Załącznik nr II
do zarządzenia nr.....
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia.....
(tekst ujednolicony)

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna 3

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „PIASKI NOWE”.



Kraków

LISTOPAD 2026 r.

SPIS TREŚCI

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU 3

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe. 3
2. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne. 4
3. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu. 5
   1) Analizy widokowe 5
   2) Powiązania zewnętrzne 5
   3) Powiązania komunikacyjne 6
   4) Powiązania przyrodniczo-rekreacyjne 6
   5) Chłonność terenu 7
   6) Ustalenia obowiązujących planów miejscowych w obszarze projektu planu: 7
   7) Wytyczne konserwatorskie 7
4. Odniesienie do syntezy uwarunkowań 8
5. Bilans chłonności terenu. 8
6. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem (aktualizowane na kolejnych etapach procedury). 8
7. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium. 15
   1) Obszar planu znajduje się w Strukturalnych jednostkach urbanistycznych nr 32 WOLA DUCHACKA i nr 33 PIASKI POŁUDNIE i dla tych obszarów ustalono: 16
   2) Kategorie terenów (funkcje) występujące na obszarze objętym planem: 20
   3) Ocena zgodności przeznaczenia poszczególnych wyznaczonych w projekcie planu miejscowego terenów z kierunkami zawartymi w Studium: 21
   4) Podstawowy zakres i kryteria zapewnienia zgodności planów miejscowych z jego ustaleniami obejmuje potwierdzenie zgodności planu z określonymi w Studium: 23
8. Przebieg procedury planistycznej. 24

II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM 28

1. Informacja w zakresie ust. 2 ustawy. 28
   1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, potrzeby zrównoważonego rozwoju. 28
   2) Walory architektoniczne i krajobrazowe. 28
   3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszania podatności na zmiany klimatu 28
   4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 28
   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* 29
   6) Walory ekonomiczne przestrzeni. 29
   7) Prawo własności. 29
   8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. 29
   9) Potrzeby interesu publicznego. 29
   10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności [*pkt 13 ustawy*]. 30
   11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. 32
   12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. 33
   13) Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska [*pkt 14 ustawy*] 33
   14) Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej [*pkt 15 ustawy*]. 33
2. Informacja w zakresie ust. 3 ustawy. 34
3. Informacja w zakresie ust. 4 ustawy. 34

III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY *W SPRAWIE AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH*, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2, ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA*; 35

IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY 36

V. PODSUMOWANIE 36

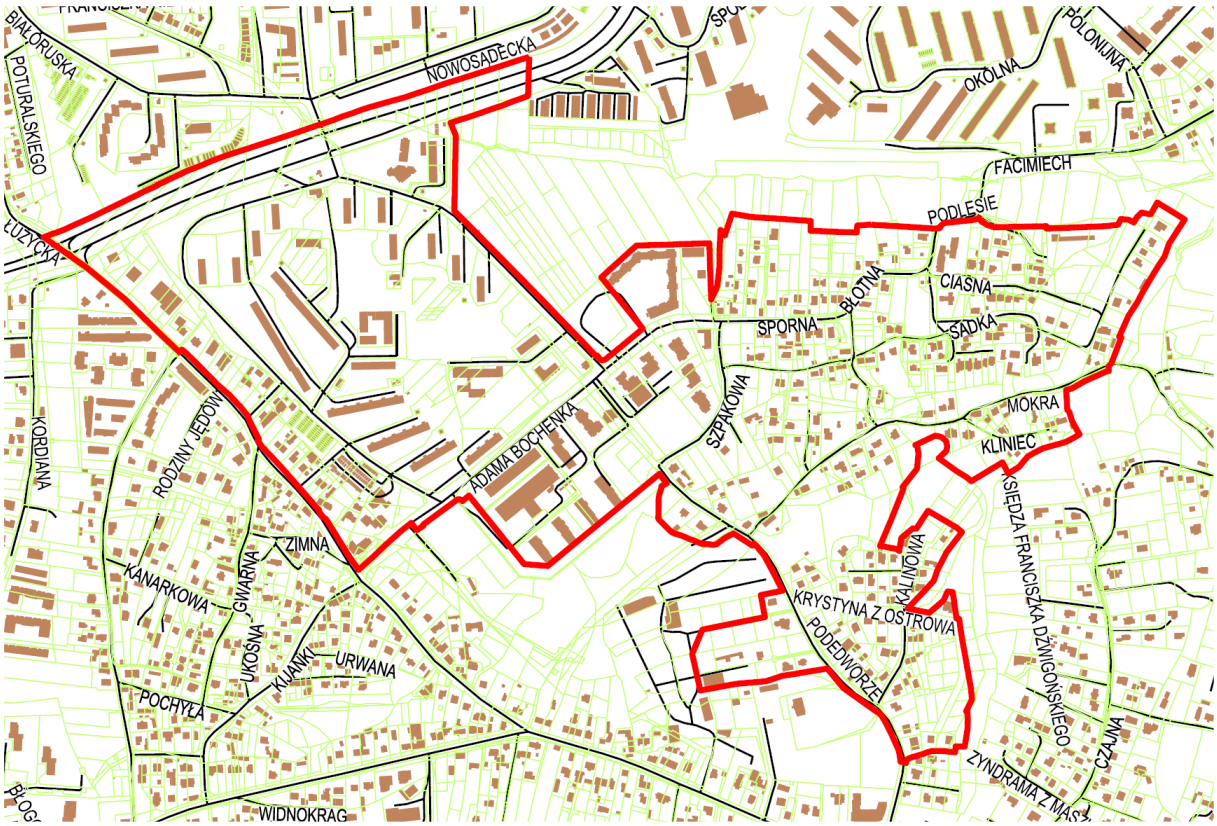
I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Nowe", zwanego dalej planem, jest Uchwała nr CXXIII/3345/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 listopada 2023 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Nowe" została opracowana: *Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Na Kozłówce – Piaski Nowe"*, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) zwanej dalej ustawą, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 ze zm.), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzania 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.), zwanego dalej Studium[1].



Rys. 1. Granice obszaru planu.

[1] *Od dnia 1 września 2026 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przestało obowiązywać z mocy prawa. Niemniej jednak, jeśli gmina ogłosiła o rozpoczęciu konsultacji społecznych (zgodnie z art. 65 ust. 1 oraz art. 67 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw) , to prace nad tym planem mogą być kontynuowane i zakończone na podstawie przepisów dotychczasowych. Oznacza to, że prace nad projektami planów miejscowych, dla których ogłoszenie o konsultacjach społecznych ukazało się przed 1 września 2026 r. mogą być kontynuowane a ich ustalenia muszą zachować zgodność z ustaleniami formalnie wygasłego już dokumentu studium.*

Położenie obszaru objętego granicami planu miejscowego.
Obszar objęty planem o powierzchni 71,18 ha położony jest w Dzielnicach *XI Podgórze Duchackie* oraz *XII Bieżanów-Prokocim*. Teren znajduje się w południowej części Krakowa i ograniczony jest:

- *od północy ulicą Nowosądecką i granicą obowiązującego mpzp obszaru „Park Rzeczny Drwinka – Podedworze”*,
- *od północy, wschodu i południa granicą obowiązującego mpzp obszaru „Park Rzeczny Drwinka”*,
- *od południa granicą obowiązującego mpzp obszaru „Park Rzeczny Drwinka – Bochenka”*,
- *od zachodu ulicą Łużycką.*

2. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne.

Zasady zagospodarowania przestrzennego wprowadzane planem miejscowym to kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, z uwzględnieniem relacji z terenami otaczającymi, kształtowaniem przestrzeni publicznych i systemów zieleni oraz obsługi komunikacyjnej i powiązaniem z układem komunikacyjnym miasta.

Sporządzona analiza wskazała, że przystąpienie do sporządzania planu było celowe i uzasadnione. Pozwoli on stworzyć warunki formalno-prawne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru w zgodzie z zasadą ładu przestrzennego oraz harmonijnego rozwoju tego rejonu miasta. Umożliwi kontrolę zmian w zagospodarowaniu, by zapobiec niekorzystnym przekształceniom obszaru, jakie potencjalnie mogą nastąpić w wyniku indywidualnych decyzji administracyjnych.

Celem planu jest:

- ochrona układu urbanistycznego osiedla Piaski Nowe oraz ochrona terenów zieleni urządzonej i zieleni międzyblokowej;
- wykluczenie możliwości powstawania zabudowy wielorodzinnej na terenach wskazanych w Studium jako zabudowa jednorodzinna;
- stworzenie możliwości lokalizacji nowej infrastruktury społecznej oraz uporządkowanie i kształtowanie przestrzeni publicznych.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji, oparto na ustaleniach Studium (omówionych w rozdz. I.7), w którym określono m. in. maksymalną wysokość zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz określono funkcję podstawową i dopuszczalną (uzupełniającą), a także oparto na:

- aktualnym stanie zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, a także terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem struktury własności gruntów,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska przyrodniczego,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska kulturowego,
- uwarunkowaniach komunikacyjnych oraz istniejącej sieci infrastruktury technicznej,
- wydanych oraz procedowanych pozwoleniach na budowę,
- wytycznych wydziałów i jednostek Urzędu Miasta Krakowa oraz wytycznych instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu do sporządzania planu,
- wnioskach złożonych po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu przez: publikację w prasie, wywieszenie w widocznym miejscu na tablicach ogłoszeń UMK oraz udostępnienie na stronie internetowej w BIP Miasta Krakowa,
- innych opracowaniach (*Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego*, *Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego*, *Strategii Rozwoju Krakowa*, *Polityka parkingowa w programie parkingowym dla miasta Krakowa*, *Planie Ograniczania*

Skutków Powodzi i Odwodnienia Miasta Krakowa, założeniach do planu zaopatrzenia Gminy w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, Programie Ochrony Środowiska).

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania uwzględniają również wskazania zawarte w Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym oraz analizy i opracowania wykonane przez Wydział Planowania Przestrzennego na potrzeby sporządzanego planu, w tym *Analizę i ocenę stanu istniejącego oraz Syntezę Uwarunkowań.*

Podstawową merytoryczną przyjętych rozwiązań przestrzennych projektu planu jest Studium oraz przepisy odrębne.

3. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu.

1) Analizy widokowe

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Nowe" znajduje się w strukturalnych jednostkach urbanistycznych nr 32 – Wola Duchacka oraz 33 – Piaski Południe. Dzieli się na dwie zróżnicowane części: wschodnią i zachodnią. W zachodniej dominuje zabudowa wielorodzinna, o zróżnicowanej intensywności. Osiedle blokowe „Piaski Nowe" tworzą w większości budynki jedenastokondygnacyjne o różnej długości, uzupełnione o budynki usługowe takie jak kościół, szkoła podstawowa, przedszkole, sklepy i obiekty gastronomiczne. Wzdłuż ulicy Łużyckiej występuje niższa zabudowa, do pięciu kondygnacji. Obszar pomiędzy ulicami: Bochenka i Szpakową zajmuje nowa zabudowa wielorodzinna o wysokości do dwunastu kondygnacji oraz czterokondygnacyjny szpital Św. Rafała. Budynki znajdują się w niewielkiej odległości od siebie, co powoduje zamknięcie bliskich i dalekich połączeń widokowych. W części wschodniej, zaczynając od ulicy Szpakowej występuje gwałtowne obniżenie zabudowy. W tej części planu występuje głównie jedno-dwukondygnacyjna zabudowa jednorodzinna, pojedyncze obiekty o funkcji usługowej oraz jeden budynek wielorodzinny.

Budynki usytuowane są w otoczeniu zieleni (przydomowej i przyblokowej). W szczególności dotyczy to zabudowy osiedla „Piaski Nowe", a także zabudowy jednorodzinnej w pobliżu Parku Rzecznego Drwinka. Niewielką ilość zieleni, szczególnie wysokiej, można zaobserwować w obszarze nowej zabudowy wielorodzinnej, zlokalizowanej w centralnej części planu.

Ciągi widokowe na obszarze objętym planem są ograniczone poprzez wysoką zabudowę oraz ukształtowanie terenu. Występują głównie wzdłuż ulic: Nowosądeckiej, Łużyckiej i Podedworze, czego przykładem może być otwarcie widokowe z ul. Łużyckiej na kościół pw. Św. Marii Magdaleny w Kosocicach.

