

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „LAS WITKOWICKI”**



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

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego:** *Bożena Kaczmarska-Michniak*

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

**Kierownik Pracowni Prac Studialnych:** *Barbara Stawarz*

**Opracowanie:** *Tomasz Antosiewicz*  
*Damian Korecki*  
*Paulina Mol*  
*Urszula Nowak-Błaszczyna*  
*Olga Rodzoń*  
*Aleksandra Skąta*  
*Beata Wojda-Mucha*  
*Tomasz Ziółkowski*

**Podstawa formalno-prawna analizy**

Podstawą niniejszej analizy są przepisy art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), który zobowiązuje prezydenta miasta do sporządzenia analizy dotyczącej *zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium*, przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla danego obszaru.

## Spis treści:

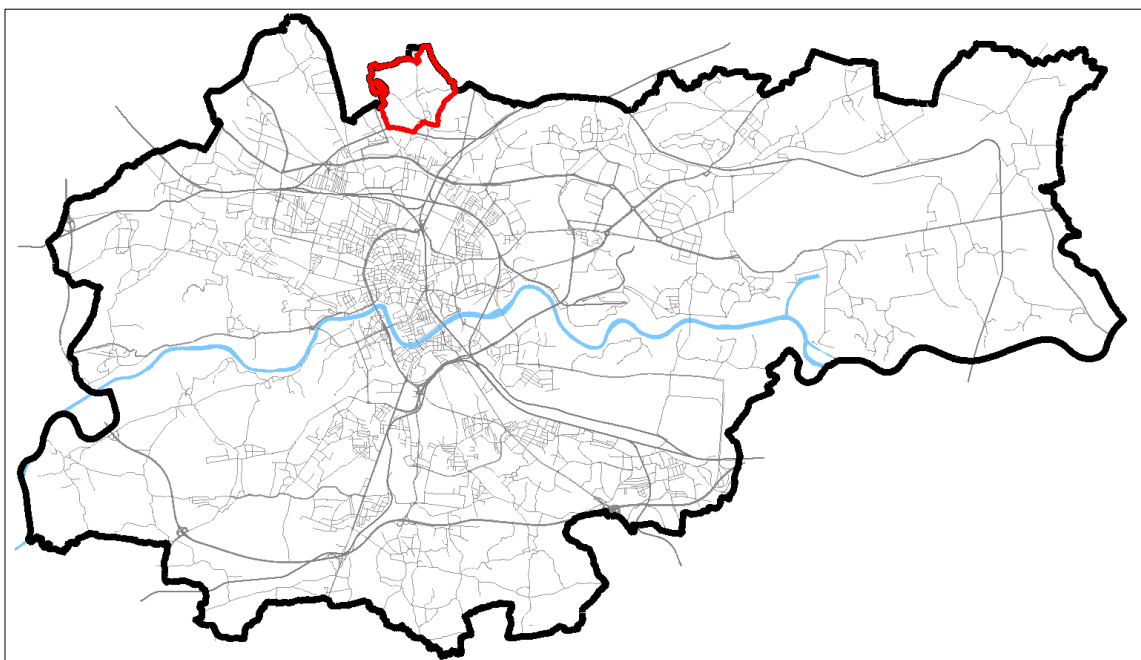
I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania .....	4
2. Stan zainwestowania .....	9
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	10
4. Infrastruktura techniczna.....	11
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego .....	12
5.1. Struktura własności gruntów .....	12
5.2. Struktura użytkowania gruntów .....	13
6. Problemy przestrzenne .....	14
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego.....	14
7.2. Sytuacja planistyczna (obowiązujące i sporządzane plany miejscowe) .....	22
7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.....	27
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	27
8. Główne założenia/cele sporządzenia planu miejscowego dla analizowanego obszaru .....	32
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM .....	33
III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO .....	34
IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	34
V. PODSUMOWANIE.....	35
VI. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	37

## I. UWARUNKOWANIA

### 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar objęty niniejszą analizą położony jest w północnej części Krakowa, w Dzielnicy IV Prądnik Biały. Od północnego zachodu i wschodu ww. obszar graniczy z gminą Zielonki.

