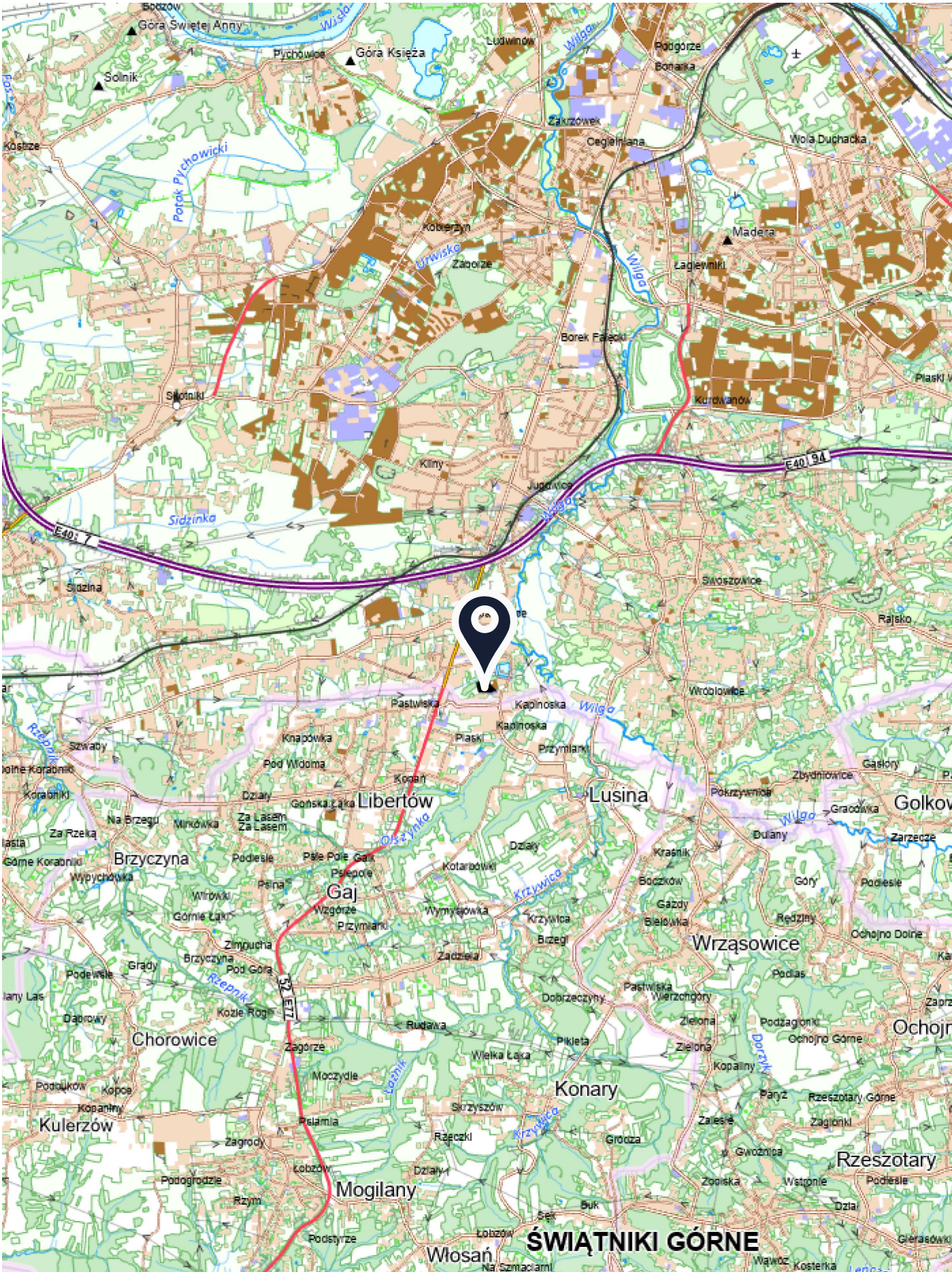
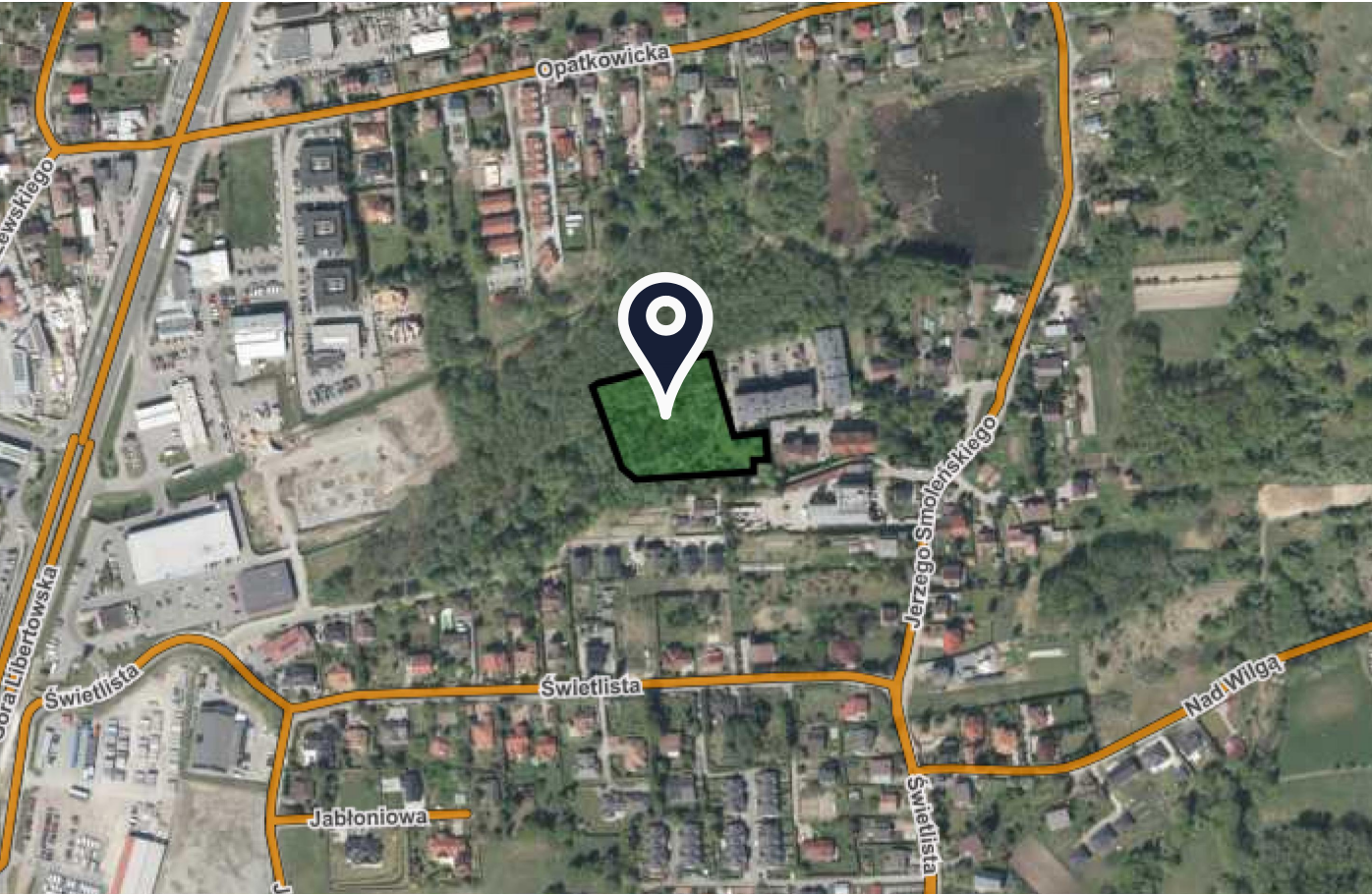


BUDOWA ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH NA DZ. NR 189/11 OBRĘB
P-89 PRZY UL. JERZEGO SMOLEŃSKIEGO W KRAKOWIE

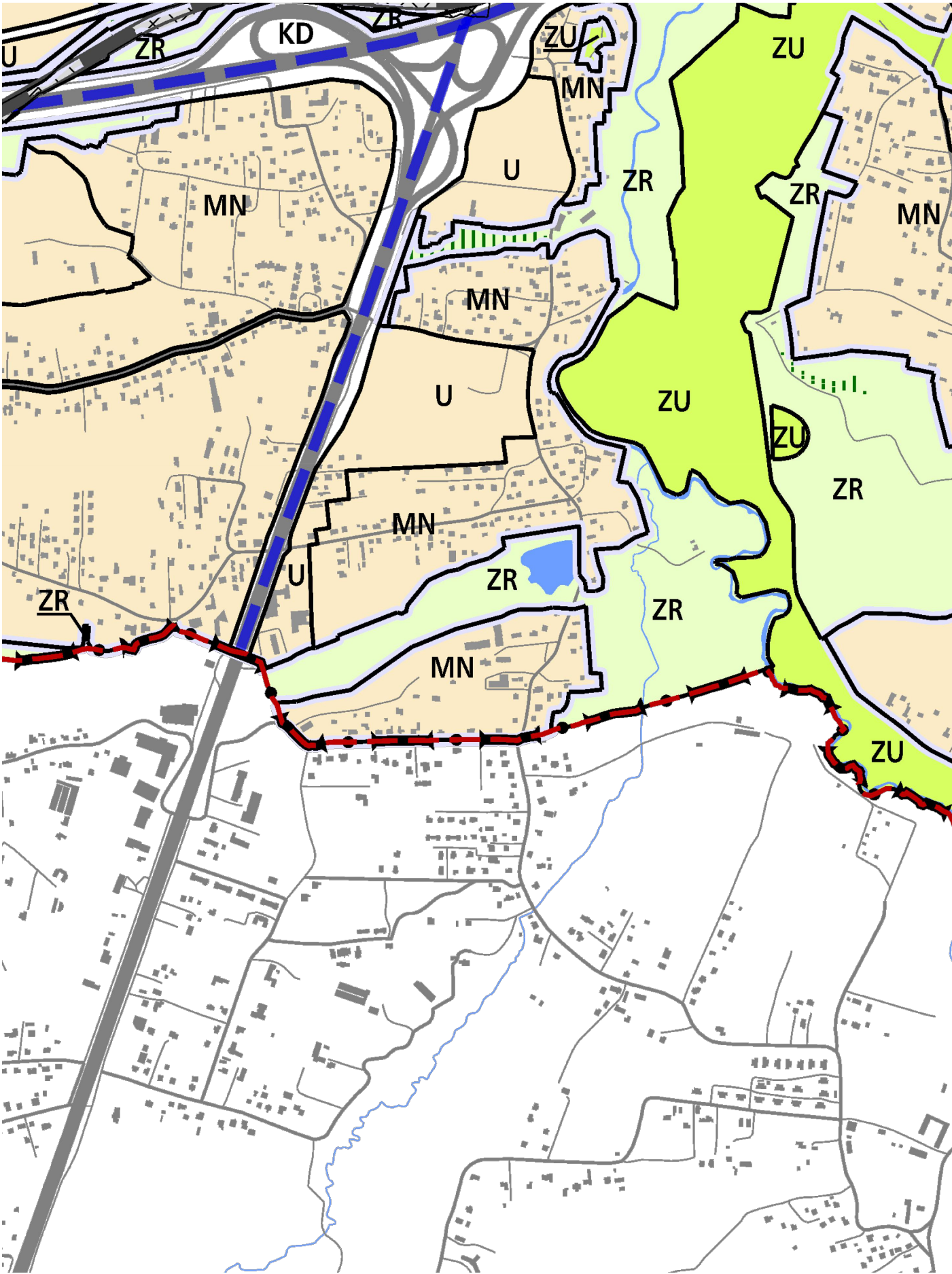


USYTUOWANIE PRZEDMIOTOWYCH DZIAŁEK	01
ANALIZA MIEJSCOWYCH AKTÓW PRAWA (STUDIUM)	02
ANALIZA MIEJSCOWYCH AKTÓW PRAWA (MPZP)	03