2) Powiązania zewnętrzne

Projekt planu miejscowego sporządzany jest dla obszaru, który nie jest w całości objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W granicach planu znajduje się:

- w północno-zachodniej części: mpzp „Dla Wybranych Obszarów Przyrodniczych Miasta Krakowa" - Etap A, obszar nr 127, obowiązujący od 18 października 2018 r. (*Uchwała nr CIX/2894/18 RMK z dnia 12 września 2018 r.*);

oraz częściowo:

- mpzp obszaru „Park Rzeczny Drwinka", obowiązujący od 23 marca 2009 r. (*Uchwała nr LXIV/821/09 RMK z dnia 4 lutego 2009 r.*);
- mpzp obszaru „Park Rzeczny Drwinka - Bochenka", obowiązujący od 14 marca 2017 r. (*Uchwała nr LXIV/1413/17 RMK z dnia 15 lutego 2017 r.*);
- mpzp „Dla Wybranych Obszarów Przyrodniczych Miasta Krakowa" - Etap A, obszar nr 122 oraz obszar nr 124, obowiązujący od dnia 18 października 2018 r. (*Uchwała nr CIX/2894/18 RMK z dnia 12 września 2018 r.*).

W sąsiedztwie mpzp „Piaski Nowe" obowiązują następujące plany miejscowe:

a) od południa: mpzp obszaru „Rejon Ulic Tuchowskiej – Cechowej - Łużyckiej", który obowiązuje od dnia 8 marca 2018 r. (*Uchwała nr XCIV/2466/18 RMK z dnia 7 lutego 2018 r.);*
b) od południa: mpzp „Dla Wybranych Obszarów Przyrodniczych Miasta Krakowa" - Etap A, obszar nr 123, który obowiązuje od dnia 18 października 2018 r. (*Uchwała nr CIX/2894/18 RMK z dnia 12 września 2018 r.);*
c) od południa: mpzp „Dla Wybranych Obszarów Przyrodniczych Miasta Krakowa" - Etap D, który obowiązuje od dnia 22 lipca 2023 r. (*Uchwała nr CXIII/3049/23 RMK z dnia 28 czerwca 2023 r.);*
d) od wschodu: mpzp obszaru „Piaski Wielkie – Etap A" który obowiązuje od dnia 5 lipca 2022 r. (*Uchwała nr LXXXVII/2426/22 RMK z dnia 8 czerwca 2022 r.);*
e) od północnego-wschodu: mpzp obszaru „Na Kozłówce", który obowiązuje od 1 sierpnia 2026 r. (*Uchwała nr LVI/1172/26 RMK z dnia 9 lipca 2026 r.*);
f) od północy: mpzp obszaru „Park Rzeczny Drwinka - Podedworze", który obowiązujące od dnia 14 marca 2017 r. (*Uchwała nr LXIV/1414/17 RMK z dnia 15 lutego 2017 r.);*
g) od północy: mpzp „Dla Wybranych Obszarów Przyrodniczych Miasta Krakowa" - Etap A, obszar nr 128, który obowiązuje od dnia 18 października 2018 r. (*Uchwała nr CIX/2894/18 RMK z dnia 12 września 2018 r.).*

W sąsiedztwie mpzp „Piaski Nowe" są sporządzane:

a) od północy: mpzp obszaru „Wola Duchacka - Wschód" *(*przystąpienie: *Uchwała nr CII/2776/22 RMK z dnia 21 grudnia 2022 r.)*;
b) od południa: mpzp obszaru „Cechowa" (przystąpienie: *Uchwała nr C/2711/22 RMK z dnia 23 listopada 2022 r.*).

3) Powiązania komunikacyjne

Główne powiązania funkcjonalno-przestrzenne obszaru sporządzanego planu miejscowego z otoczeniem, związane są z ul. Nowosądecką (stanowiącą fragment III obwodnicy Krakowa), ul. Łużycką, a także ciągiem ulic: Adama Bochenka, Sporna, Podlesie. W obszarze planu są ponadto inne drogi umożliwiające połączenia komunikacyjne wewnątrz obszaru i terenów zewnętrznych – ulice: Podedworze, Błotna, Kalinowa, Szpakowa, Sadka, Mokra, a także ślepe drogi – ulica: Ciasna, Zacisze Drwinki, Kliniec, Krystyna z Ostrowa.
Na terenie objętym planem istnieją połączenia transportu publicznego w północnej i zachodniej części obszaru – autobusowe i tramwajowe.
Wzdłuż ulicy Nowosądeckiej znajduje się chodnik z dopuszczonym ruchem rowerowym oraz sugerowana trasa w ruchu ogólnym i kontrapas na odcinku ul. Podedworze. W pozostałej części obszaru nie ma zrealizowanej infrastruktury rowerowej.

4) Powiązania przyrodniczo-rekreacyjne

Obszar planu w większości stanowi teren zainwestowany, jednak znajdują się tu również liczne tereny zieleni urządzonej oraz lasy. Na fragmencie planu oraz w jego sąsiedztwie występuje Park Rzeczny Drwinka. Posiada on funkcjonalne połączenia z obszarami zieleni w otoczeniu cieku Basta, które zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym uznawane są za obszary istotne przyrodniczo: o najwyższym/wysokim walorze przyrodniczym lub cenne pod względem przyrodniczym w granicach sporządzanego planu (porośnięte również lasem).
Wnętrze osiedla „Piaski Nowe" pokrywa teren zieleni urządzonej stanowiący istotną przestrzeń rekreacyjno-wypoczynkową dla mieszkańców. Ponadto na obszarze występuje zieleń urządzona towarzysząca zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej, a także zabudowie usługowej i infrastrukturze technicznej.
Zabudowa wielorodzinna pomiędzy ulicami Bochenka i Szpakową jest silnie zurbanizowana, o znikomym udziale roślinności, z niewielkimi placami zabaw.

5) Chłonność terenu

Możliwość rozwoju głównie obejmuje uzupełnienie istniejącej zabudowy jednorodzinnej we wschodniej części planu oraz wzdłuż ulicy Łużyckiej. Na pozostałym obszarze, ze względu na stan istniejący, rozwój zabudowy został znacznie ograniczony, a w niektórych częściach, jak osiedle Piaski Nowe, całkowicie wykluczony. Bilans chłonności zawarto w rozdz. I.6.

6) Ustalenia obowiązujących planów miejscowych w obszarze projektu planu:

Tabela 1. Zestawienie parametrów obowiązujących mpzp.

OZNACZENIE I NAZWA TERENU	WSKAŹNIK TER. BIOL. CZYNNEGO	WSKAŹNIK INTENS. ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY
mpzp DWOPMK - ETAP A (obszary: 122, 124, 127):			
• 122.ZP.2, 127.ZP.1 – tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,	min. 90%	0,005-0,2	5 m (*122.ZP.2: zakaz lokaliz. budynków*)
• 127.ZPz.1, 127.ZPz.2 – tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod parki, skwery, zieleńce,	min. 90%	0,01-0,02	5 m
• 122.ZPb.3, 122.ZPb.4, 124.ZPb.1, 127.ZPb.1 – tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,	min. 90%	0,03-1,0	5 m (*zakaz lokaliz. budynków*)
mpzp obszaru „Park Rzeczny Drwinka”: • 2ZP, 3ZP – tereny zieleni urządzonej (ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej z elementami wyposażenia parku - Park Rzeczny potoku Drwinka), • 1ZL – teren leśny, • 2KDL, 3KDL - tereny drogi publicznej klasy L, • 2KDD, 3KDD, 4KDD – tereny drogi publicznej klasy D, • KDX – teren komunikacji publicznej,	---	---	---
mpzp obszaru „Park Rzeczny Drwinka - Bochenka”: ZP/WS.1 – teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park obejmujący istniejący ciek.	min. 90%	0,007-0,05	5 m (*max. pow. zabudowy 300 m²*)

7) Wytyczne konserwatorskie

Miejski Konserwator Zabytków wskazał, że na terenie znajdują się następujące obiekty, których ochronę należy uwzględnić w zapisach planu (informacja z czerwca 2024 r. zaktualizowana: w lipcu 2025 r., marcu 2026 r.):

<u>Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:</u>

a) e1, ul. Sadka 12 – chałupa z l. 20-30. XX w. [*należy przywrócić pierwotne deskowanie szczytu w elewacji zach. – z charakterystycznymi pionowymi listwami – oraz formę dekoracji snycerskiej*],
b) e2, ul. Sadka 14 – zagroda z l. 20-30. XX w.: dwa drewniane budynki (mieszkalny i gospodarczy),
c) e3, ul. Sadka 22 – dom (w zagrodzie) z l. 30. XX w.,
d) e4, ul. Sadka 29 – dom z l. 20-30. XX w.,
e) zespół zabudowy pierzei ulicy - trzy drewniane domy z l. 20-30. XX w.:
   - e5, ul. Kliniec 15 [*należy przywrócić pionowe deskowanie elewacji – wraz z ewentualną dekoracją snycerską wykonaną w oparciu o przekazy historyczne – oraz historyczną formę i podziały stolarki okiennej; w przypadku remontu dachu do jego pokrycia należy zastosować dachówkę ceramiczną*]
   - e6, ul. Kliniec 17 [*należy przywrócić drewniane pionowe deskowanie elewacji – wraz z ewentualną dekoracją snycerską wykonaną w oparciu o przekazy historyczne, historyczną formę i podziały stolarki okiennej oraz pokrycie dachu – dachówkę ceramiczną*],

- e7, ul. Kliniec 19 [*należy przywrócić dekorację snycerską na elewacjach*].

Ponadto w obszarze planu występują kapliczki zabytkowe podlegające ochronie:

- ul. Łużycka 71a/Tuchowska - kapliczka z figurą Matki Boskiej z Dzieciątkiem z 1865 r.,
- ul. Sadka 3/Szpakowa - kapliczka z figurą Św. Floriana z ok. 1870 r.

Budynki mieszkalne przy ul. Sadka 22 i ul. Sadka 29 zostały podane w wytycznych konserwatorskich, ale ze względu na znaczny stopień przekształcenia, z dniem 17.03.2026 r. stodoła pod adresem ul. Sadka 29 została wyłączona z gminnej ewidencji zabytków.

4. Odniesienie do syntezy uwarunkowań.

W projekcie planu uwzględniono uwarunkowania formalno-prawne, uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, istniejącego zainwestowania terenu, komunikacji i infrastruktury technicznej. W ramach prac nad projektem planu przeanalizowano również wnioski i wytyczne, które wpływają na kształt rozwiązań planistycznych. Na podstawie wizji terenowej wykonano inwentaryzację urbanistyczną oraz opracowanie ekofizjograficzne. Kierunki zagospodarowania obszaru „Piaski Nowe" wynikające z uzyskanych informacji i materiałów zawarte zostały w dokumencie *Analiza i ocena stanu istniejącego oraz Synteza uwarunkowań.*

Obszar planu miejscowego obejmuje w większości zainwestowany teren, położony w południowej części miasta. Cechuje go zróżnicowana intensywność zabudowy: średnia – w części wschodniej, gdzie dominuje zabudowa jednorodzinna; wysoka – w części zachodniej, a także bardzo wysoka - w obszarze nowej zabudowy wielorodzinnej, w centralnej części planu. Obszar planu dopełniają budynki użyteczności publicznej, m. in. z zakresu: oświaty i nauki, opieki zdrowotnej, administracji, handlu, gastronomii, a także garaże i parkingi, ciągi piesze oraz osiedlowe tereny zieleni urządzonej (w szczególności na obszarze osiedla Piaski Nowe).

W terenach możliwego rozwoju zainwestowania wskazuje się kształtowanie i utrzymanie zieleni towarzyszącej zabudowie, która poza funkcjami przyrodniczymi predysponowana jest do pełnienia funkcji społecznej – jako zieleń w najbliższym otoczeniu, pozytywnie wpływająca na użytkowników.

5. Bilans chłonności terenu.

Na potrzeby opracowania dokumentu dokonano analizy możliwości rozwoju zabudowy. W projekcie planu zakłada się następujący orientacyjny przyrost zabudowy oraz wzrost liczby mieszkańców przy maksymalnym wykorzystaniu terenów budowlanych:

Tabela 2. Bilans chłonności terenu przy uwzględnieniu ustalonych parametrów.

STAN ISTNIEJĄCY (2024 rok)		**PROGNOZA / ISTN.+NAPŁYW.**		**ILE PRZYBĘDZIE**	
MIESZKAŃ/ DOMÓW	MIESZKAŃCÓW	MIESZKAŃ/ DOMÓW DOCELOWO	MIESZKAŃCÓW DOCELOWO	MIESZKAŃ/ DOMÓW	MIESZKAŃCÓW
3 928	9 816 osób	**4 850**	**12 124 osób**	**922**	**2 308 osób**

6. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem (aktualizowane na kolejnych etapach procedury).

Ustalenia planu uwzględniają zasady dotyczące polityki przestrzennej określone w Studium i w innych aktach prawa miejscowego obowiązujących w Gminie Miejskiej Kraków związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Przejęte w projekcie planu parametry i wskaźniki dla zabudowy wynikają z ustaleń Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 32 i 33).