Powierzchnia obszaru objętego niniejszą analizą wynosi 336,25 ha.



Rys. 1. Położenie obszaru objętego analizą w obrębie Krakowa

**Granice obszaru wyznaczone są:**

- 1) od **północnego zachodu i północy**: zaczynając od zachodniego narożnika działki nr 10/1 obr. 30 Krowodrza w kierunku północnym oraz wschodnim, granicą administracyjną Krakowa do północno-wschodniego narożnika działki nr 28/2 obr. 26 Krowodrza.
- 2) od **północnego wschodu i wschodu**: zaczynając od północno-wschodniego narożnika działki nr 28/2 obr. 26 Krowodrza w kierunku południowym do północno-zachodniego narożnika działki nr 51/1 obr. 26 Krowodrza, następnie w kierunku wschodnim fragmentem północnej granicy działki nr 51/1 obr. 26 Krowodrza na odległość ok. 98 m i dalej w kierunku południowym, prostopadle przecinając działki nr 51/1 i 54/1 obr. 26 Krowodrza do styku z południową granicą działki nr 54/1 obr. 26 Krowodrza, następnie w kierunku wschodnim fragmentem południowej granicy działki nr 54/1 obr. 26 Krowodrza oraz południową granicą działek nr 54/3 i 54/4 obr. 26 Krowodrza do południowo-wschodniego narożnika działki nr 54/4 obr. 26 Krowodrza, następnie w kierunku południowo-wschodnim przecinając działkę nr 76/3 obr. 26 Krowodrza do północno-zachodniego narożnika działki nr 39/3 obr. 27 Krowodrza, następnie w kierunku północno-wschodnim północną granicą działki nr 39/3 obr. 27 Krowodrza oraz fragmentem północnej granicy działki nr 39/4 obr. 27 Krowodrza na odległość ok. 1,9 m, następnie w kierunku południowym i południowo-

zachodnim przecinając działki nr: 39/4, 40/4 i 41/2, obr. 27 Krowodrza, następnie w kierunku południowym oraz południowo – wschodnim przecinając działkę nr 46/3 obr. 27 Krowodrza (ok. 17 m<sup>2</sup> pow. działki nr 46/3 obr. 27 Krowodrza w granicach analizowanego obszaru), następnie w kierunku południowo-wschodnim przecinając działki nr: 46/4 obr. 27 Krowodrza (ok. 2,3 m<sup>2</sup> pow. działki nr 46/4 obr. 27 Krowodrza w granicach analizowanego obszaru) oraz 46/1 obr. 27 Krowodrza (ok. 0,4 m<sup>2</sup> pow. działki nr 46/1 obr. 27 Krowodrza w granicach analizowanego obszaru) do styku z północną granicą działki nr 47/1 obr. 27 Krowodrza, następnie w kierunku północno-wschodnim: północną granicą działki nr 47/1 obr. 27 Krowodrza do jej północno-wschodniego narożnika i dalej przecinając działkę drogową nr 200 obr. 27 Krowodrza do północno-zachodniego narożnika działki nr 52/1 obr. 27 Krowodrza oraz fragmentem północnej granicy działki nr 52/1 obr. 27 Krowodrza na odległość ok. 68 m, następnie w kierunku północno-zachodnim przecinając działki nr: 45/1, 44/3, 44/4, 43/1, 42/1, 200, 40/1, 39/1, 34/1, 33/1, 32/1, 28/1, 27/1 i 26/1, obr. 27 Krowodrza do styku z północną granicą działki nr 26/1 obr. 27 Krowodrza, znajdującego się w odległości ok. 122 m od jej północno-wschodniego narożnika, następnie w kierunku północno-wschodnim północną granicą działki nr 26/1 obr. 27 Krowodrza do jej północno-wschodniego narożnika i dalej w kierunku północno-wschodnim fragmentem zachodniej granicy działki drogowej nr 200 obr. 27 Krowodrza do jej północno-zachodniego narożnika stykającego się z granicą administracyjną Krakowa, następnie w kierunku wschodnim oraz południowo-wschodnim granicą administracyjną Krakowa do styku z północną granicą działki nr 907 obr. 29 Krowodrza, znajdującego się w odległości ok. 5 m na południowy wschód od południowo-wschodniego narożnika działki drogowej nr 100/6 obr. 29 Krowodrza, następnie w kierunku południowo-wschodnim przecinając działki nr: 907 i 809, obr. 29 Krowodrza do styku ze wschodnią granicą działki nr 809 obr. 29 Krowodrza, znajdującego się w odległości ok. 12 m od jej północno-wschodniego narożnika (ok. 54 m<sup>2</sup> pow. działki nr 809 obr. 29 Krowodrza poza granicami analizowanego obszaru).