ANALIZA UZBROJENIA I DOSTĘPU DO DRÓG	04
ANALIZA ZIELENI I CIEKÓW WODNYCH	05

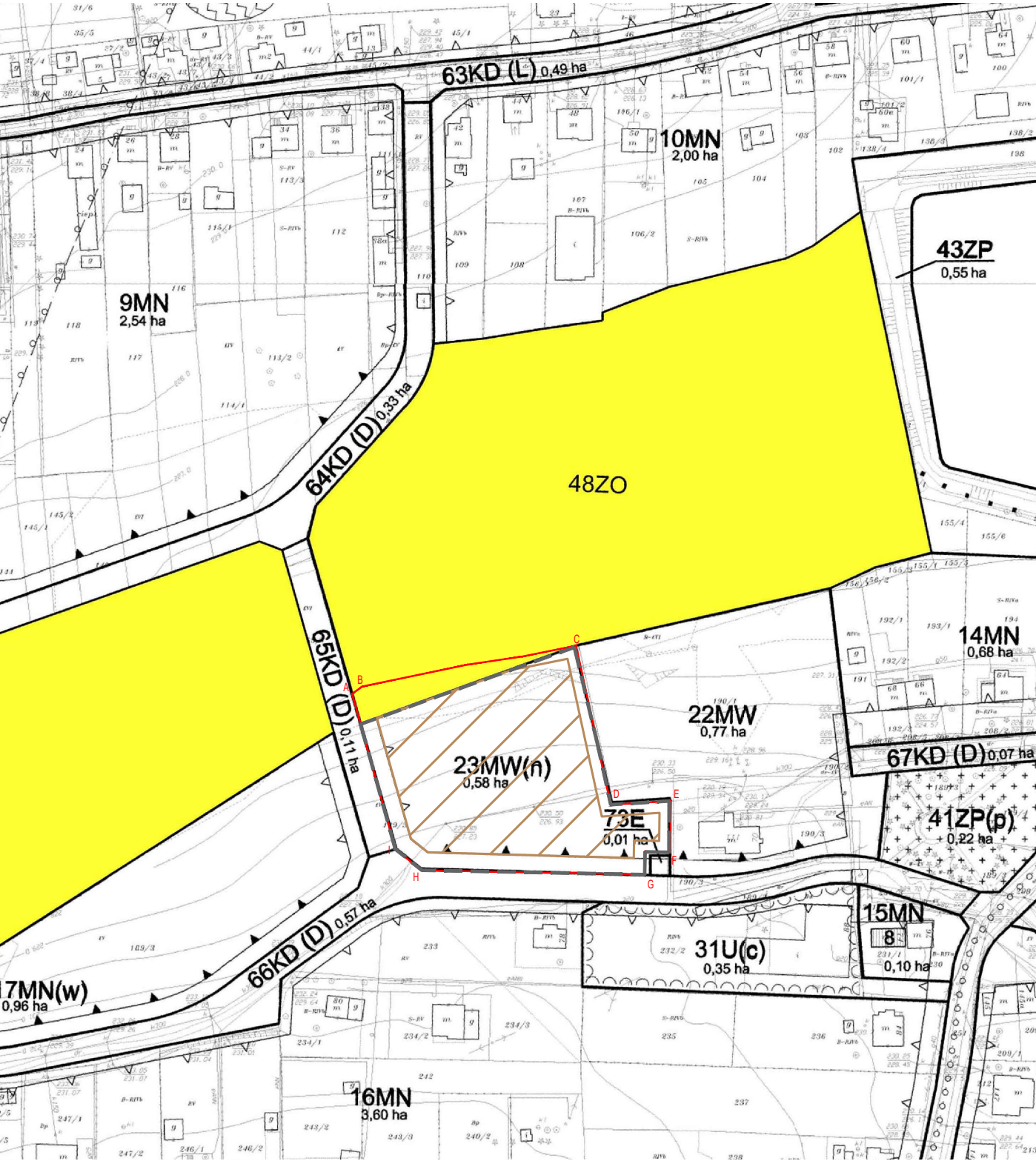
Dane identyfikacyjne	Nazwa projektu		
	Lokalizacja	Województwo	Małopolskie
		Powiat	Kraków
		Gmina	Podgórze
		Miejscowość	Kraków
		Ulica	Jerzego Smoleńskiego
	Dane działek	Teryt	126104_9
		Obręb	P-89
		Numery działek	189/11
		Powierzchnia	6386,4
Opracowanie	Typ	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	
	Zakres	Analiza chłonności	
	Autor	mgr inż. arch. Marcin Ustupski-Każmik	
	Data	27.02.2026r.	



PODSTAWA PRAWNA - STUDIUM	Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.			
Określenie możliwych produktów inwestycyjnych	SYMBOL TERENU : MN	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE		
		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)		
		PRZEZNACZENIE DODATKOWE		
		Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleni urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej		
				(max. STUDIUM)
Parametry określające możliwości zabudowy	wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy			b.d.
	wskaźnik powierzchni zabudowy			b.d.
	minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego			70,00%
	maksymalna wysokość zabudowy (m)			11



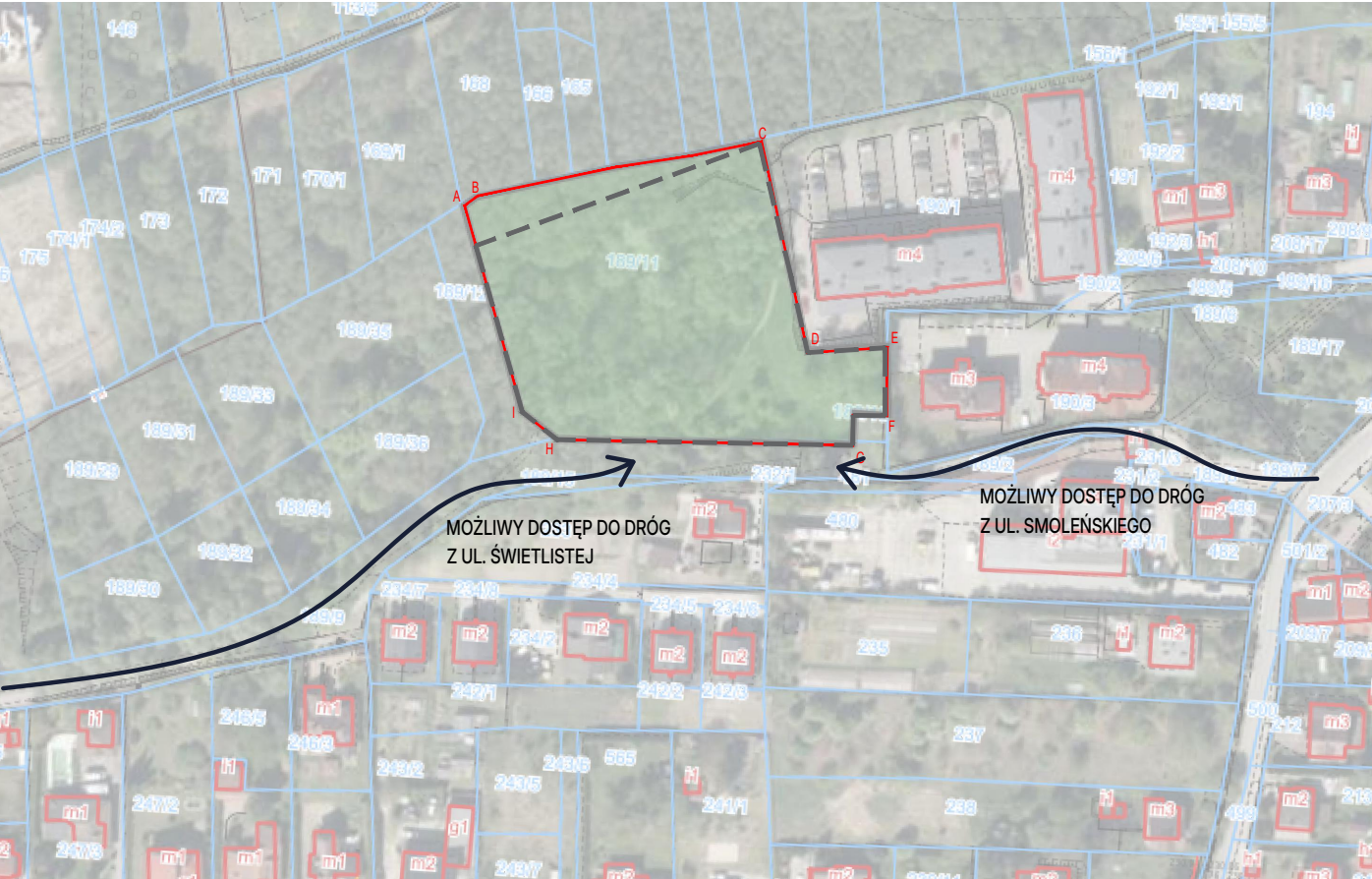
PODSTAWA PRAWNA - MPZP	Uchwała Nr CIII/1040/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 1 marca 2006r.			