PROJEKT PLANU – PAŹDZIERNIK 2025

W projekcie planu miejscowego obszaru „Piaski Nowe" wyznaczone zostały tereny inwestycyjne i do zainwestowania, wg następujących symboli i nazw klas przeznaczenia terenu:

- **1MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- **1MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- od **1MNW-MNB** do **18MNW-MNB** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- od **1MNW-MNB-U** do **10MNW-MNB-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług,
- **1MNB** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- **1MNB-MNS** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
- **1MNS** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
- od **1MW** do **11MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- od **1MW-U** do **7MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
- od **1MWW** do **4MWW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,
- **1MWW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług,
- od **1U** do **6U** – teren usług,
- **1UHD-UL-UG**, **2UHD-UL-UG** – teren usług handlu detalicznego lub usług rzemieślniczych lub usług gastronomii,
- **1UZ** – teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
- **1UE** – teren usług edukacji,
- **1UEP-US** – teren usług edukacji – szkoła podstawowa lub usług sportu i rekreacji,
- **1US-ZP**, **2US-ZP** – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej,
- **1UR** - teren usług kultu religijnego,
- **1IE**, **2IE** - teren elektroenergetyki,
- **1RZP**, **2RZP** - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

a także tereny nie inwestycyjne:

- od **1L** do **3L** – teren lasu,
- od **1ZP** do **20ZP** – teren zieleni urządzonej,

w których ustalono zakaz lokalizacji budynków.

oraz tereny związane z układem drogowym: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji szynowej (KDR-KKS), teren drogi zbiorczej (KDZ), teren drogi lokalnej (KDL), teren drogi dojazdowej (KDD), teren komunikacji drogowej wewnętrznej (KR), teren komunikacji pieszo-rowerowej (KP), teren komunikacji pieszej (KPP), teren obsługi komunikacji (KO), a także teren garażu (KOG) i teren parkingu (KOP).

Ilość wydzielonych terenów i ich klasa przeznaczenia może podlegać zmianom na kolejnych etapach procedury planistycznej.

PROJEKT PLANU – STYCZEŃ 2026

Do projektu planu przekazanego do opiniowania i uzgodnień (edycja listopad 2025 r.), w wyniku uzyskanych stanowisk organów opiniujących (MKUA, RDOŚ, WS) i uzgadniających (ZDMK, WUOZ), wprowadzone zostały m. in. następujące zmiany w projekcie planu (edycja styczeń 2026 r.):

a) poszerzono teren 1U w kierunku północnym (o dotychczasowy teren 1IE), skorygowano *strefy zieleni*;

b) wprowadzono nakaz stosowania błękitno-zielonej infrastruktury w terenach: MW, MW-U, MWW, U;
c) zwiększono o 10% minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w terenach 10MNW-MNB, 11MNW-MNB, 8 MNW-MNB-U;
d) wyznaczono na rysunku planu szpaler drzew wzdłuż ul. Nowosądeckiej (wschodnia część terenu 1KDR-KKS);
e) wyznaczono na rysunku planu *strefy zieleni* w terenach: 4MW-U, 1MNW-MNB – na istniejących terenach zieleni znajdujących się w sąsiedztwie Parku Rzecznego Drwinka;
f) usunięto przeznaczenia 5KOP, bez wyznaczania parkingu w innym miejscu (teren 13ZP uległ powiększeniu);
g) wprowadzono w projekcie planu *strefy zieleni* na części terenu 18MNW-MNB, na działkach nr: 71/2, 430, 429, 428/3, 428/6, 428/5, 425/1 obr. P-60;
h) wprowadzono nowe *strefy zieleni* lub poszerzono już wyznaczone w terenach: 1MWW, 2MWW, 4MWW;
i) wyłączono możliwość realizacji urządzeń i instalacji służących pozyskiwaniu ciepła Ziemi w osuwisku;
j) zróżnicowano kolor oznaczonych na rysunku planu osuwiska i terenu zagrożonego ruchami masowymi;
k) zrezygnowano z kwestionowanych zapisów dotyczących prowadzenia robót budowlanych związanych z ochroną przeciwosuwiskową;
l) uzupełniono treść projektu planu w zakresie ustaleń dla wód opadowych;
m) uzupełniono zapisy w zakresie szpalerów drzew i odstępstw w terenie 2KDL;
n) uzupełniono zapis w zakresie ochrony zabytków archeologicznych i prowadzenia robót ziemnych;
o) usunięto zapisy dotyczące prac konserwatorskich podlegających rozstrzygnięciom na etapie zaleceń konserwatorskich i uzgodnienia konserwatorskiego.

[MKUA – pkt a, RDOŚ – pkt b-h, WS – pkt i-l, ZDMK – pkt m, WUOZ – pkt n-o]

Po zmianach przeznaczeń (usunięciu 5KOP, 1IE)
- przenumerowany został teren 2IE na 1IE,
- ilość terenów KOP zmniejszyła się do czterech.

PROJEKT PLANU – MARZEC 2026

Z dniem 17.03.2026 r. stodoła pod adresem ul. Sadka 29 została wyłączona z gminnej ewidencji zabytków. Ponadto, z godnie z opinią RDOŚ, uzupełniono projekt o element informacyjny:
- *„zasięg zalewu wodą 100-letnią (Q 1%) z uwzględnieniem wpływu z kanalizacji"*
- *„zasięg zalewu wodą 500-letnią (Q 0,2%) z uwzględnieniem wpływu z kanalizacji"*

wyznaczone na podstawie „Opracowania wariantowej koncepcji ochrony przeciwpowodziowej w zlewni Drwina Długa z uwzględnieniem odwodnienia terenu".

W związku z powyższym do projektu planu przekazanego do ponownego opiniowania i uzgodnień (edycja styczeń 2026 r.), wprowadzone zostały zmiany w projekcie planu (edycja marzec 2026 r.).

PROJEKT PLANU – KWIECIEŃ 2026

W związku z rozpatrzeniem wniosków i ponownym przeanalizowaniem ustaleń projektu planu wprowadzono następujące niezbędne korekty:
- usunięto zapis o zasadach lokalizacji usług w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w terenach MW i MW-U, tj. w terenach nie przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną (§ 25 ust. 3 pkt 11, § 26 ust. 4 pkt 10);

- usunięto zapis o *strefie sprzedaży ulicznej – handlu detalicznego i gastronomii* w terenie 7MW-U, tj. w terenie w którym taka strefa nie została na rysunku projektu planu wyznaczona (§ 26 ust. 4 pkt 11);
- dodaniu zapisu określającego w terenie 6MW-U udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi min. 50%, tj. zgodnie ze Studium (§ 26 ust. 4 pkt 6).

Część graficzna nie została zmieniona w porównaniu do edycji marzec 2026 r. Zmiany w tekście projektu planu nie wymagały ponowienia procedury planistycznej w zakresie opiniowania i uzgodnień, również nie wpływają niekorzystnie na stan środowiska przyrodniczego, ani nie zwiększają intensywności zabudowy.

W związku z powyższym projekt planu przygotowano do przeprowadzenia konsultacji społecznych (edycja kwiecień 2026 r.).

PROJEKT PLANU – WRZESIEŃ 2026

Zmiany pomiędzy projektem planu poddanym konsultacjom społecznym (edycja kwiecień 2026 r.), a przygotowanym do ponownego opiniowania i uzgodnień (edycja wrzesień 2026 r.):
Zgodnie ze sposobem rozpatrzenia uwag wprowadzono zmiany m. in. w zakresie:

- przeznaczenia terenów (w tym nowa klasa: MNW-MNB-MW),
- przeznaczenia uzupełniającego terenu **1US-ZP**,
- kategorii dróg dojazdowych i ich parametrów,
- wskaźników i parametrów (intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy),
- nieprzekraczalnych linii zabudowy (przesunięcie w terenie 6MW-U, 7MW-U, 3MNW-MNB i wzdłuż 12KDD oraz usunięcie w sąsiedztwie terenów 8KDD i 13KDD zmienionych na drogi wewnętrzne).

Zmiana klas przeznaczeń objęła:

- teren **1MNW-MNB** z którego część działek włączono do terenu **2MNW-MNB-U**,
- teren **4MNW-MNB** z którego część działek włączono do terenu **4MNW-MNB-U**,
- tereny **4MNW-MNB** i **4MNW-MNB-U** z części których wydzielono nowy teren **12MW**, w wyniku czego powstały również nowe wydzielenia: 19MNW-MNB i 11MNW-MNB-U (bez zmian parametrów),
- teren **6MNW-MNB** z którego część działek włączono do terenu **6MNW-MNB-U**,
- teren **6MNW-MNB** z części którego wydzielono nowe tereny **1MNW-MNB-MW** i **13MW**, w wyniku czego powstało również nowe wydzielenie: 21MNW-MNB (bez zmian parametrów), przy czym część dz. nr 19 obr. P-60 (nie objętej uwagą) dla której bezzasadne było nowe wydzielenie również włączono do terenu 1MNW-MNB-MW,
- teren **7MNW-MNB** z części którego wydzielono nowe tereny **12MNW-MNB-U**, **13MNW-MNB-U**, **14MNW-MNB-U**, w wyniku czego powstało również nowe wydzielenie: 20MNW-MNB (bez zmian parametrów),
- tereny **8KDD** i **13KDD** – drogi dojazdowe, które zmieniono na drogi wewnętrzne (tereny odpowiednio **8KR** i **7KR**), a w związku z tym zmieniono numerację terenu 17KDD na 8KDD, 16KDD na 13KDD,
- teren **1ZP** z części którego wydzielono nowe tereny **6KR** i **5KOP**, w wyniku czego powstało również nowe wydzielenie: 21ZP (bez zmian parametrów).

Ponadto po przeanalizowaniu skorygowano parametry drogi dojazdowej w terenie **12KDD**, tj. częściowo zawężono jej szerokość.

PROJEKT PLANU – PAŹDZIERNIK 2026

Zmiany pomiędzy projektem planu przekazanym do ponownego opiniowani i uzgodnień (edycja wrzesień 2026 r.), a przygotowanym do przekazania do uchwalenia (edycja październik 2026 r.):

W związku z uzyskanym uzgodnieniem ZDMK – pismo z dnia 22 września 2026 r. – zawierającym zastrzeżenia/uwagi do przyjętych ustaleń planu dla odcinka ul. Błotnej, wprowadzono zmianę w zakresie linii rozgraniczających dla terenu 8KR, tj. ponownie wyznaczono teren drogi publicznej klasy dojazdowej (z uzupełnieniem o nieprzekraczalne linie zabudowy.

PROJEKT PLANU – LISTOPAD 2026

Do projektu planu przekazanego Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia (edycja październik 2026 r.), w wyniku przegłosowanej przez Radę Miasta Krakowa poprawki wprowadzone zostały zmiany w projekcie planu (edycja listopad 2026 r.).

Poprawka, w następstwie której dokonano zmian w projekcie planu, dotyczyła zmiany przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (13MW) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (22MNW-MNB).

Przyjęcie przedmiotowej poprawki prowadzi do przywrócenia ustaleń projektu planu miejscowego, tj. dla terenu objętego poprawką wyznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej. Dla takiego przeznaczenia wymagane uzgodnienia zostały już uzyskane (w listopadzie 2025 r. i ponownie w lutym 2026 r.). W związku z tym zmiana ta nie skutkowała koniecznością ponowienia czynności planistycznych określonych w art. 17 ustawy.

Tabela 3. Bilans terenów w projekcie planu.

BILANS		
Przeznaczenie	**Powierzchnia**	
	[ha]	**[%]**
MN-U	0,23	0,32
MNW	0,10	0,14
MNW-MNB	18,33	25,76
MNW-MNB-MW	0,39	0,55
MNW-MNB-U	4,92	6,91
MNB	0,05	0,07
MNB-MNS	0,72	1,01
MNS	0,21	0,29
MW	8,58	12,05
MW-U	2,33	3,27
MWW	7,16	10,06
MWW-U	0,35	0,49
U	2,07	2,91
UHD-UL-UG	0,14	0,20
UZ	0,89	1,25
UE	0,13	0,18
UEP-US	1,12	1,57
US-ZP	0,53	0,74
UR	0,78	1,10
KDR-KKS	3,90	5,48
KDZ	0,28	0,39
KDL	3,41	4,79
KDD	3,55	4,99
KR	0,39	0,55
KP	0,01	0,01
KPP	0,01	0,01
KO	0,27	0,38
KOG	0,26	0,37
KOP	0,41	0,58
IE	0,82	1,15
RZP	0,51	0,72
L	1,78	2,50
ZP	6,56	9,21
SUMA	**71,19**	**100,00**

w edycji projektu planu z września 2026 r. bilans dla terenu KDD i KR został błędnie policzony (powinno być dla KDD 3,50 ha i 4,92%, dla KR 0,43 ha i 0,60%)

W całym obszarze objętym planem dla istniejących budynków – niezależnie od ustaleń planu - umożliwiono rozbudowę w zakresie docieplenia (z zastrzeżeniem dot. obiektów zabytkowych), wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, wykonania zewnętrznych urządzeń dźwigowych (wind, platform przyschodowych, podnośników pionowych itp.), zewnętrznych klatek schodowych (z zastrzeżeniem dot. obiektów zabytkowych), dobudowy balkonów o jednolitej formie w budynkach wielorodzinnych.