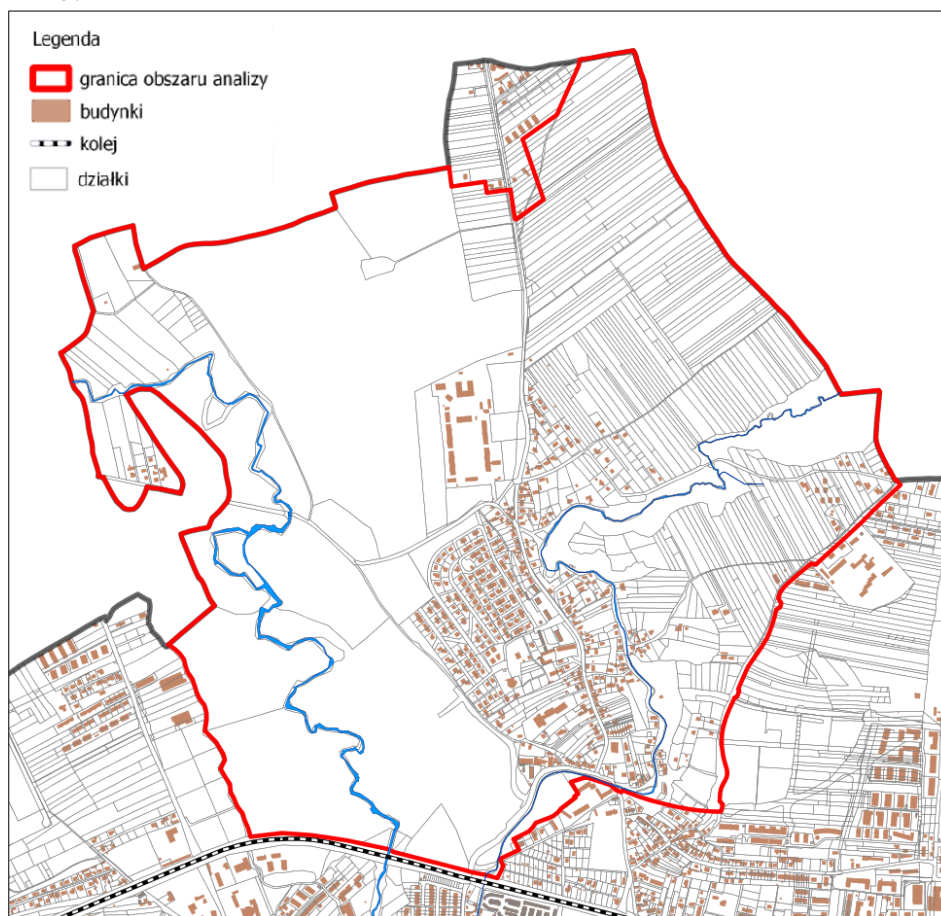
- 3) od **południowego wschodu i południa**: zaczynając od punktu położonego na wschodniej granicy działki nr 809 obr. 29 Krowodrza, w odległości ok. 12 m od jej północno-wschodniego narożnika w kierunku południowo-zachodnim: fragmentem wschodniej granicy działki nr 809 obr. 29 Krowodrza i dalej wschodnią granicą działek nr: 808, 165, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 186, 185, 184 i 187, obr. 29 Krowodrza do południowo-wschodniego narożnika działki nr 187 obr. 29 Krowodrza, następnie w kierunku zachodnim fragmentem południowej granicy działki nr 187 obr. 29 Krowodrza na odległość ok. 14 m od jej południowo-wschodniego narożnika, następnie w kierunku południowo – zachodnim przecinając – równoległe do ul. Górka Narodowa – działki nr: 314, 317, 318, 321, 322, 328 i 329/2, obr. 29 Krowodrza, następnie w kierunku południowym i południowo-wschodnim przecinając działkę nr 330 obr. 29

