcji (podst. + dopuszczalna)	Wys. 23 m u.p.b.cz.: 50 % Wys. 15 m u.p.b.cz.: 30 %	Wys. 36 m p.b.cz.: 50 %/ Wys. 15 m p.b.cz.: 30 %
15MW-U	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług	32	MW	Zgodność funkcji (podst. + dopuszczalna)	Wys. 15 m u.p.b.cz.: 50 % Wys. 15 m u.p.b.cz.: 30 %	Wys. 36 m p.b.cz.: 50 %/ Wys. 15 m p.b.cz.: 30 %
1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 7U, 8U, 9U	Teren usług	14	U	Zgodność funkcji	Wys. 16 m u.p.b.cz.: 20 %	Wys. 16 m p.b.cz.: 20 %
6U	Teren usług	14	U	Zgodność funkcji	Wys. 16 m u.p.b.cz.: 40 %	Wys. 16 m p.b.cz.: 20 %
10U	Teren usług	14	MW	Zgodność - funkcja dopuszczalna	Wys. 16 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 16 m p.b.cz.: 20 %
11U	Teren usług	14	MN	Zgodność - funkcja dopuszczalna	Wys. 13 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 13 m p.b.cz.: 50 %
12U, 13U, 14U, 17U	Teren usług	32	MW	Zgodność - funkcja dopuszczalna	Wys. 15 m u.p.b.cz.: 30 %	Wys. 15 m p.b.cz.: 30 %
15U, 16U,	Teren usług	32	MW	Zgodność - funkcja dopuszczalna	Wys. 12 m u.p.b.cz.: 30 %	Wys. 15 m p.b.cz.: 30 %
19U, 20U, 23U	Teren usług	32	MW	Zgodność - funkcja dopuszczalna	Wys. 10 m u.p.b.cz.: 30 %	Wys. 15 m p.b.cz.: 30 %
18U	Teren usług	32	MW	Zgodność - funkcja dopuszczalna	Wys. 13 m u.p.b.cz.: 30 %	Wys. 15 m p.b.cz.: 30 %
21U	Teren usług	32	MW	Zgodność - funkcja dopuszczalna	Wys. 7 m u.p.b.cz.: 30 %	Wys. 15 m p.b.cz.: 30 %
22U	Teren usług	14	U	Zgodność funkcji	Wys. 13 m u.p.b.cz.: 20 %	Wys. 16 m p.b.cz.: 20 %
24U, 25U, 26U, 27U, 28U, 29U, 30U, 31U	Teren usług	32	MN	Zgodność - funkcja dopuszczalna	Wys. 12 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 13 m p.b.cz.: 50 %
1UH	Teren usług handlu	32	MW	Zgodność - funkcja dopuszczalna	Wys. 5 m u.p.b.cz.: 30 %	Wys. 15 m p.b.cz.: 30 %
1UW-UA	Teren usług handlu wielkopowierzchniowego lub usług biurowych i administracji	14	UH	Zgodność funkcji (podst. + dopuszczalna)	Wys. 25 m u.p.b.cz.: 20 %	Wys. 30 m u.p.b.cz.: 20 %
1UZ-UE-UK,	Teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług kultury i rozrywki	32	MW	Zgodność - funkcja dopuszczalna	Wys. 13 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 15 m p.b.cz.: 30 %
2UZ-UE-UK	Teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług kultury i rozrywki	32	MW	Zgodność - funkcja dopuszczalna	Wys. 13 m u.p.b.cz.: 30 %	Wys. 15 m p.b.cz.: 30 %
1UE-US	Teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji	32	MW	Zgodność - funkcja dopuszczalna	Wys. 15 m u.p.b.cz.: 30 %	Wys. 15 m p.b.cz.: 30 %
1UE-ZP	Teren usług edukacji lub zieleni urządzonej	32	MW	Zgodność - funkcja dopuszczalna	Wys. 13 m u.p.b.cz.: 65 %	Wys. 15 m p.b.cz.: 30 %
1US-ZP	Teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej	14	MW	Zgodność - funkcja dopuszczalna	Wys. 5 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 16 m p.b.cz.: 50 %
2US-ZP	Teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej	32	MW	Zgodność - funkcja dopuszczalna	Wys. 5 m u.p.b.cz.: 50 %	Wys. 15 m p.b.cz.: 30 %