W projekcie planu wyznaczono również: obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, nieprzekraczalną linię lokalizacyjną.

Dla zabudowy osiedla Piaski Nowe z lat 80-tych ustalono przeznaczenie pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej (**1MWW**, **2MWW**, **3MWW**, **4MWW**) z zakazem lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

Dla istniejącej zabudowy położonej w Studium w ZU przyjęto następujące ustalenia:

- wyznaczono teren **1MNW** i teren **1MNB** – z obowiązującą linią zabudowy dla istniejących budynków i z zakazem nowej zabudowy;
- wyznaczono tereny: **7MNW-MNB**, **8MNW-MNB**, **7MNW-MNB-U**, dla których nieprzekraczalne linie zabudowy prowadzone są w miejscu ustalonej w Studium linii rozgraniczającej tereny o różnych kierunkach zagospodarowania (granicą między MN i ZU).

Istniejące w obszarze planu kompleksy leśne zostały zachowane i przeznaczone w projekcie planu jako teren lasu, z wyjątkiem fragmentów objętych klasą przeznaczenia pod drogi, tj. teren drogi lokalnej (**4KDL**), teren drogi dojazdowej (**12KDD**), teren komunikacji drogowej wewnętrznej (**3KR**). Wystąpiono o uzyskanie zgody na odlesienie.

Dla terenu usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej (**1US-ZP**), każdego terenu lasu (**L**) oraz części terenów zieleni urządzonej (ZP), ze względu na ustalony zakaz lokalizacji budynków nie określono wskaźnika intensywności zabudowy. W terenach **2ZP**, **13ZP**, gdzie dopuszczono sanitariaty określono ich maksymalną powierzchnię w metrach kwadratowych, oprócz ustalenia wskaźnika intensywności zabudowy.

<u>Zapewnienie warunków dla zrównoważonego rozwoju obszaru ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenami zieleni urządzonej.</u>

Dla zachowania prawidłowych proporcji i prawidłowego dalszego rozwoju zaproponowano następujące rozwiązania: ograniczono rozwój intensywnej zabudowy wielorodzinnej poprzez wyznaczenie obowiązujących linii zabudowy po obrysie istniejącej zabudowy blokowej oraz obniżono maksymalną wysokość dla nowej zabudowy na styku jedno- i wielorodzinnej zabudowy.

W obszarze projektu planu występuje liczna zabudowa mieszkaniowa jednakże nie posiada ona wystarczającego dostępu do podstawowych usług. Obszary, dla których w Studium wskazano kierunek rozwoju pod zabudowę usługową został w znacznej mierze zdominowany przez zabudową mieszkaniową wielorodzinną. W celu zapewnienia zrównoważonego rozwoju i uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej o niezbędne usługi przewidziane zostały m. in. tereny „mieszane" (mieszkaniowo-usługowe).

Tereny oznaczone symbolami MW-U oraz U, zostały wyznaczone wzdłuż ważniejszych ciągów komunikacyjnych: ul. Łużyckiej (drogi zbiorczej), ul. Adama Bochenka (drogi lokalnej). Ponadto na obszarze osiedla Piaski Nowe, dla budynków usługowych, w tym budynków oświaty, przebieg ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy umożliwia rozbudowę. W ramach możliwej do zrealizowania nowej zabudowy wielorodzinnej dopuszczono powstawanie lokali usługowych w parterach budynków.

W części wschodniej obszaru, w terenach pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ustalono możliwość lokalizacji usług: wzdłuż drogi lokalnej 3**KDL** – ul. Spornej i ul. Błotnej, części drogi lokalnej **4KDL**– ul. Podedworze, drogi dojazdowej **12KDD** – ul. Mokrej, oraz dla istniejących usług (MNW-MNB-U, MWW-U). Droga **3KDL** bezpośrednio łącząca osiedle Piaski Nowe z osiedlem Na Kozłówce obsługuje zarówno zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jak i jednorodzinną.

Dodatkowe tereny z możliwością realizacji obiektów o wyłącznej funkcji usługowej wyznaczono zgodnie z rozpatrzeniem uwag (poszerzono tereny: 2MNW-MNB-U, 4MNW-MNB-U, 6MNW-MNB-U oraz wydzielono nowe: 12MNW-MNB-U, 13MNW-MNB-U, 14MNW-MNB-U.

Na wyznaczonym obszarze znajdują się już drobne usługi w postaci: punktów gastronomicznych i handlowych (na skrzyżowaniu ulic: Spornej i Szpakowej), warsztatu samochodowego przy ul. Spornej oraz sklepu i serwisu rowerowego przy ul. Błotnej, w związku z czym przyjęte założenia mają za zadanie sankcjonować i kontynuować istniejącą strukturę funkcjonalną. Zbliżona sytuacja występuje w obszarze południowego odcinka drogi 4KDL – ul. Podedworze, gdzie występuje już warsztat samochodowy oraz budynek biurowy. Ponadto poza granicami planu, po zachodniej stronie tej ulicy znajduje się Dwór Staropolski, a na przedłużeniu w kierunku południowym – sklep spożywczy i przedszkole.

Dodatkowo w obszarze planu zostały wyznaczone trzy *strefy sprzedaży ulicznej – handlu detalicznego i gastronomii*:

- wzdłuż ruchliwej ścieżki, prowadzącej z przystanków komunikacji miejskiej przy ul. Nowosądeckiej do osiedla Piaski Nowe;
- w pobliżu pawilonu usługowego, w środku osiedla (w terenie 3U), stanowiąc kontynuację i uzupełnienie założenia, co daje możliwość zwiększenia różnorodności i dostępności usług;
- przy skrzyżowaniu ulic: Szpakowej i Spornej, w pobliżu bezpośredniego dojścia do Parku Rzecznego Drwinka, w obszarze istniejących punktów gastronomicznych, co sankcjonuje stan istniejący i umożliwia dalszy rozwój / poprawę dostępności usług dla mieszkańców zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej oraz użytkowników korzystających z terenów zieleni.

Wyznaczenie terenów pod ogólnodostępne miejsca parkingowe.

W obszarze projektu planu wyznaczone zostały tereny parkingu KOP. Ponadto zgodnie z zapisami miejsca postojowe można realizować niemal na całym obszarze projektu planu (z wyjątkami m. in. dla terenów zieleni).

Uzasadnienie rozwiązań w odniesieniu do przyjętych celów planu:

Ochrona układu urbanistycznego osiedla Piaski Nowe oraz terenów zieleni urządzonej i zieleni międzyblokowej.

Jednym z głównych celów planu jest ochrona układu urbanistycznego osiedla „Piaski Nowe". W projekcie planu, na terenach zabudowy wielorodzinnej wolnostojącej, zostały wyznaczone obowiązujące linie zabudowy oraz wskaźniki zabudowy, m. in. intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, uniemożliwiające rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wykraczającej poza dobudowę balkonów, ocieplenie budynków, montaż ramp i pochylni czy zewnętrznych klatek schodowych. Ponadto w tekście projektu planu został wprowadzony zapis o zakazie powstawania nowej zabudowy mieszkaniowej na terenach przynależnych do osiedla „Piaski Nowe".

W obszarze osiedla ustanowiono strefy zieleni i tereny zieleni urządzonej w celu ochrony zielonych przestrzeni międzyblokowych oraz cennego wnętrza urbanistycznego osiedla.

Wykluczenie możliwości powstawania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na terenach, dla których Studium wskazuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

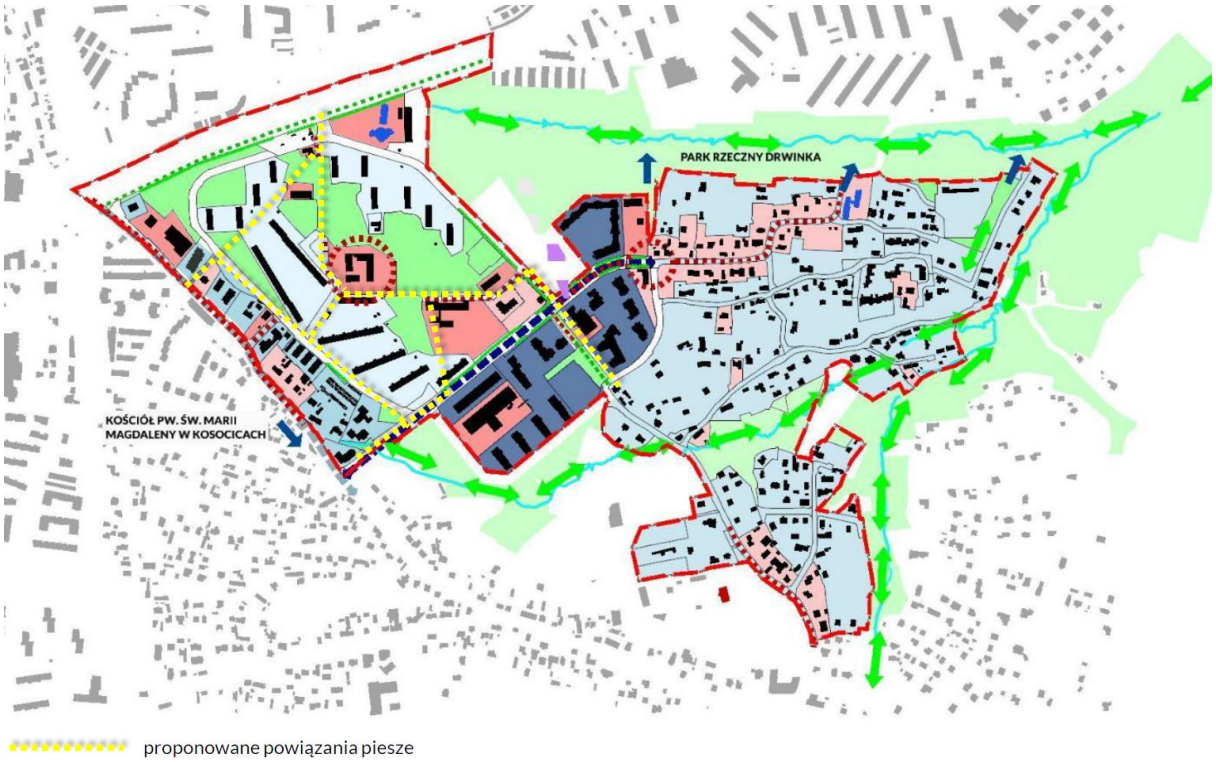
W południowo-wschodnim obszarze objętym projektem planu Studium wskazuje teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN. Zostały tam wyznaczone tereny pod zabudowę

mieszkaniową jednorodzinną, z wykluczeniem zabudowy szeregowej, która nie występuje na tym obszarze.
W terenie MNW, na wschód od ulicy Szpakowej, w związku z utrwaloną strukturą przestrzenną, również nie zostały wyznaczone tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, za wyjątkiem działki, na której znajduje się istniejący obiekt o tym przeznaczeniu (**1MWW-U**) oraz terenów **1MNW-MNB-MW**, **12MW**, które wydzielono w wyniku uwzględnienia przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag zgłoszonych w trakcie konsultacji społecznych. W projekcie planu określono również wskaźniki stosowne do gabarytów istniejących budynków, co ma na celu zapewnienie harmonijnego rozwoju tego obszaru.

Stworzenie możliwości lokalizacji nowej infrastruktury społecznej oraz uporządkowanie i kształtowanie przestrzeni publicznych.

W celu stworzenia możliwości lokalizacji nowej infrastruktury społecznej oraz uporządkowania i kształtowania przestrzeni publicznych, na całym obszarze sporządzanego planu wyznaczono tereny pod publicznie dostępne parki **1ZP**, **10ZP**, od **13ZP** do **18ZP**, **21ZP** oraz określono zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej (§ 11 projektu planu).

Dodatkowo opracowano materiał graficzny obrazujący elementy kompozycyjne, gdzie wskazano proponowane powiązania piesze:



Rys. 2. Schemat zbiorczy elementów kompozycyjnych (etap koncepcji).