Krowodrza (ok. 148 m<sup>2</sup> pow. zachodniej części działki nr 330 obr. 29 Krowodrza w granicach analizowanego obszaru), następnie w kierunku południowo-wschodnim i południowym przecinając działkę nr 332 obr. 29 Krowodrza (ok. 224 m<sup>2</sup> pow. zachodniej części działki nr 332 obr. 29 Krowodrza w granicach analizowanego obszaru), następnie w kierunku południowo-zachodnim i południowym przecinając działkę nr 333/1 obr. 29 Krowodrza (ok. 185 m<sup>2</sup> pow. zachodniej części działki nr 333/1 obr. 29 Krowodrza w granicach analizowanego obszaru), następnie w kierunku południowo-zachodnim, równoległe do ul. Górka Narodowa: wschodnią granicą działek nr 335/1 i 336/1, obr. 29 Krowodrza, następnie przecinając działkę nr 337 obr. 29 Krowodrza (ok. 129 m<sup>2</sup> pow. zachodniej części działki nr 337 obr. 29 Krowodrza w granicach analizowanego obszaru), następnie wschodnią granicą działek nr: 338/1, 339/4, 340/4 i 341/4, obr. 29 Krowodrza, następnie przecinając działkę nr 342 obr. 29 Krowodrza (ok. 78 m<sup>2</sup> pow. zachodniej części działki nr 342 obr. 29 Krowodrza w granicach analizowanego obszaru), następnie wschodnią granicą działki nr 343/1 obr. 29 Krowodrza, następnie przecinając działki nr: 344 obr. 29 Krowodrza (ok. 92 m<sup>2</sup> pow. zachodniej części działki nr 344 obr. 29 Krowodrza w granicach analizowanego obszaru), 402/1 obr. 29 Krowodrza (ok. 279 m<sup>2</sup> pow. zachodniej części działki nr 402/1 obr. 29 Krowodrza w granicach analizowanego obszaru), 403/1 obr. 29 Krowodrza (ok. 58 m<sup>2</sup> pow. zachodniej części działki nr 403/1 obr. 29 Krowodrza w granicach analizowanego obszaru), 404/1 obr. 29 Krowodrza (ok. 16 m<sup>2</sup> pow. zachodniej części działki nr 404/1 obr. 29 Krowodrza w granicach analizowanego obszaru), 405 obr. 29 Krowodrza (ok. 9 m<sup>2</sup> pow. zachodniej części działki nr 405 obr. 29 Krowodrza w granicach analizowanego obszaru), 406 obr. 29 Krowodrza (ok. 12 m<sup>2</sup> pow. zachodniej części działki nr 406 obr. 29 Krowodrza w granicach analizowanego obszaru), 407 obr. 29 Krowodrza (ok. 4 m<sup>2</sup> pow. zachodniej części działki nr 407 obr. 29 Krowodrza w granicach analizowanego obszaru), 411 obr. 29 Krowodrza (ok. 4 m<sup>2</sup> pow. Północno-zachodniej części działki nr 411 obr. 29 Krowodrza w granicach analizowanego obszaru) do styku z jej zachodnią granicą, w odległości ok. 14 m od jej północno-zachodniego narożnika, następnie fragmentem zachodniej granicy działki nr 411 obr. 29 Krowodrza oraz fragmentem zachodniej granicy działki nr 412/5 obr. 29 Krowodrza na odległość ok. 17 m od jej północno-zachodniego narożnika, następnie w kierunku południowo-wschodnim przecinając działkę nr 412/5 obr. 29 Krowodrza (ok. 12 m<sup>2</sup> pow. południowo-zachodniej części działki nr 412/5 obr. 29 Krowodrza w granicach analizowanego obszaru), następnie w kierunku południowo-zachodnim wschodnią i południową granicą działki nr 415/22 obr. 29 Krowodrza, następnie w kierunku południowo-zachodnim i południowym przecinając działkę drogową (w ciągu ul. Górka Narodowa) nr 861/2 obr. 29 Krowodrza (ok. 37 m<sup>2</sup> pow. wschodniej części działki nr 861/2 obr. 29 Krowodrza poza granicami analizowanego obszaru) do styku z północnym narożnikiem działki nr 521/16 obr. 29 Krowodrza, następnie w kierunku