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH

Symbol Terenu w mpzp	Nazwa Terenu w mpzp	Studium		Zgodność ze Studium – FUNKCJA	Zgodność ze Studium – PARAMETRY	
		Nr jedn. urban.	Teren		w mpzp	wg Studium
1UA	Teren usług biurowych i administracji	14	U	Zgodność funkcji	Wys. 16 m u.p.b.cz.: 20 %	Wys. 16 m p.b.cz.: 20 %
1KDR-KKS, 2KDR-KKS, 3KDR-KKS, 4KDR-KKS	Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji szynowej	32	KD, MW,	Zgodność funkcji III.1.2.11	-	-
1KDG	Teren drogi głównej	14, 32	KD	Zgodność funkcji	-	-
1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ	Teren drogi zbiorczej	14	KD	Zgodność funkcji	-	-
1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL	Teren drogi lokalnej	14, 32	U, MN, MW	III.1.2.11	-	-
1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD	Teren drogi dojazdowej	14, 32	U, MN, MW	III.1.2.11	-	-
1KR, 2KR, 3KR, 4KR	Teren komunikacji drogowej wewnętrznej	14, 32	MN, MW	III.1.2.11	-	-
1KP, 2KP	Teren komunikacji pieszo-rowerowej	32	ZU, MW	III.1.2.11	-	-
1KPP, 2KPP, 3KPP, 4KPP, 5KPP	Teren komunikacji pieszej	32	ZU, MW	III.1.2.11	-	-
1KOG, 2KOG, 3KOG, 4KOG, 5KOG, 6KOG	Teren garażu	14, 32	U, MN, MW	III.1.2.11	-	-
1KOP, 2KOP, 3KOP, 4KOP, 5KOP, 6KOP, 7KOP, 8KOP, 9KOP, 10KOP, 11KOP, 12KOP	Teren parkingu	14, 32	U, MN, MW	III.1.2.11	-	-
1KOR	Teren placu lub rynku	32	MW	III.1.2.11	-	-

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH

Symbol Terenu w mpzp	Nazwa Terenu w mpzp	Studium		Zgodność ze Studium – FUNKCJA	Zgodność ze Studium – PARAMETRY	
		Nr jedn. urban.	Teren		w mpzp	wg Studium
1IGS	Teren stacji gazowej	32	MN	III.1.2.11	-	-
1IK	Teren kanalizacji	14	MW	III.1.2.11	-	-
1CC	Teren cmentarza czynnego	32	ZC	Zgodność funkcji	-	-
1L, 2L	Teren lasu	32	U, MW	Zgodność - funkcja dopuszczalna	-	-
1ZP, 2ZP	Teren zieleni urządzonej	14	KD, ZU	Zgodność funkcji	u.p.b.cz.: 90 %	p.b.cz.: 80 %
3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP	Teren zieleni urządzonej	14	U, MN, MW	Zgodność - funkcja dopuszczalna	-	-
18ZP, 19ZP, 20ZP, 21ZP, 24ZP, 25ZP, 26ZP, 27ZP, 28ZP, 29ZP, 30ZP, 31ZP, 32ZP, 33ZP, 34ZP, 35ZP, 36ZP, 37ZP, 38ZP, 39ZP, 40ZP, 41ZP, 42ZP, 43ZP, 44ZP, 49ZP, 50ZP, 51ZP	Teren zieleni urządzonej	32	MN, MW	Zgodność - funkcja dopuszczalna	-	-
22ZP, 23ZP	Teren zieleni urządzonej	15	MNW	Zgodność - funkcja dopuszczalna	-	-
45ZP, 46ZP, 47ZP, 48ZP	Teren zieleni urządzonej	32	ZU	Zgodność funkcji	u.p.b.cz.: 90 %	p.b.cz.: 90 %

Oznaczenia skrótów z powyższej tabeli:

- **III.1.2.4** – Tom III Studium: „Wytyczne do planów miejscowych” (III.1.2) punkt 4:
Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarza (ZC) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20 % powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji;
- **III.1.2.9** – Tom III Studium: „Wytyczne do planów miejscowych” (III.1.2) punkt 9:
Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:
1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarza (ZC) –z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10 % powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy;
2) w terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększenia tego terenu.
- **III.1.2.11** – Tom III Studium: „Wytyczne do planów miejscowych” (III.1.2) punkt 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.
- **III.1.2.12** – Tom III Studium: „Wytyczne do planów miejscowych” (III.1.2) punkt 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.