7. 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 do 31.08.2026 r. Studium [*patrz przypis str. 3*] w oparciu o indywidualne cechy struktury przestrzennej i zróżnicowane zagospodarowanie obszarów miasta wyodrębniono 63 strukturalne jednostki urbanistyczne. Podział na strukturalne jednostki urbanistyczne ma na uwadze konieczność agregacji dotychczasowych jednostek urbanistycznych w większe zespoły, o zauważalnej jednorodności funkcjonalno-przestrzennej. Dla każdej strukturalnej jednostki urbanistycznej zostały określone *główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej* oraz zasady realizacji funkcji dopuszczalnych. 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.*

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

Zapisy ustaleń Studium (wybrane dotyczące obszaru projektu planu):

1) **Obszar planu znajduje się w Strukturalnych jednostkach urbanistycznych nr 32 WOLA DUCHACKA i nr 33 PIASKI POŁUDNIE i dla tych obszarów ustalono:**

- ***Dla jednostki urbanistycznej nr 32- WOLA DUCHACKA:***

<table>
<tr><td colspan="2">KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ</td></tr>
<tr><td colspan="2">• 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 Łużyckiej, (…) do utrzymania i uzupełnienia;
• Istniejąca zabudowa wielorodzinna blokowa osiedli do rehabilitacji/rewitalizacji;
• Zespoły usługowe wewnątrzosiedlowe do utrzymania i przekształceń w lokalne centra wielofunkcyjne;
• (…);
• Istniejące obiekty i urządzenia sportowe (…) do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
• Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
• Istniejąca zieleń urządzona do zachowania i rewitalizacji;
• Istniejące drogi wewnątrzosiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
• Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Wielicką, ul. Nowosądecką (…).</td></tr>
<tr><td>funkcja terenu</td><td>(…)
• Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW);
• Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);
(…)
• Tereny zieleni urządzonej (ZU);
• Tereny komunikacji (KD).</td></tr>
<tr><td>standardy przestrzenne</td><td>• Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa;
• Zabudowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych i bloków mieszkalnych;
• Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane;
(…)
• W terenach wskazanych do zainwestowania znajdujących się w obrębie osuwisk - rozstrzygnięcie co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenie parametrów tego zainwestowania nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego <u>po rozpoznaniu</u> w zakresie uwarunkowań geologicznych;
(…)</td></tr>
</table>

	• 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%, (...); • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, (...); (...) • Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%, (...).		
wskaźniki zabudowy	(...) • Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13 m; • Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36 m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 15 m, (...); (...) • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 20%; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, (...).		
środowisko kulturowe	(...) Występują odcinki historycznych traktów drożnych - do zachowania. Strefy ochrony konserwatorskiej: • Ochrony wartości kulturowych: (...) • Ochrony i kształtowania krajobrazu: – obejmuje środkowo-wschodnią część jednostki, • Nadzoru archeologicznego: – obejmuje fragment płd. części jednostki; Wskazania dla wybranych elementów: (...) (...)		
środowisko przyrodnicze	• Główny Zbiornik Wód Podziemnych 451 w części wschodniej jednostki; (...) • Parki miejskie i ogrody zabytkowe; • Tereny o spadkach pow. 12%; • Występowanie osuwisk; • (...)		
komunikacja	• Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): – ul. Jerzego Turowicza, ul. Zbigniewa Herberta - w klasie GP, – ul. Wincentego Witosa, ul. Nowosądecka - w klasie GP, – ul. Podmokła, ul. Stanisława Stojałowskiego, ul. Cechowa – w klasie Z, – planowana ul. Nowa Sławka - w klasie Z; • Transport zbiorowy: – linie tramwajowe w ul. Wincentego Witosa i Nowosądeckiej, – planowane przedłużenie linii tramwajowej z ul. Wincentego Witosa do ul. Zakopiańskiej, – linie autobusowe w ulicach GP, zbiorczych i lokalnych, – terminal komunikacji miejskiej Kurdwanów; Planowany parking przesiadkowy P&R przy terminalu Kurdwanów.		
infrastruktura	• Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną; (...) Ograniczenia wynikające z: • Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, gazowych, kanalizacyjnych i ciepłowniczych oraz elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV; • (...)		
BILANS TERENU (w nawiasie w granicy mpzp)			
szczegółowy	MN	84.66 ha	17.73%
	MNW *(4,1396 ha)*	**14.62 ha**	**3.06%**
	MW *(19,4776 ha)*	**294.22 ha**	**61.61%**
	U	10.97 ha	2.30%
	ZC	1.24 ha	0.26%
	ZU *(3,5688 ha)*	**32.45 ha**	**6.80%**
	KD *(4,3739 ha)*	**39.36 ha**	**8.24%**
		477.53 ha	**100,00%**

- ***Dla jednostki urbanistycznej nr 33- PIASKI POŁUDNIE:***

<table>
<tr><td colspan="2">KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ</td></tr>
<tr><td colspan="2">• Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia, z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym;
• Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia, z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności, z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym;
• Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do utrzymania, przekształceń i uzupełnień;
(…)
• Istniejące obiekty i urządzenia sportowe (…) do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
• Istniejąca zieleń urządzona parku rzecznego Drwinki do zachowania i rewitalizacji;
(…)
• Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ulicami Stanisława Stojałowskiego i Cechową.</td></tr>
<tr><td>funkcja terenu</td><td>• Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);
• Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW);
• Tereny zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej (UM);
(…)
• Tereny zieleni urządzonej (ZU);
• (…)</td></tr>
<tr><td>standardy przestrzenne</td><td>• Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza i szeregowa;
• Zabudowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych;
• Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane;
(…)
• W terenach wskazanych do zainwestowania znajdujących się w obrębie osuwisk - rozstrzygnięcie co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenie parametrów tego zainwestowania nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po rozpoznaniu w zakresie uwarunkowań geologicznych;
• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 70%;
• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%;
• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej 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 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 i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 20%;
(…)
• Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%, (…);
• (…)</td></tr>
<tr><td>wskaźniki zabudowy</td><td>• Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13 m, (…);
• Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11 m, (…);
• Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13 m, (…);
• Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13 m.
• Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 36 m;
• Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 15 m, a dla zespołów szpitalnych w dostosowaniu do potrzeb funkcjonalnych i technologicznych;
(…)
• Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%, (…);
• Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 30%, (…).</td></tr>
</table>

środowisko kulturowe	W jednostce zachowane układy urbanistyczne dawnych wsi oraz obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków (rejestr - zespół dworsko-parkowy Piaski Wielkie; ewidencja: obiekty sakralne, użyteczności publicznej i architektury mieszkaniowej). Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania. Strefy ochrony konserwatorskiej: • Ochrony wartości kulturowych: – obejmuje środkową część jednostki: fragmenty zachowanych układów urbanistycznych oraz zespół dworsko-parkowy; • Ochrony i kształtowania krajobrazu: – obejmuje całą jednostkę; (…); • Nadzoru archeologicznego: – obejmuje prawie cały obszar jednostki. Wskazania dla wybranych elementów: • Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych (…) Piasków Wielkich wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej.			
środowisko przyrodnicze	(…) • Występowanie osuwisk; • Tereny o spadkach powyżej 12%; • Parki rzeczne; • Parki miejskie i ogrody zabytkowe; • W części wschodniej Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 451 (…); (…) • Tereny osuwisk; • Korytarz ekologiczny; (…) • Strefa kształtowania systemu przyrodniczego; • Siedliska chronione; • Lasy; – (…)			
komunikacja	• Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): – dostęp do węzła Łagiewnickiego na autostradzie A4, bezpośrednie sąsiedztwo autostrady, – ul. Zbigniewa Herberta - w klasie GP, – ul. Podmokła, ul. Stanisława Stojałowskiego, ul. Cechowa – w klasie Z, – planowana trasa wzdłuż autostrady A4 (od ul. Stojałowskiego) – w klasie Z, – planowane połączenie ul. Kostaneckiego z ul. Rżącką – w klasie Z; • Transport zbiorowy: • linie autobusowe w ulicach GP, zbiorczych i lokalnych.			
infrastruktura	• Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną; • Jednostki zlokalizowana w obszarze wymagającym rozbudowy systemu (…), kanalizacyjnego oraz ciepłowniczego; (…) Ograniczenia wynikające z: • Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, gazowych, kanalizacyjnych i ciepłowniczych oraz elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV; • Lokalizacji istniejącego Głównego Punktu Zasilania 110 kV/SN Piaski Wielkie, (…); (…)			
BILANS TERENU *(w nawiasie w granicy mpzp)*				
szczegółowy	**MN**	***(7,4971 ha)***	**160.97 ha**	**49.21%**
	MNW	***(23,4783 ha)***	**35.27 ha**	**10.78%**
	UM	***(6,2898 ha)***	**6.94 ha**	**2.12%**
	U		16.56 ha	5.06%
	ZC		0.73 ha	0.22%
	ZU	***(2,2865 ha)***	**43.11 ha**	**13.18%**
	ZR		32.66 ha	9.99%
	KD		30.85 ha	9.43%
			327.10 ha	**100,00%**

2) 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 wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m. in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m. in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, 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.

UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa -

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

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

ZU – Tereny zieleni urządzonej

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

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

KD – Tereny komunikacji

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

Funkcja dopuszczalna - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

3) Ocena zgodności przeznaczenia poszczególnych wyznaczonych w projekcie planu miejscowego terenów z kierunkami zawartymi w Studium:

Zgodność ze Studium, wyznaczającym poniższe kierunki zagospodarowania:

KIERUNEK W STUDIUM	JAKO FUNKCJA PODSTAWOWA	JAKO FUNKCJA DOPUSZCZALNA
1	*2*	*3*
MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**12MNW-MNB, 13MNW-MNB, 14MNW-MNB, 15MNW-MNB, 16MNW-MNB, 17MNW-MNB, 18MNW-MNB 9MNW-MNB-U, 10MNW-MNB-U**	**9MNW-MNB-U, 10MNW-MNB-U 1RZP, 2RZP 1L (część), 2L, 3L**
MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności	**1MN-U 1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 3MNW-MNB, 4MNW-MNB, 5MNW-MNB, 6MNW-MNB, 7MNW-MNB, 8MNW-MNB, 9MNW-MNB, 10MNW-MNB, 11MNW-MNB, 19MNW-MNB, 20MNW-MNB, 21MNW-MNB 22MNW-MNB 1MNW-MNB-MW 1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U, 3MNW-MNB-U, 4MNW-MNB-U, 5MNW-MNB-U, 6MNW-MNB-U, 7MNW-MNB-U, 8MNW-MNB-U, 11MNW-MNB-U, 12MNW-MNB-U, 13MNW-MNB, 14MNW-MNB-U 1MNB-MNS 1MNS 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 12MW 2MW-U, 3MW-U**	**1MN-U 1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U, 3MNW-MNB-U, 4MNW-MNB-U, 5MNW-MNB-U, 6MNW-MNB-U, 7MNW-MNB-U, 8MNW-MNB-U, 11MNW-MNB-U, 12MNW-MNB-U, 13MNW-MNB, 14MNW-MNB-U**

	1MWW-U **8ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP,13ZP, 16ZP, 20ZP**	**1MWW-U** **2U** **1L (część)** **8ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP,13ZP, 16ZP, 20ZP**
MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	**7MW** **1MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U** **1MWW, 2MWW, 3MWW, 4MWW** **2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 9ZP**	**1MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U** **1U, 3U, 4U, 5U** **1UHD-UL-UG, 2UHD-UL-UG,** **1UE** **1UEP-US** **1UR** **2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 9ZP**
UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	**8MW, 9MW, 10MW, 11MW** **7MW-U** **6U** **1UZ** **19ZP**	 **19ZP**
ZU – Tereny zieleni urządzonej	 **1ZP, 10ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 21ZP**	**1MNW** **7MNW-MNB (część), 8MNW-MNB (część)** **7MNW-MNB-U (część)** **1MNB** **1US-ZP, 2US-ZP** **1L**
KD – Tereny komunikacji	**1KDR-KKS**	

Wyznaczenie w projekcie planu terenów wymienionych w kolumnie 3 powyższej tabeli – również w zakresie funkcji dopuszczalnych – jest zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych:

- *„Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w Studium, a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania”* (*Studium TOM III.1.2 pkt 6*),
- *„W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50% powierzchni wydzielonego terenu*” (*Studium TOM III.1.2 pkt 7*).
- *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), (…) –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) (…), bez możliwości powiększenia tego terenu;*

  (*Studium TOM III.1.2 pkt 9*).

Ustalenia planu dla infrastruktury technicznej i systemów komunikacji, tj.: teren elektroenergetyki (**1IE**), teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji szynowej (**1KDR-KKS**), teren drogi zbiorczej (od **1KDZ** do **4KDZ**), teren drogi lokalnej (od **1KDL** do **4KDL**), teren drogi dojazdowej (od **1KDD** do **16KDD**), teren komunikacji drogowej wewnętrznej (od **1KR** do **7KR**), teren komunikacji pieszo-rowerowej (**1KP**), teren komunikacji pieszej (**1KPP**),

teren obsługi komunikacji (**1KO**), teren garażu(**1KOG**), teren parkingu(od **1KOP** do **5KOP**) są zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, gdyż *„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" (Studium TOM III.1.2 pkt 11)*;

4) **Podstawowy zakres i kryteria zapewnienia zgodności planów miejscowych z jego ustaleniami obejmuje potwierdzenie zgodności planu z określonymi w Studium:**

- **kierunkami zmian w strukturze przestrzennej**

oznacza to zgodność planu z celami rozwoju Miasta, m. in. poprawą „komfortu życia" w Mieście poprzez ustalenie właściwych zasad i rozwiązań przestrzennych – w tym uwzględniających poprawę jakości przestrzeni publicznych, chroniących systemy przyrodnicze Miasta;

- **funkcjami terenu**

oznacza to zgodność planu z kierunkami przeznaczenia terenów wskazanymi w Studium w obszarze planu, z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zagospodarowania i zainwestowania,

- **standardami przestrzennymi**

oznacza to zgodność planu ze wskazaniem obszaru kształtowania zabudowy, parametrami i wskaźnikami wykorzystania terenów (minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej). Wartość przyjęta w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 32 dla MNW wynosi min. 50%, dla MW wynosi min. 50% (dla mieszk.) i min. 30% (dla usług), dla ZU wynosi min. 90%, a w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 33 dla MN wynosi min. 70% (dla mieszk.) i min. 50% (dla usług), dla MNW wynosi min. 50%, dla UM wynosi min. 20%, dla ZU wynosi min. 90%. Nie dopuszczono odstępstw od tych wartości w tych jednostkach.