południowym wschodnią granicą działek nr: 521/16, 522/11, 523/12, 524/12, 525/16, 526/17 i 527/5, obr. 29 Krowodrza, następnie w kierunku południowym przecinając działki nr: 908 obr. 29 Krowodrza (ok. 51 m<sup>2</sup> pow. zachodniej części działki nr 908 obr. 29 Krowodrza w granicach analizowanego obszaru), 861/2 obr. 29 Krowodrza (ok. 290 m<sup>2</sup> pow. wschodniej części działki nr 861/2 obr. 29 Krowodrza poza granicami analizowanego obszaru), 908 obr. 29 Krowodrza (ok. 53 m<sup>2</sup> pow. zachodniej części działki nr 908 obr. 29 Krowodrza w granicach analizowanego obszaru), następnie w kierunku południowym i południowo-wschodnim przecinając działkę nr 861/2 obr. 29 Krowodrza (ok. 20 m<sup>2</sup> pow. wschodniej części działki nr 861/2 obr. 29 Krowodrza poza granicami analizowanego obszaru), następnie w kierunku południowo-wschodnim i południowo-zachodnim przecinając działkę nr 908 obr. 29 Krowodrza (ok. 48 m<sup>2</sup> pow. Południowo-zachodniej części działki nr 908 obr. 29 Krowodrza w granicach analizowanego obszaru), następnie w kierunku południowo-zachodnim przecinając działki nr: 861/2 obr. 29 Krowodrza (ok. 19 m<sup>2</sup> pow. wschodniej części działki nr 861/2 obr. 29 Krowodrza poza granicami analizowanego obszaru) oraz 557/26 obr. 29 Krowodrza (ok. 1 m<sup>2</sup> pow. Północno-zachodniej części działki nr 557/26 obr. 29 Krowodrza w granicach analizowanego obszaru) do styku z jej zachodnią granicą w odległości ok. 3 m od jej północno-zachodniego narożnika, następnie w kierunku zachodnim przecinając działki nr: 861/2, 498/2, 861/2, 860, 859, 496, 494, 492/3, 492/6, 425, 794, 426, 794 i 425, obr. 29 Krowodrza do styku ze wschodnią granicą działki nr 201/1 obr. 30 Krowodrza, znajdującego się w odległości ok. 17 m od jej północno-wschodniego narożnika, następnie w kierunku północno - zachodnim przecinając działkę nr 201/1 obr. 30 Krowodrza (ok. 122 m<sup>2</sup> pow. północnej części działki nr 201/1 obr. 30 Krowodrza w granicach analizowanego obszaru), następnie w kierunku północno-zachodnim, południowym oraz południowo-zachodnim przecinając działkę nr 166/74 obr. 30 Krowodrza (ok. 1951 m<sup>2</sup> pow. północnej i północno-zachodniej części działki nr 166/74 obr. 30 Krowodrza w granicach analizowanego obszaru), następnie w kierunku południowo-zachodnim przecinając działkę nr 166/73 obr. 30 Krowodrza (ok. 1450 m<sup>2</sup> pow. południowej części działki nr 166/73 obr. 30 Krowodrza poza granicami analizowanego obszaru) do styku z północno-wschodnim narożnikiem działki nr 166/65 obr. 30 Krowodrza, następnie w kierunku południowo-zachodnim północną granicą działek nr: 166/65, 166/81, 166/80, 168 oraz 172/1, obr. 30 Krowodrza do północno-zachodniego narożnika działki nr 172/1 obr. 30 Krowodrza, następnie w kierunku południowo-zachodnim oraz południowo-wschodnim (w stronę ul. Kajetana Stefanowicza) przecinając działkę nr 166/73 obr. 30 Krowodrza (ok. 19 m<sup>2</sup> pow. południowej części działki nr 166/73 obr. 30 Krowodrza poza granicami analizowanego obszaru), następnie w kierunku południowo-wschodnim (w stronę ul. Kajetana Stefanowicza) oraz południowo-zachodnim (równoległe do ul. Kajetana Stefanowicza) przecinając działkę nr 170 obr. 30 Krowodrza (ok. 107 m<sup>2</sup>