- Parametry wg Studium:
 - ❖ **Wys.** – wysokość zabudowy do ... m,
 - ❖ **p.b.cz.** – powierzchnia biologicznie czynna min. ... %.
- Parametry wg mpzp:
 - ❖ **Wys.** – maksymalna wysokość obiektu budowlanego: ... m,
 - ❖ **u.p.b.cz.** – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: ... %.

Analiza zgodności planu z polityką przestrzenną określoną w Studium wykazała, że ustalone w Studium kierunki rozwoju zostały zachowane w projekcie planu, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu, przepisów odrębnych, decyzji administracyjnych, a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie.

II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

art. 1 ust. 2 ustawy

W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240);
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W projekcie planu uwzględniono:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W projekcie planu przyjęto takie rozwiązania zagospodarowania przestrzeni, aby tworzyło spójną kompozycję z zachowaniem wymagań funkcjonalno-przestrzennych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych i kulturowych.

Projekt planu spełnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez zasady zagospodarowania terenu ustalone w § 6 części tekstowej planu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w § 7. W szczególności sformułowano m. in. zasady

sytuowania obiektów budowlanych, ograniczenia wysokości zabudowy, zasady kształtowania dachów oraz odnoszące się do elewacji budynków. Dodatkowo na rysunku planu wprowadzono linie zabudowy oraz strefy zieleni, uwzględniające istniejące zagospodarowanie.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

W projekcie planu uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe ustalając w § 7 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 8 wymagania dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Ponadto, zapisy planu regulują zasady kształtowania krajobrazu w § 9 oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w § 11.

3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione w § 8 i §9 tekstu uchwały, a także m. in. poprzez wyznaczenie strefy zieleni, strefy zielonych alei, terenów zieleni urządzonej oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w poszczególnych terenach. W obszarze objętym sporządzanym planem zlokalizowane są ponadto grunty leśne. Ponadto projekt planu został skierowany do opiniowania i uzgodnień z Ministrem Środowiska i Klimatu, Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Krakowie, Dyrektorem Zarządu Zlewni w Krakowie oraz Dyrektorem Wydziału Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa.

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Uwzględniono w projekcie planu poprzez ustalenia zawarte w § 10 części tekstowej planu. W obszarze planu nie występują: obiekty wpisane do rejestru zabytków, natomiast znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Ponadto w planie wskazano obiekty objęte ochroną. Projekt planu został uzgodniony przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

Uwzględniono w projekcie planu poprzez ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 6, § 11 pkt 3 i § 15 ust. 5 pkt 1 i ust. 6 pkt 2 lit. a tiret czwarte, a także przez skierowanie do opiniowania i uzgodnień z:

- Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym,
- Marszałkiem Województwa Małopolskiego,
- Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy w § 7 projektu planu oraz wyznaczenie terenów, w których ustala się możliwość lokalizacji nowej zabudowy, a także poprzez uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu, co ma odzwierciedlenie w dokumencie *Prognozy skutków finansowych*.

7. Prawo własności

Prawo własności zostało uwzględnione poprzez analizę struktury własności oraz poprzez rozpatrywanie wniosków. W sytuacji, gdy inwestycje publiczne zostały zlokalizowane

na działkach osób prywatnych – w *Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu* wskazano koszty ich wykupu. Ponadto, gdy ustalenia planu uniemożliwiają lub ograniczają korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel może żądać od gminy rekompensaty, zgodnie z art. 36 ustawy.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez skierowanie do uzgodnienia projektu planu z Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu.

9. Potrzeby interesu publicznego

Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez wyznaczenie terenów usług, terenów usług edukacji, terenów dróg i komunikacji, a także terenów zieleni urządzonej, które uwzględniają potrzeby społeczeństwa.