- **wskaźnikami zabudowy, w tym zasadami realizacji funkcji dopuszczalnych**

oznacza to zgodność planu z określonymi w Studium parametrami, wskaźnikami i zasadami zagospodarowania poszczególnych terenów (maksymalna wysokość zabudowy mająca odniesienie w planie miejscowym do „maksymalnej wysokości obiektu budowlanego").
Wartość przyjęta w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 32 dla MNW wynosi do 13 m, dla MW wynosi do 36 m (dla mieszk.) i do 15 m (dla usług), a w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 33 dla MN wynosi do 13 m (dla mieszk.) i do 11 m (dla usług), dla MNW wynosi do 13 m, dla UM wynosi do 36 m (dla mieszk.) i do 15 m (dla usług), z zapisem, że dla zespołów szpitalnych w dostosowaniu do potrzeb funkcjonalnych i technologicznych. Nie dopuszczono odstępstw od tych wartości w tych jednostkach.
Udział zabudowy usługowej w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 32 dla MNW wynosi do 20%, dla MW wynosi do 20%, a w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 33 dla MN wynosi do 20%, dla MNW wynosi do 30%.
Dokument Studium reguluje sposób realizacji w planie udziału funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej. Może to nastąpić albo poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu. Oznacza to, że określona w Studium funkcja dopuszczalna może w planie przełożyć się na wyznaczenie terenu o takim właśnie przeznaczeniu (Studium Tom III.1.2 pkt 6).

- **zasadami dotyczącymi środowiska kulturowego**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami ochrony wartości kulturowych.
Do najważniejszych celów polityki przestrzennej w zakresie ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego należy:

- zachowanie wartości środowiska kulturowego poprzez przeciwdziałanie przeobrażeniom struktury przestrzennej i sposobom zagospodarowania, które mogą stanowić zagrożenie dla istniejących zasobów lub ich utratę;
- racjonalne zagospodarowanie zasobów, zgodne z wymogami ich ochrony oraz z zasadą zrównoważonego rozwoju, z wykorzystaniem szeroko rozumianego potencjału, jaki zawierają, również użytkowego i materialnego;
- integracja działań na rzecz ochrony i kształtowania wartości kulturowych z działaniami na rzecz ochrony i kształtowania wartości środowiska naturalnego i krajobrazu.

- **zasadami dotyczącymi środowiska przyrodniczego**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami środowiska przyrodniczego.
Nadrzędnym celem planu było stworzenie takich warunków gospodarowania środowiskiem, które spełnią wymogi zrównoważonego rozwoju, a także zapewnią wyższą jakość życia mieszkańców, przy zabezpieczeniu środowiska przyrodniczego dla przyszłych pokoleń. Pierwszoplanowe znaczenie dla ustaleń planu miało zachowanie i ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych.

- **zasadami dotyczącymi układu komunikacyjnego**

oznacza to utrzymanie dotychczasowych założeń zawartych w Studium, dotyczących prowadzonej polityki transportowej Miasta, poprzez realizację zasady zrównoważonego rozwoju.
System transportu, w myśl tej zasady, powinien umożliwiać harmonijne współdziałanie ze środowiskiem naturalnym i kulturowym, a wewnętrznie - chronić komunikację zbiorową i niezmotoryzowaną przed degradacją ze strony motoryzacji indywidualnej, a także - racjonalnie umożliwiać maksymalną dostępność miejsc aktywności dla użytkowników i mieszkańców.

- **zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej**

oznacza to utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej i umożliwienie rozwoju (rozbudowy sieci) dla pokrycia przedmiotowego obszaru, a także wyznaczenie w planie stref i pasów ochronnych.

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.

KOMENTARZ:
Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium jest kompetencją Rady Miasta Krakowa i następuje w ramach podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia planu.
Zgodnie z tym, w projekcie uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia planu przygotowywanym przez Prezydenta Miasta Krakowa, stwierdzenie nie naruszenia ustaleń Studium zostało zawarte w treści uchwały, a merytoryczna sentencja tego stwierdzenia poprzez określenie zakresu zgodności z zapisami Studium, została zawarta w Uzasadnieniu do projektu Uchwały.
Zapewnienie zgodności projektu planu z ustaleniami Studium należy do organu sporządzającego plan, tj. do Prezydenta Miasta Krakowa.

8. Przebieg procedury planistycznej.

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
22.11.2023	**Uchwała nr CXXIII/3345/23 RMK ws. przystąpienia do sporządzenia mpzp obszaru „Piaski Nowe”**
30.11.2023	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do wydziałów UMK Termin przekazania wskazań do planu 14 dni od otrzymania (14.12.2023 r.).
01.12.2023	**Ogłoszenie (1) o przystąpieniu do sporządzania planu.** Składanie wniosków do: 15.01.2024 r. (wydłużone do: 16.02.2024 r.)

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
01.12.2023	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do MJO Termin przekazania wskazań do planu 14 dni od otrzymania (15.12.2023 r.).
01.12.2023	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do: - Rady i Zarządu Dzielnicy XI *Podgórze Duchackie* - Rady i Zarządu Dzielnicy XII *Bieżanów-Prokocim* Termin składania wniosków do planu: 15.01.2024 r., wydłużone do 16.02.2024 r.
01.12.2023	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do: - Instytucji Infrastrukturalnych. Termin przekazania wskazań do planu 21 dni od otrzymania (22.12.2023 r.) Termin składania wniosków do planu: 15.01.2024 r., wydłużone do 16.02.2024 r.
14.12.2023	**Zawiadomienia organów ustawowych o przystąpieniu do sporządzania planu.** (termin odpowiedzi – 21/30 dni od doręczenia)
12.01.2024	**Ogłoszenie (2) o wydłużeniu terminu składania wniosków do planu.** Składanie wniosków wydłużone do: 16.02.2024 r.
grudzień 2023-czerwiec 2024	Uwarunkowania (wytyczne ze studium, inwentaryzacja, komunikacja, infrastruktura, inf. historyczne, kulturowe, analiza decyzji AU, analiza wskazań i wniosków).
lipiec 2024	opracowanie Ekofizjografii
lipiec-sierpień 2024	Synteza uwarunkowań
sierpień-październik 2024	Prace nad koncepcją planu, w tym nad koncepcją układu drogowego i ustaleniami dla infrastruktury technicznej. [mail z prośbą o komunikację i infrastrukturę: 02.09.2024 r. / wg harmonogramu: **lipiec 2024**]
listopad 2024	Wykonanie koncepcji – ustaleń dla infrastruktury technicznej
listopad 2024-styczeń 2025	cd. Prac nad koncepcją układu drogowego.
luty 2025	cd. Prac nad koncepcją układu drogowego (ustalony termin wykonania: 04.04.2025 r.)
13.03.2025	godz. 8:00-10:00 - Spacer badawczy w obszarze sporządzanego mpzp „Piaski Nowe" z przedstawicielami Rady Dzielnicy XI *Podgórze Duchackie*. (Radni: Marcin Burek, Daniel Starnowski)
16.04.2025	wykonanie przez ŁKU koncepcji drogowej dla części planu
maj-czerwiec 2025	przygotowanie rysunku koncepcji prze grafików (zlecone 08.05.2025 r.)
07.07.2025	Wysłanie na **preMKUA** koncepcji (rysunek + założenia do koncepcji) Posiedzenie i prezentacja: **22.07.2025**
11.07.2025	Wysłanie koncepcji do zaopiniowania wewnątrz urzędowego (dawny ZZ): - Wydziałom UMK i MJO z terminem do 28.07.2025 r. Posiedzenia konsultacyjnego dot. koncepcji planu miejscowego nie było. Rozesłanie *Wykazu opinii* po ZZ: 17.10.2025 r.
11.07.2025	Wysłanie koncepcji do zaopiniowania: - Instytucjom Infrastrukturalnym.
17.07.2025	Wystąpienie do PPIS, RDOŚ o uzgodnienie zakresu prognozy.
sierpień-wrzesień 2025	Prace nad koncepcją planu- edycja po preMKUA i OpWewn (ZZ, Infra)
05.09.2025	**Wystąpienie do KPP RMK o zaopiniowanie koncepcji planu** (mail wysłany 08.09.2025 r.)
05.09.2025	Wystąpienie o opinię do Rady i Zarządu Dzielnic XI, XII (mail wysłany 08.09.2025 r.)
15.09.2025	Posiedzenie KPP RMK w sprawie zaopiniowania koncepcji planu. **Opinia nr 72/2025 KPP**
październik – I połowa listopada 2025	Prace nad edycją do ustawowego opiniowania i uzgodnień - mail z prośbą o zrobienie PS: 03.10.2025 r. - mail z prośbą o zrobienie PF: 23.10.2025 r. - mail z prośbą o przyg. wniosku o odlesienie pod drogi: 23.10.2025 r.
17.11.2025	Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko.

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
20.11.2025	Wystąpienie o zaopiniowanie projektu planu do Powiatowej Rady ds. Osób Niepełnosprawnych
14.11.2025 (MKUA) **20.11.2025**	**Wystąpienie o <u>ustawowe zaopiniowanie</u> (1) projektu planu do:** - MKUA (pismo z dnia 14.11.2025 r.) UWAGI - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie UWAGI - Marszałka Województwa Małopolskiego (prawo geologiczne i górnicze) - Komendant Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej - Małopolski Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska - Małopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego - Dyrektora WS (prawo geologiczne i górnicze) UWAGI - Polskich Sieci Elektroenergetyczne S.A. - Operatora Gazociągów Przesyłowych „Gaz System" S.A. - Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. - PKP Polskich Linii Kolejowych S.A. - Dyrektora Zarządu Zlewni w Krakowie PGW Wody Polskie
14.11.2025 (ABW) **20.11.2025**	**Wystąpienie o <u>uzgodnienie</u> (1) projektu planu do:** - Wojewody Małopolski - Zarządu Województwa Małopolskiego MZ - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie UMORZENIE - Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego - Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad BRAK PODSTAW - Zarządu Dróg Miasta Krakowa UWAGI - Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji (poprz. WSW) - Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego (pismo z dnia 14.11.2025 r.) - Szefa Agencji Wywiadu - Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków UWAGI - Dyrektora RZGW Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie UMORZENIE - Ministra Klimatu i Środowiska (prawo geologiczne i górnicze) - Centralnego Portu Komunikacyjnego Sp. z o.o.
25.11.2025	Posiedzenie MKUA w sprawie zaopiniowania projektu planu opinia pozytywna z uwagami
25.11.2025	Wystąpienie o zaopiniowanie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne do Małopolskiej Izby Rolniczej w Krakowie (o pow. 0,0375 ha) – opinia pozytywna z dnia 27.11.2025 r.
02.12.2025	Wystąpienie o wyrażenie zgody do Marszałka Województwa Małopolskiego na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne **gruntów leśnych o pow. 0,0375 ha** (z zał. opinią MIR z dnia 27.11.2025 r.). **Zgoda Marszałka Województwa Małopolskiego z dnia 10.03.2026 r.**
grudzień 2025 – styczeń 2026	Prace nad zmianą projektu planu – analiza otrzymanych opinii i uzgodnień. Opracowanie Prognozy środowiskowej [mail z prośbą o zrobienie PS: 22.01.2026 r.]
09.02.2026	**Wystąpienie o <u>ponowne zaopiniowanie</u> (2) projektu planu do:** - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie *w trybie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku*
09.02.2026 **06.02.2026** **06.02.2026**	**Wystąpienie o <u>ponowne uzgodnienie</u> (2) projektu planu do:** - Wojewody Małopolski - Zarządu Województwa Małopolskiego - Zarządu Dróg Miasta Krakowa
23.03.2026	**Wystąpienie o <u>ponowne uzgodnienie</u> (3) projektu planu do:** - Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w związku z wyłączeniem zabytku z GEZ
14.04.2026	**Sporządzenie wykazu wniosków oraz propozycja ich rozpatrzenia:** **Zarządzenie nr 775/2026 Prezydenta Miasta Krakowa dot. mpzp obszaru „Piaski Nowe".** Wpłynęło 17 wniosków, w tym 1 pismo nie stanowiące wniosku. Rozpatrzono: 2 uwzględniono, 14 częściowo uwzględniono
KONSULTACJE SPOŁECZNE	
17.04.2026	**Ogłoszenie o prowadzeniu konsultacji społecznych.** Składanie uwag do: 15.05.2026 r.