pow. wschodniej i południowej części działki nr 170 obr. 30 Krowodrza poza granicami analizowanego obszaru), następnie w kierunku południowo-zachodnim (równoległe do ul. Kajetana Stefanowicza) oraz południowo-wschodnim (prostopadle do ul. Kajetana Stefanowicza) przecinając działkę nr 166/73 obr. 30 Krowodrza (ok. 117 m<sup>2</sup> pow. południowej części działki nr 166/73 obr. 30 Krowodrza poza granicami analizowanego obszaru), następnie w kierunku południowo-wschodnim, prostopadle przecinając działkę drogową (w ciągu ul. Kajetana Stefanowicza) nr 166/68 obr. 30 Krowodrza do styku z północno-zachodnim narożnikiem działki nr 167/54 obr. 30 Krowodrza, następnie w kierunku południowo-wschodnim oraz południowo-zachodnim wschodnią granicą działki nr 166/69 obr. 30 Krowodrza do jej południowo-wschodniego narożnika, następnie w kierunku zachodnim (wzdłuż linii kolejowej) fragmentami północnej granicy działek nr: 192/2 obr. 30 Krowodrza oraz 529/1 obr. 42 Krowodrza do styku z południowo-zachodnim narożnikiem działki nr 10/2 obr. 30 Krowodrza.

- 4) od **zachodu**: zaczynając od południowo-zachodniego narożnika działki nr 10/2 obr. 30 Krowodrza, w kierunku północno-zachodnim, zachodnią granicą działek nr 10/2 obr. 30 Krowodrza oraz 10/1 obr. 30 Krowodrza do zachodniego narożnika działki nr 10/1 obr. 30 Krowodrza, stycznego z granicą administracyjną Krakowa.



Rys. 2. Granica obszaru analizowanego



## 2. Stan zainwestowania

Obszar analizowany jest w większości niezainwestowany. W części zachodniej, północnej i wschodniej dominują tereny użytkowane rolniczo (72,4 %). Lasy (4,5 %) koncentrują się w części wschodniej (m.in. Park Leśny Witkowice), natomiast zadrzewienia i zakrzewienia (3,8 %) głównie w sąsiedztwie rzeki Białuchy (Prądnika) i potoku Bibiczanka.