W trakcie rozpatrywania wniosków do projektu planu, wazono interes prywatny i interes publiczny przy podejmowaniu decyzji o uwzględnieniu wniesionych postulatów.

10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Uwzględniono w § 14 projektu planu, jako „zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu) rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej”, a także w § 17.

Przyjmując powyższe ustalenia kierowano się informacjami otrzymanymi od operatorów sieci infrastruktury technicznej.

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1. Obszar niniejszego planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Wodociągi Miasta Krakowa S.A. w Krakowie.
2. Istniejąca sieć wodociągowa pracuje w podstawowej strefie zaopatrzenia w wodę, o rzędnej linii ciśnień średnio 245 m n.p.m lub 287 m n.p.m.
3. Zgodnie z Uchwałą Nr LXX/1971/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2021 r. w sprawie uchwalenia regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków odległość projektowanej sieci wodociągowej od budynków winna gwarantować ich stateczność i zostać określona w oparciu o szczegółową technologię wykonania robót oraz przedstawione rozwiązania konstrukcyjne.

Rozwiązania konstrukcyjne nie są wymagane, jeżeli projektowana sieć wodociągowa lokalizowana jest w odległości:

- dla wodociągów powyżej ϕ 500 mm - 8,0 m od zabudowy, licząc od zewnętrznych krawędzi rurociągu po każdej z jego stron oraz 3,0 m bez elementów małej architektury i zadrzewienia,
- dla wodociągów od ϕ 300 mm do ϕ 500 mm - 5,0 m od zabudowy, licząc od zewnętrznych krawędzi rurociągu po każdej z jego stron oraz 2,0 m bez elementów małej architektury i zadrzewienia,
- dla wodociągów do ϕ 300 mm (włącznie) – 3,0 m od zabudowy, licząc od zewnętrznych krawędzi rurociągu po każdej z jego stron oraz 1,0 m bez elementów małej architektury i zadrzewienia.

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych:

1. W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej w układzie centralnym oraz rozdzielczy.
2. Zgodnie z Uchwałą Nr LXX/1971/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2021 r. w sprawie uchwalenia regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie

Gminy Miejskiej Kraków, planowaną zabudowę należy lokalizować, zachowując odległość min. 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanałów, a dla sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej obowiązują odległości jak dla sieci wodociągowej.

3. Odprowadzenie wód opadowych z nowych inwestycji może nastąpić z zastosowaniem retencji wód opadowych w zbiornikach retencyjnych z odprowadzeniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającym się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut.

W zakresie gazownictwa:

1. Dla gazociągów lokalizacja projektowanych budowli i urządzeń w stosunku do w/w gazociągów musi być zgodna z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. „w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie”.
2. Zgodnie z wyżej wymienionym rozporządzeniem szerokość strefy kontrolowanej dla gazociągu średniego i niskiego ciśnienia wynosi:
 - 1,0 m, tzn. 0,5 m po obu stronach gazociągu – dla gazociągów wybudowanych po 2001 r.
 - 3,0 m, tzn. 1,5 m po obu stronach gazociągu – dla gazociągów wybudowanych przed 2001 r.

W zakresie ciepłownictwa:

1. Obecnie dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, gaz ziemny oraz indywidualne źródła ciepła.
2. Przy pracach planistycznych należy uwzględnić trasę istniejących sieci ciepłych wraz ze strefą ochronną, licząc od zewnętrznych krawędzi przewodów:
 - dla rurociągów ciepłowniczych o średnicy do ϕ 150 mm – odległość 2,0 m,
 - dla rurociągów ciepłowniczych o średnicy ϕ 200 mm – ϕ 500 mm – odległość 3,0 m,
 - dla rurociągów ciepłowniczych o średnicy powyżej ϕ 500 mm – odległość 5,0 m, liczoną od zewnętrznych krawędzi przewodów.