Określenie możliwych produktów inwestycyjnych	PRZEZNACZENIE TERENU : 23MW(n)	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, niekolidująca z podstawowym przeznaczeniem terenu, tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji związane z obsługą wyznaczonego terenu zabudowy mieszkaniowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej; dopuszcza się możliwość wykorzystania tego terenu pod budownictwo wielorodzinne - socjalne, w zakresie nie większym niż 20% przeznaczenia podstawowego lub pod zabudowę jednorodzinną		
	zabudowa mieszkalna wielorodzinna MW		tak	
	zabudowa mieszkalna wielorodzinna niskiej intensywności MWn		tak	
	zabudowa mieszkalna jednorodzinna szeregową MNS		tak	
	zabudowa mieszkalna jednorodzinna bliźniacza MNB		tak	
	zabudowa mieszkalna jednorodzinna wolnostojąca MNW		tak	
	budynki zamieszkania zbiorowego (aparthotel, PRS, akademiki)		nie	
	budynki usługowe biurowe		nie	
	budynki usługowe handlowe (Retail Park)		nie	
	magazynowo-usługowe (Logistyka, SBU)		nie	
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	MIN. wielkość działki (m²)		nie dotyczy	
	MIN. front działki (m)		nie dotyczy	
	zasady wydzielania działek pod drogi i infrastrukturę		nie dotyczy	
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru	wytyczne dla miejsc parkingowych		1 MP / 1 MIESZKANIE	
	podstawowe przeznaczenie - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i na rzecz którego, należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami prawa			
	dopuszczalne przeznaczenie - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na danym terenie jako uzupełnienie podstawowego przeznaczenia tego terenu, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla tego terenu			
MPZP inne:	elewacja frontowa - należy przez to rozumieć elewację budynku równoległą do drogi publicznej			
	długość elewacji frontowej nie większa niż 30m			
parametry określające możliwości zabudowy			(max. MPZP)	
	wskaźnik intensywności zabudowy	b.d		b.d
	wskaźnik powierzchni zabudowy		30,00%	
	minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego		20,00%	
	maksymalna wysokość zabudowy (m)		12	
	określona ilość kondygnacji		4	
	możliwość zastosowania dachu płaskiego		tak	
	geometra dachu		dwu-, wielospadowe 35-45°, dachy płaskie	
	współczynnik miejsc postojowych		1 MP/1 MIESZKANIE	
	linie zabudowy obowiązują kondygnacji podziemnej		tak	
	wysokość budynku liczona od wejścia do budynku do najwyższej położonego punktu budynku		nie dotyczy	
	możliwość budowy zespołu budynków bez podziału na osobne działki		nie dotyczy	
	możliwość zabudowy w granicy działki budowlanej		nie dotyczy	
	zabudowa śródmiejska		nie dotyczy	
inne	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu		nie dotyczy	
	granice obszarów osuwisk		nie dotyczy	
	granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,		nie dotyczy	
	zabytki archeologiczne w formie stanowisk archeologicznych		nie dotyczy	
	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych		nie dotyczy	



POWIERZCHNIA DZIAŁKI	6386,4	MPZP
POWIERZCHNIA INWESTYCJI	5804	
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	1741,2	30,00%
POW. BIOLOGICZNIE CZYNNNA	1160,8	20,00%
INTENSYWNOŚĆ	-	b.d
WYSOKOŚĆ	12	
IŁOŚĆ KONDYGNACJI	4	
POW. CAŁKOWITA NADZIEMNA	6964,8	-
WSPÓŁCZYNNIK DO PUM/GLA	0,71	-
max. PUM	4945,0	
max. PUU	-	

AB...F GRANICA PRZEDMOTOWEJ DZIAŁKI
--- OBRYS PRZEZNACZENIA MW(n) NA PRZEDMOTOWEJ DZIAŁCE
/// TEREN MOŻLIWY DO ZABUDOWY

Istniejące uzbrojenie terenu	dostęp do sieci elektroenergetycznej	tak	sieć elektroenergetyczna na działce sąsiedniej
	dostęp do sieci teletechnicznej	tak	sieć teletechniczna na działce sąsiedniej
	dostęp do wodociągu	tak	wodociąg na sąsiedniej działce
	dostęp do kanalizacji sanitarnej	tak	sieć kanalizacyjna na działce przedmiotowej
	dostęp do sieci gazowej	tak	
	dostęp do sieci ciepłowniczej	nie	
	sposób odprowadzania wód opadowych	odprowadzenie wód do zbiornika retencyjnego	
	Uwaga: Ocena dostępu działki do drogi oraz wstępna kwalifikacja statusu prawnego drogi została sporządzona w oparciu o dane prezentowane w portalu Geoportal. Dane te mają charakter poglądowy i wymagają weryfikacji w dokumentach źródłowych (m.in. ewidencja gruntów i budynków, księgi wieczyste, dokumenty zarządcy drogi / gminy). Autor opracowania nie ponosi odpowiedzialności za rozbieżności wynikające z nieaktualności lub niekompletności danych udostępnionych w Geoportalu.		



drzewa/cieki/ukształtowanie terenu	liczba drzew na działce	149
	powierzchnia koron	3972
	najwyższe drzewo	ok. 20m
	cieki wodne	nie
	ukształtowanie terenu	teren równinny