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
17.04- 15.05.2026	**Prowadzenie konsultacji społecznych nad aktem planowania przestrzennego – projektem planu i prognozą oddziaływania na środowisko (dyżury projektanta).** pon. w godz. 11-18, pozostałe dni w godz. 8-15, +mailowe i telef. umawianie wizyty
28.04.2026	Spotkanie otwarte z prezentacją – d. dyskusja publiczna (s. Obrad godz. 15.30)
nie było	Dodatkowe spotkanie informacyjne na obszarze planu (Rada Dzielnicy XI wskazała, że dodatkowe spotkanie jest zbędne)
czerwiec 2026	Analiza złożonych uwag i przygotowanie projektu rozpatrzenia.
14.07.2026	**Zarządzenie nr 1501/2026 Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie wykazu uwag zgłoszonych w ramach konsultacji społecznych do projektu mpzp obszaru „Piaski Nowe"** Wpłynęły 44 uwagi Rozpatrzono: 10 uwzględniono, 19 częściowo uwzględniono, 15 nieuwzględniono
PONOWIENIE PROCEDURY	
sierpień – I połowa września 2026	Prace nad zmianą projektu planu – po rozpatrzeniu uwag.
18.09.2026	**Wystąpienie o <u>ponowne zaopiniowanie</u> (4) projektu planu do:** - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie *w trybie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku*
18.09.2026	**Wystąpienie o <u>ponowne uzgodnienie</u> (4) projektu planu do:** - Wojewody Małopolski - Zarządu Województwa Małopolskiego - Zarządu Dróg Miasta Krakowa
PRZEKAZANIE DO UCHWALENIA	
08.10.2026	**Zarządzenie nr 2112/2026 Prezydenta Miasta Krakowa ws. przyjęcia i przekazania pod obrady RMK projektu uchwały RMK w sprawie uchwalenia miejscowego <u>planu</u> zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Nowe" (druk 1558).**
09.10.2026	**Zarządzenie nr 2124/2026 Prezydenta Miasta Krakowa ws. przyjęcia i przekazania pod obrady RMK projektu uchwały RMK w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez PMK <u>uwag</u> zgłoszonych do projektu mpzp obszaru „Piaski Nowe" (druk 1559)**
19.10.2026	Posiedzenie KPP RMK – prezentacja (plan + uwagi) pozytywna opinia do druku 1558 – **Opinia nr 154/2026** pozytywna opinia do druku 1559 – **Opinia nr 155/2026**
21.10.2026	**Sesja RMK – I czytanie druku (uchwalenie planu)** – autopoprawki do 03.11.2026 r. godz. 15:00 – poprawki do 05.11.2026 r. godz. 15:00 **Sesja RMK – czytanie druku (rozpatrzenie uwag)** **Podjęcie uchwały:** **Uchwała nr LXIII/1333/26 – druk 1559**
29.10.2026	Zarządzenie nr 2255/2026 Prezydenta Miasta Krakowa ws. przyjęcia i przekazania pod obrady RMK <u>autopoprawki</u> do projektu uchwały RMK w sprawie uchwalenia mpzp obszaru „Piaski Nowe" – druk 1558
05.11.2026 16.11.2026	poprawka Radnego Grzegorza Garbolińskiego (teren 13MW) Opinia nr 66/2026 PMK - pozytywna
18.11.2026	**Sesja RMK – II czytanie druku 1558** **Przegłosowano poprawkę i odroczono finalne głosowanie, gdyż druk wymagał wprowadzenia zmian.**
PRZEKAZANIE DO GŁOSOWANIA	

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

1. Informacja w zakresie ust. 2 ustawy.

W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, potrzeby zrównoważonego rozwoju.

Uwzględnione w projekcie planu poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, przez wprowadzenie regulacji dotyczących zasad kształtowania istniejącej zabudowy i jej uzupełnienia (zabudowa mieszkaniowa i usługowa).
Jednocześnie mając na uwadze relacje nowej zabudowy z terenami otaczającymi, charakter oraz gabaryty istniejącej zabudowy, kształtowanie warunków przestrzennych oparto o zasadę zachowania zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.
Zasady zagospodarowania terenu ustalono w § 6 tekstu projektu planu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarto w § 7 tekstu projektu planu.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Uwzględnione w następujący sposób:
Szczegółowe zapisy projektu planu mają na celu zapobieganie niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy, w szczególności wielorodzinnej, chaosowi przestrzennemu i funkcjonalnemu. Istotne jest właściwe zagospodarowanie obszaru – architekturą o wysokich walorach, z uwzględnieniem gabarytów i charakteru istniejącej zabudowy.
Na rysunku projektu planu wskazano obiekty budowlane ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszania podatności na zmiany klimatu.

Uwzględnione w projekcie planu w następujący sposób:
Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zawarto w § 8, natomiast dotyczące kształtowania krajobrazu w § 9 tekstu projektu planu.
Na rysunku projektu planu wskazano: drzewa do ochrony, wyznaczono: szpalery drzew, *strefy zieleni*, ograniczono lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
Na rysunku projektu planu wskazano również: granicę udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornika Bogucice, granicę obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornika Bogucice, granicę obszaru osuwiska wpisanego do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*, granicę terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wpisanych do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*. W tekście planu zawarto informacje o występowaniu terenów o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych.
Ponadto projekt planu jest kierowany do zaopiniowania/uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, Marszałkiem Województwa Małopolskiego, Ministrem Klimatu i Środowiska oraz Dyrektorem Wydziału Środowiska, Klimatu i Powietrza UMK.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Uwzględnione w projekcie planu poprzez ustalenia zawarte w § 10 tekstu projektu planu oraz szczegółowe zasady kształtowania zabytkowej zabudowy zawarte w Rozdziale III.
Na rysunku projektu planu wskazano:
- domy, chałupy, zagrody ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- zabytkowe kapliczki do ochrony;
- granicę obszaru archeologicznego strefy ochrony konserwatorskiej.

Ponadto projekt planu został skierowany do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu uzgodnienia.

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 ze zm.).

Uwzględnione w projekcie planu poprzez ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2 lit. b-c [*dot. wykonania pochylni i ramp, zewn. urządz. dźwig.*], § 8 ust. 1 pkt 2 lit. a [*dot. lokalizacji przedsięwzięć*] i ust. 11 [*dot. ochrony przed hałasem*], § 11 ust. 1 pkt 4 [*dot. przestrzeni publicznych*], § 15 ust. 6 pkt 1 [*dot. zapewnienia rozwiązań technicznych*], ust. 7 pkt 2 lit. d [*dot. wskaźników parkingowych*] i pkt 3 *[dot. karty*] tekstu projektu planu.

Ponadto projekt planu podlega zaopiniowaniu/uzgodnieniu przez:

- Wydział Środowiska, Klimatu i Powietrza UMK – w zakresie terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy,
- Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

W odpowiedzi na wystąpienie o uzgodnienie projektu Dyrektor RZGW dnia 8 grudnia 2025 r. umorzył postępowanie, gdyż na terenie nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Uzupełniono projekt o element informacyjny:

- *„zasięg zalewu wodą 100-letnią (Q 1%) z uwzględnieniem wpływu z kanalizacji"*
- *„zasięg zalewu wodą 500-letnią (Q 0,2%) z uwzględnieniem wpływu z kanalizacji"*

wyznaczone na podstawie „Opracowania wariantowej koncepcji ochrony przeciwpowodziowej w zlewni Drwina Długa z uwzględnieniem odwodnienia terenu".

6) **Walory ekonomiczne przestrzeni.**

Uwzględnione w projekcie planu, przy założeniu, że teren jest zabudowany w bardzo zróżnicowany sposób - od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do wielorodzinnej o wysokiej intensywności oraz usług, z wskazaniem terenów, w których dopuszcza się możliwość uzupełnienia zabudowy oraz przekształceń istniejącej zabudowy – z uwzględnieniem przeanalizowanych ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu, przedstawionych w Rozdziale IV (zestawienie *finansowe)*.

7) **Prawo własności.**

Uwzględnione w projekcie planu poprzez analizę struktury własności oraz wskazanie działek należących do Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa pod lokalizację inwestycji celu publicznego (tereny komunikacji, tereny zieleni urządzonej).

W sytuacji, gdy inwestycje takie zostały zlokalizowane na działkach prywatnych – w zestawieniu finansowym 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.**

Uwzględnione poprzez skierowanie do uzgodnienia projektu planu z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego, Szefem Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji, Szefem Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Szefem Agencji Wywiadu.

9) **Potrzeby interesu publicznego.**

Uwzględnione w projekcie planu poprzez określenie celów planu, które dla spełnienia potrzeb społeczeństwa, związane są z zagospodarowaniem przestrzennym - m. in.:

- utrzymanie układu komunikacyjnego obszaru – poprzez wydzielenie gruntów pod drogi publiczne,

– rozbudowa infrastruktury technicznej – poprzez budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę, energię itp.
– ochrona terenów zieleni urządzonej oraz lasów istotnych dla zachowania równowagi przyrodniczej i mających wpływ na jakość przestrzeni do życia.

W tekście projektu planu zawarto ponadto:
– zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (§ 8);
– zasady kształtowania krajobrazu (§ 9);
– zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych (§ 10);
– wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (§ 11).

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

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, <u>a także</u> potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności [*pkt 13 ustawy*].

Uwzględnione w projekcie planu poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (w tym w zakresie telekomunikacji) oraz poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających terenów.

Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zawarto w § 14 tekstu projektu planu, w tym zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (także telefonii komórkowej) w § 14 ust. 8, a także w § 17.

Z opracowania *Analiza i ocena stanu istniejącego oraz Synteza uwarunkowań* (stan istniejący i uwarunkowania):

<u>W zakresie zaopatrzenia w wodę</u>

- Obszar niniejszego planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Wodociągi Miasta Krakowa S.A.
- Istniejąca sieć wodociągowa pracuje w podstawowej strefie zbiornika Kosocice o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 287,00 m n.p.m.
- Przez obszar objęty planem przebiegają magistrale wodociągowe:
  – Ø 1200 mm relacji Kosocice – Krzemionki (RABA II) po zachodniej stronie przedmiotowego obszaru z kierunku południowego na północ,
  – Ø 800 mm równolegle do ww. magistrali Ø 1200 mm,
  – Ø 500 mm w ul. Podedworze następnie wzdłuż ul. Szpakowej następnie skręcając w ul. Bochenka i dalej wzdłuż ul. Podedworze i przejściu poprzecznym przez ul. Nowosądecką.
- Istniejąca sieć wodociągowa jest równomiernie rozmieszczona w całym obszarze planu.
- W obszarze sporządzanego planu znajdują się stacje ochrony katodowej wodociągów: stacja nr 21 w rejonie budynku ul. Podedworze 26, w rejonie magistrali wodociągowej Ø 1200 mm przy ul. Nowosądeckiej, stacja nr 80 przy ul. Podedworze przy ogrodzeniu kościoła, stacja nr 81 przy ul. Nowosądeckiej.
- W obszarze sporządzanego planu znajdują się studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę m. Krakowa, pozostawiająca w eksploatacji WMK S.A.: nr XI/7 przy ul. Łużyckiej 67 na dz. nr 518/32 obr. 61 Podgórze, nr XI/9 przy ul. Podedworze na dz. 518/21 obr. 61 Podgórze.
- 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 Ø 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 Ø 300 mm do Ø 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 Ø 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.

<u>W zakresie odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych</u>

- W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje system kanalizacji w układzie centralnym:
  - kanalizacja rozdzielcza (kanalizacja sanitarna) w przeważającej części obszaru objętego planu,
  - kanalizacja ogólnospławna (z retencją wód opadowych) na obszarze zawartym pomiędzy ul. Łużycką a magistralami wodociągowymi Ø 1200 mm i Ø 800 mm.
- Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej jest równomiernie rozmieszczona w całym obszarze planu, tylko w ul. Łużyckiej zlokalizowana jest kanalizacja ogólnospławna.
- W południowej części obszaru projektu planu przebiegają cieki wodne.
- Sieć kanalizacji opadowej zlokalizowana jest równomiernie w całym obszarze planu poza środkową częścią.
- 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.
- Według wskazań KWGW, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nowych inwestycji może nastąpić z zastosowaniem retencji wód opadowych w ilości jaka powstaje na tym terenie przy uwzględnieniu współczynnika spływu 0,1 (jak dla terenów zielonych).