W zakresie elektroenergetyki:

1. Dla ochrony przed oddziaływaniem pola elektroenergetycznego oraz dla potrzeb eksploatacji tych linii wymagane jest zachowanie wzdłuż nich pasa terenu wolnego od zabudowy po obu stronach licząc od osi linii. Ograniczenia, o których mowa dotyczą także zadrzewień. W Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30.10.2003 r. „w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotykania tych poziomów” (Dz. U. Nr 192, poz. 1883) zasięgi stref nie są określane przy pomocy wymiarów geometrycznych, lecz poziomem dopuszczalnego natężenia pola elektromagnetycznego.
2. Według wskazań zarządcy sieci tj. Tauron Dystrybucja, za pas ochronny wolny od zabudowy dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV należy przyjąć pas terenu o łącznej szerokości 22 m (tj. po 11 m od osi w obu kierunkach). Jednak linia położona jest od granicy opracowania ok. 17 m, dlatego pas ochrony nie będzie miał wpływu na ustalenia planu.

11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zostało spełnione poprzez:

- składanie wniosków do projektu planu (w okresie od 3 lutego do 17 marca 2023 r.),
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej,

- uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (od 7 kwietnia do 6 maja 2026 r.) oraz zorganizowanej w trakcie jego trwania dyskusji publicznej w dniu 16 kwietnia 2026 r.,
- zgłaszanie uwag do projektu planu, w okresie od 7 kwietnia do 20 maja 2026 r.

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Obowiązek uwzględnienia w planowaniu przestrzennym jawności i przejrzystości procedur planistycznych został zrealizowany w sposób wynikający z przepisów ustawy regulujących przebieg procesu planistycznego.

Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie (Gazeta Krakowska z dnia 3 lutego 2023 r.), Biuletynie Informacji Publicznej i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Następnie, zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania oraz opiniowania projektu planu.

W dniu 28 października 2025 r. rozpatrzono wnioski do planu (zarządzenie Nr 2568/2025 Prezydenta Miasta Krakowa). Sporządzony projekt planu został przekazany właściwym instytucjom i organom celem opiniowania i uzgodnień ustawowych – 28 października 2025 r. oraz ponownie w 2026 r., tj.: 21 stycznia, 29 stycznia i 9 marca. Ogłoszenie/obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się 27 marca 2026 r. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko trwało od 7 kwietnia do 6 maja 2026 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym projekcie planu odbyła się 16 kwietnia 2026 r. Termin składania uwag do wyłożonego projektu planu upłynął 20 maja 2026 r. Uwagi do planu rozpatrzono zarządzeniami Prezydenta Miasta Krakowa Nr 1191/2026 z dnia 10 czerwca 2026 r. oraz Nr 1337/2026 z dnia 25 czerwca 2026 r. Bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne.

art. 1 ust. 3 ustawy

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Wola Duchacka-Zachód” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesu publicznego, m. in. poprzez wyznaczenie terenów uwzględniające potrzeby społeczeństwa, a także tworzące przestrzenie publiczne, które sprzyjają integracji mieszkańców i użytkowników obszaru objętego planem oraz określenie zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej i systemów komunikacji. Wskazane w przedmiotowym projekcie planu przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oparto o wytyczne określone w Studium oraz o istniejący stan zagospodarowania,
- interesu prywatnego, m. in. poprzez analizę wniosków złożonych do planu, analizę struktury własności.

Ponadto, określając w projekcie planu przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu wzięto pod uwagę:

– analizy środowiskowe:

- opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru,
- inwentaryzację urbanistyczną oraz syntezę uwarunkowań,
- wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK),

- Prognozę oddziaływania na środowisko;
- **analizy ekonomiczne** – tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
- **analizy społeczne** – tj. złożone do projektu planu wnioski i uwagi, a także zabezpieczenie w planie funkcji publicznych.

art. 1 ust. 4 ustawy

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Obszar planu obsługiwany jest przez istniejące ulice, posiada dostęp do ogólnomiejskiej sieci drogowej, w tym pełny dostęp do systemu transportu publicznego (autobusowego i tramwajowego).

Nowe tereny przeznaczone do zainwestowania zostały wyznaczone przy zapewnieniu dostępności komunikacyjnej w oparciu o istniejący oraz projektowany układ dróg publicznych z uwzględnieniem wymagań efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz jej walorów ekonomicznych.