<u>W zakresie gazownictwa</u>

- W rozpatrywanym terenie znajdują się równomiernie rozmieszczone sieci gazowe średniego ciśnienia – Ø 150 mm – Ø 25 mm,
- Dla gazociągów lokalizacja projektowanych budowli i urządzeń w stosunku do ww. 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.
- Zgodnie z wyżej wymienionym rozporządzeniem szerokość strefy kontrolowanej dla gazociągu średniego 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.

<u>W zakresie ciepłownictwa</u>

- 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.
- W obszarze objętym planem przebiega magistrala ciepłownicza Ø 500 mm.
- Zachodnia część opracowania wyposażana jest równomiernie w miejską sieć ciepłowniczą.
- Przy pracach planistycznych należy uwzględnić trasę istniejących sieci cieplnych wraz ze strefą ochronną, licząc od zewnętrznych krawędzi przewodów:

- dla rurociągów ciepłowniczych o średnicy do Ø 150 mm – odległość 2,0 m,
- dla rurociągów ciepłowniczych o średnicy Ø 200 mm – Ø 500 mm – odległość 3,0 m,
- dla rurociągów ciepłowniczych o średnicy powyżej Ø 500 mm – odległość 5,0 m,

liczoną od zewnętrznych krawędzi przewodów.

- Dla ograniczenia niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery należy wykluczyć stosowanie paliw stałych.

W zakresie elektroenergetyki

- Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem są stacje elektroenergetyczne SE 110/15 kV Piaski Wielkie i Bieżanów, a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznych i kablowym.
- Na obszarze objętym przedmiotowym planem zlokalizowana są:
  - stacja elektroenergetyczna wysokiego ciśnienia 110 kV Piaski Wielkie,
  - istniejąca linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV relacji Bonarka- Piaski Wielkie, Piaski Wielkie – Bieżanów.
- 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 Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz Rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zmienionym Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 6 maja 2022 r., zasięgi stref nie są określane przy pomocy wymiarów geometrycznych, lecz poziomem dopuszczalnego natężenia pola elektromagnetycznego.
- Według wskazań zarządcy sieci tj. Tauron Dystrybucja, za pas ochrony wolny od zabudowy dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV należy przyjąć pas terenu o łącznej szerokości 22 m (tj. po 11 m od osi w obu kierunkach).

Mając na uwadze powyższe, przyjmuje się, że aktualne zainwestowanie jest w sposób równomierny wyposażone w infrastrukturę techniczną. Nowe inwestycje będą oparte na istniejącej infrastrukturze na zasadach wskazanych w ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Nowe".

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zostaje spełnione poprzez:

- składanie wniosków do projektu planu (w okresie od 01.12.2023 r. do 16.02.2024 r. – termin wydłużony),
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej,
- spacer badawczy z Radą Dzielnicy XI *Podgórze Duchackie* na etapie przygotowania koncepcji,
- uczestnictwo w konsultacjach społecznych (dyżury projektanta również po godzinach pracy) oraz zorganizowanym spotkaniu otwartym (dyskusji publicznej) w siedzibie UMK (zgodnie ze stanowiskiem Zarządu Dzielnicy XI nie podjęto zorganizowania dodatkowego spotkania otwartego na obszarze planu),
- umożliwienie uczestnictwa w spotkaniu otwartym (dyskusji publicznej) *online*, tj. za pomocą środków porozumiewania na odległość (link do połączenia z platformą zostaje wygenerowany i umieszczony na stronie planu), a szczegółowe informacje są publikowane w zakładce *ZAPROSZENIA* pod adresem: *www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne*

– zgłaszanie uwag do projektu planu, również w formie wiadomości e-mail (bez podpisu elektronicznego) oraz poprzez składanie formularzy (również w czasie trwającego spotkania otwartego).

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z ustawą z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902) każdy ma prawo m. in. wglądu do procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Informacje te są udostępniane z uwzględnieniem ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781). W trakcie przeprowadzania procedury sporządzania projektu planu, sporządzana jest dokumentacja prac planistycznych – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404), w związku z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 7 września 2026 r. w sprawie sposobu przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 1192). Dokumentacja ta również jest udostępniana w trybie przytoczonej powyżej ustawy.
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 Wyborcza z dnia 1 grudnia 2023 r.) i na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składnia wniosków do projektu planu. Następnie, zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. 12 stycznia 2024 r. ogłoszono w prasie (Gazeta Wyborcza) o wydłużeniu terminu składania wniosków do dnia 16 lutego 2024 r.

Sporządzony projekt planu wraz z prognozą odziaływania na środowisko został przekazany właściwym organom i instytucjom celem zaopiniowania i uzgodnienia, a następnie po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, zostały rozpatrzone wnioski do planu (zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa). Kolejnym etapem było przeprowadzenie konsultacji społecznych poprzedzonych stosownym ogłoszeniem (opisane w pkt 11).

Bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: *www.bip.krakow.pl/?dok_id=181995*

13) Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska [*pkt 14 ustawy*].

Uwzględniono poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania mpzp, a następnie skierowanie do zaopiniowania i uzgodnienia projektu planu z Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Agencją Wywiadu, Komendantem Państwowej Straży Pożarnej (odpowiednio miejskim i wojewódzkim), a także Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

14) Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej [*pkt 15 ustawy*].

Uwzględniono w projekcie planu poprzez szczegółową analizę struktury użytków gruntowych. Według ewidencji gruntów i budynków na obszarze projektu planu występują: łąki trwałe (Ł), pastwiska trwałe (Ps), grunty orne (R), sady (S). Żaden z tych użytków nie jest wskazany w planie jako przeznaczony do upraw rolniczych.
Znajdujące się w granicy projektu planu działki o klasie użytku RIVb i SIVb – dz. nr 104/26, 104/27, 104/28, 104/34 P-61, stanowią część centrum ogrodniczego / szkółka drzew i krzewów i zostały przeznaczone pod teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych (1RZP, 2RZP).

2. Informacja w zakresie ust. 3 ustawy.

Ustalenie klasy przeznaczenia terenu i określenie sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu w obszarze „Piaski Nowe" zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesu publicznego, poprzez określenie zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacji.
  Wskazana w przedmiotowym projekcie planu klasa przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenu oparto o wytyczne określone w Studium oraz o istniejący stan zagospodarowania.
- interesu prywatnego, który został poznany poprzez analizę wniosków złożonych do projektu planu.

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

- **analizy ekonomiczne – tj. *skutki finansowe* uchwalenia planu,**
- **analizy środowiskowe:**
  Wykorzystano:
  - Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru planu,
  - Prognozę oddziaływania na środowisko,
  - wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK (obecnie Wydział Środowiska, Klimatu i Powietrza) czy Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie).
- **analizy społeczne – tj. złożone do projektu planu wnioski (28), które dotyczyły:**
  - WYZNACZENIA TERENÓW INWESTYCYJNYCH (w 6 wnioskach):
    - o zabudowę wielorodzinną z usługami [2],
    - o zabudowę wielorodzinną lub usługową z garażem podziemnym [2],
    - o zabudowę wielorodzinną lub usługową [1],
    - o zabudowę jednorodzinną, wielorodzinną lub usługową;
  - OGRANICZENIA TERENÓW INWESTYCYJNYCH (w 6 wnioskach);
    - o zakaz powstawania nowej zabudowy wielorodzinnej [5],
    - o utrzymanie dotychczasowego stanu zabudowy Osiedla Piaski Nowe;
  - TERENÓW ZIELENI (w 3 wnioskach):
    - o ochronę kompleksów zieleni o wysokich walorach przyrodniczych,
    - o przeznaczenie działek pod ZD tereny ogródków działkowych,
    - o utrzymanie wszystkich terenów zielonych i zadrzewionych na terenie Osiedla Piaski Nowe [2];
  - UKŁADU DROGOWEGO I KOMUNIKACJI (w 6 wnioskach):
    - o ustanowienie drogi publicznej ul. Podedworze [5],
    - o przeznaczenie miejsca pod budowę parkingów publicznych [5],
    - o ustanowienie dojazdu do działek (3/7, 3/9, 3/14, 69/20, 3/18) przez działki gminne;
  - INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (w 1 wniosku):
    - o wprowadzenie zapisów dotyczących sieci elektroenergetycznych.

Jednocześnie rozważając „aspekt społeczny" przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę dostępność istniejących usług publicznych (typu: szkoły, przedszkole, szpital itp.). Na obszarze sporządzanego projektu planu istnieje możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych, w tym również pod usługi publiczne.

3. Informacja w zakresie ust. 4 ustawy.

Przy kształtowaniu struktur przestrzennych uwzględniono dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, lokalizowania zabudowy w sposób umożliwiający

użytkownikom i mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, a także zapewnianie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.
Tereny przeznaczone do zainwestowania zostały wyznaczone przy zapewnieniu dostępności komunikacyjnej w oparciu o istniejący układ dróg publicznych oraz poprzez uzupełnienie go o zaprojektowany układ komunikacyjny, z uwzględnieniem wymagań efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz jej walorów ekonomicznych.
Zaproponowany w planie układ dróg publicznych, zgodny ze Studium, jest wystarczający do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów i w powiązaniu z istniejącym układem drogowym zapewni połączenie obszaru planu z obszarem zewnętrznym.
Wskazane w projekcie planu: Tereny ciągów pieszych, trasy rowerowe oraz przebieg powiązań pieszych ułatwią przemieszczanie się pieszych oraz rowerzystów.

III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY *W SPRAWIE AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH*, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2, ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA*;

**[stosuje się do (…) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których sporządzanie (…) rozpoczęto po upływie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 ze zm.), tzn. planów przystąpionych po dniu 20.03.2020 r.]*

Opracowany przez Prezydenta Miasta Krakowa dokument „*Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Krakowa wraz z oceną postępów w opracowywaniu planów miejscowych*", obejmująca okres od 01.08.2018 r. do 31.07.2023 r. stanowi załącznik do Zarządzenia nr 543/2024 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 21 lutego 2024 r. *w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa, w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.*

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

Zgodnie z § 1 ww. uchwały ws. oceny aktualności (…), nie dokonuje się oceny aktualności Studium. Z uzasadnienia do uchwały: *Ze względu na zmianę zapisów ustawy Studium zdezaktualizowało się z mocy samych przepisów powszechnie obowiązującego prawa. W związku z tym nie zachodzi potrzeba oceny jego aktualności przez Radę Miasta Krakowa. Zapisy znowelizowanej ustawy nakładają obowiązek zastąpienia do 31 grudnia 2025 r. dotychczasowego dokumentu Studium nowym aktem planowania przestrzennego w postaci Planu ogólnego.*

Przeważająca część obszaru nie jest objęta obowiązującym planem miejscowym. Podjęcie prac nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Nowe" wynika z potrzeby wprowadzenia regulacji planistycznych mających na celu ochronę układu urbanistycznego osiedla Piaski Nowe oraz prawidłowe kształtowanie przestrzeni obszaru zabudowanego obiektami o zróżnicowanej formie, gabarytach i intensywności.

UNIWERSALNE PROJEKTOWANIE

Ustalenia projektu planu spełniają zakres minimalnych wymagań służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:

- w zakresie dostępności architektonicznej;
- w zakresie dostępności cyfrowej;
- w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej;

w części stanowiącej materię planistyczną, tj. możliwej do zapisania w planach miejscowych (omówiony w rozdziale II.1.5).

IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Po przeanalizowaniu skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Nowe", wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przedstawia się następująco:

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleń	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Opłata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	4 215 257					-4 215 257
2	4 215 257				5 974 158	-1 758 902
3	4 215 257	3 025 758	0		5 974 158	-1 266 856
4	4 215 257	3 025 758	0			-7 241 015
5	4 215 257	3 025 758	0	38 390		-7 202 625
6	4 215 257	3 025 758		57 584		-7 183 430
7		3 025 758		95 974		-2 929 784
8				191 948		191 948
9				191 948		191 948
10				191 948		191 948
	25 291 540	**15 128 791**	**0**	**767 791**	**11 948 317**	**-27 704 223**

Określenie wielkości i czasu wystąpienia skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego uwarunkowane jest wieloma czynnikami, wewnętrznymi jak 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, urządzanie terenów zielonych. Jako element zewnętrzny największe znaczenie będzie miał czynnik gospodarczy, przejawiający się m. in. dynamiką inwestycji.

Na potrzeby prognozowania wpływu na finanse publiczne (w tym budżet gminy), 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.

Zaleca się, by po wejściu w życie planu miejscowego, ujawnić stosownie do art. 109 ustawy o gospodarce nieruchomościami prawo pierwokupu.

Zestawienie stanowiące o wpływie na finanse publiczne jest wymaganym elementem uzasadnienia, zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy. Uzasadnienie stanowi część dokumentacji prac planistycznych, sporządzonej zgodnie z § 11 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

V. PODSUMOWANIE

Procedura planistyczna sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania obszaru „Piaski Nowe" została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.