III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY

Uchwała Nr CXXX/3610/24 Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, została podjęta w dniu 20 marca 2024 r.

W ww. uchwale nie wskazano obszaru opracowania niniejszego planu do objęcia działaniami, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podjęcie prac nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka-Zachód” wynika z potrzeby wprowadzenia regulacji planistycznych mających na celu m. in.:

1. zapewnienie warunków dla zrównoważonego rozwoju obszaru ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenami zieleni urządzonej w oparciu

- o kierunki rozwoju wskazane w dokumencie Studium;
2. ochronę układu urbanistycznego osiedla Wola Duchacka oraz ochronę terenów zieleni urządzonej i zieleni międzyblokowej;
 3. stworzenie możliwości lokalizacji nowej infrastruktury społecznej;
 4. uporządkowanie i kształtowanie przestrzeni publicznych.

W odniesieniu do sposobu uwzględnienia „uniwersalnego projektowania” należy wspomnieć, że plan miejscowy umożliwi stosowanie rozwiązań „uniwersalnego projektowania”, co zostało opisane w pkt II.5 (*Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami*).

Z uwagi na zakres i stopień uszczegółowienia zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczących przeznaczenia terenów oraz ogólnych parametrów i wskaźników zabudowy, „uniwersalne projektowanie” stanowi narzędzie do kształtowania przestrzeni użytkowej stosowane na etapie po uchwaleniu planu, tj. na poziomie rozwiązań architektonicznych i budowlanych poszczególnych inwestycji.

IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

(na podstawie sporządzonej Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka-Zachód” będzie stanowić załącznik Nr III do zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka-Zachód”.

Prognoza skutków finansowych jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych, sporządzonej zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 6 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Określenie wielkości i czasu wystąpienia skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego uwarunkowane jest wieloma czynnikami, wewnętrznymi i zewnętrznymi.

Przez czynniki wewnętrzne (zależne) należy rozumieć te procesy, które w znacznym stopniu są uzależnione od samorządu gminnego, jego zdolności finansowych i programu inwestycyjnego. Zaliczyć do nich można m. in. proces budowy i modernizacji infrastruktury technicznej. Jako element zewnętrzny największe znaczenie będzie miał czynnik gospodarczy, przejawiający się m. in. dynamiką inwestycji.

Na potrzeby niniejszej prognozy, dokonano analizy przepływów finansowych, przyjmując projekcję czasową wynoszącą 10 lat. Z uwagi na brak możliwości długoterminowego prognozowania wydatków budżetowych gminy, szczególnie w zakresie inwestycji infrastrukturalnych, dokonano proporcjonalnego rozkładu wydatków w okresie projekcji. Taki sam model zastosowano przy analizowaniu dochodów.

Tab. 3. Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Wola Duchacka–Zachód”

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleni	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Oplata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	7 134 655					-7 134 655
2	7 134 655				2 774 713	-4 359 942

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH

3	7 134 655	1 493 157	528 247		2 774 713	-5 324 852
4	7 134 655	1 493 157	528 247			-8 099 565
5	7 134 655	1 493 157	528 247	709 038		-7 390 527
6	7 134 655	1 493 157		1 063 558		-7 564 255
7		1 493 157		1 772 596		279 439
8				3 545 192		3 545 192
9				3 545 192		3 545 192
10				3 545 192		3 545 192
	42 807 930	7 465 787	1 584 741	14 180 770	5 549 426	-28 958 780

Powyższe zestawienie cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 29 mln zł (Tabela). W głównej mierze spowodowane jest to kosztami związanymi z wykupem nieruchomości pod drogi oraz ich realizacją.

W celu ograniczenia zachowań spekulacyjnych, związanych z nabywaniem nieruchomości na cele publiczne, należy po wejściu w życie planu miejscowego, ujawnić stosownie do art. 109 ustawy o gospodarce nieruchomościami, prawo pierwokupu.

W części graficznej wskazano również nieruchomości zajęte pod drogi publiczne, które wg dostępnych danych mogą wymagać uregulowania stanu prawnego, jednak nie zostały objęte prognozą w zakresie potencjalnych wydatków z tego tytułu.