Istniejąca na obszarze zabudowa, w większości mieszkaniowa jednorodzinna, obejmuje centralną część obszaru analizowanego, w sąsiedztwie ulic: Bibickiej, Dożynkowej, Dróżnickiej, Łukasza Górnickiego, Koło Białuchy, Koralowej, Nowa Górka, Osiedle Witkowice Nowe, Porzeczkowej, Suche Łąki, Turowiec i Wądół. Ponadto niewielkie skupiska zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej położone są również przy ulicach: Zielone Wzgórze, Witkowicka i Górka Narodowa.

Przy ul. Porzeczkowej 3 funkcjonuje Szkoła Podstawowa nr 68 im. J. Bińczyckiego Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 2, natomiast przy ul. Dożynkowej 35 kościół i Parafia Rzymskokatolicka św. Marii Magdaleny. Z kolei w północno-zachodniej części obszaru, przy ul. Do Cegielni, zlokalizowane są obiekty sportowe LKS Zieleńczanka Zielonki.

W sąsiedztwie ulic: Zielone Wzgórze, Witkowicka i Dożynkowa znajdują się pozostałości po dawnej lokalizacji Wojewódzkiego Szpitala Okulistycznego (przeniesionego do Nowej Huty), obejmujące m.in. park oraz 22 budynki, w tym kaplicę. W rejonie ul. Dożynkowej zachował się również schron amunicyjny „Marszowiec” z lat 1913 – 1914.



Rys. 3. Ortofotomapa z granicami opracowania

### **3. Obsługa komunikacyjna obszaru**

#### **Układ drogowy**

Analizowany obszar położony w odległości ok. 4-6 km od centrum miasta, posiada dostęp do miejskiego układu drogowego poprzez ulicę Dożynkową (droga powiatowa klasy zbiorczej Z), stanowiącą oś komunikacyjną obszaru, wspomaganą przez ulice: Zielone Wzgórze, Okulistów, Witkowicka, Koło Białuchy, Górka Narodowa.

W północnej części analizowanego obszaru planowany jest przebieg IV obwodnicy Krakowa, w parametrach drogi ekspresowej, zaś w jego sąsiedztwie projektowane są dwa węzły ww. IV obwodnicy, z al. 29 Listopada oraz z planowanej Trasy Wolbromskiej.

#### **Kolej**

Wzdłuż południowej granicy analizowanego obszaru przebiega linia kolejowa nr 95 Kraków Mydlniki – Podłęże, wykorzystywana do obsługi ruchu towarowego.

#### **Parkowanie**

Obszar objęty analizą znajduje się poza obowiązującymi w mieście strefami płatnego parkowania. Natomiast ze względu na występowanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, potrzeby parkingowe realizowane są w ramach prywatnych działek. Niewielki parking, utworzony na potrzeby odwiedzających Park Leśny Witkowice, znajduje się u zbiegu ulic: Witkowskiej i Parkowej.

#### **Komunikacja zbiorowa**

Komunikacja zbiorowa w analizowanym obszarze obejmuje jedynie miejski transport autobusowy, tj. linie miejskie i aglomeracyjne. Przyspieszona linia miejska nr 537, kursująca na trasie Dworzec Główny Wschód – Witkowice, w porannym i popołudniowym szczycie komunikacyjnym realizuje po 4 kursy na godzinę, natomiast poza godzinami szczytu: 2 kursy na godzinę. W soboty i święta, częstotliwość przejazdów wynosi 1 kurs na godzinę.

Wzdłuż ul. Dożynkowej poruszają się również autobusy dwóch linii aglomeracyjnych nr: 267 – Krowodrza Górka – Smardzowice (w gminie Skała) oraz 287 – Krowodrza Górka – Zielonki Marszowiec Pętla.

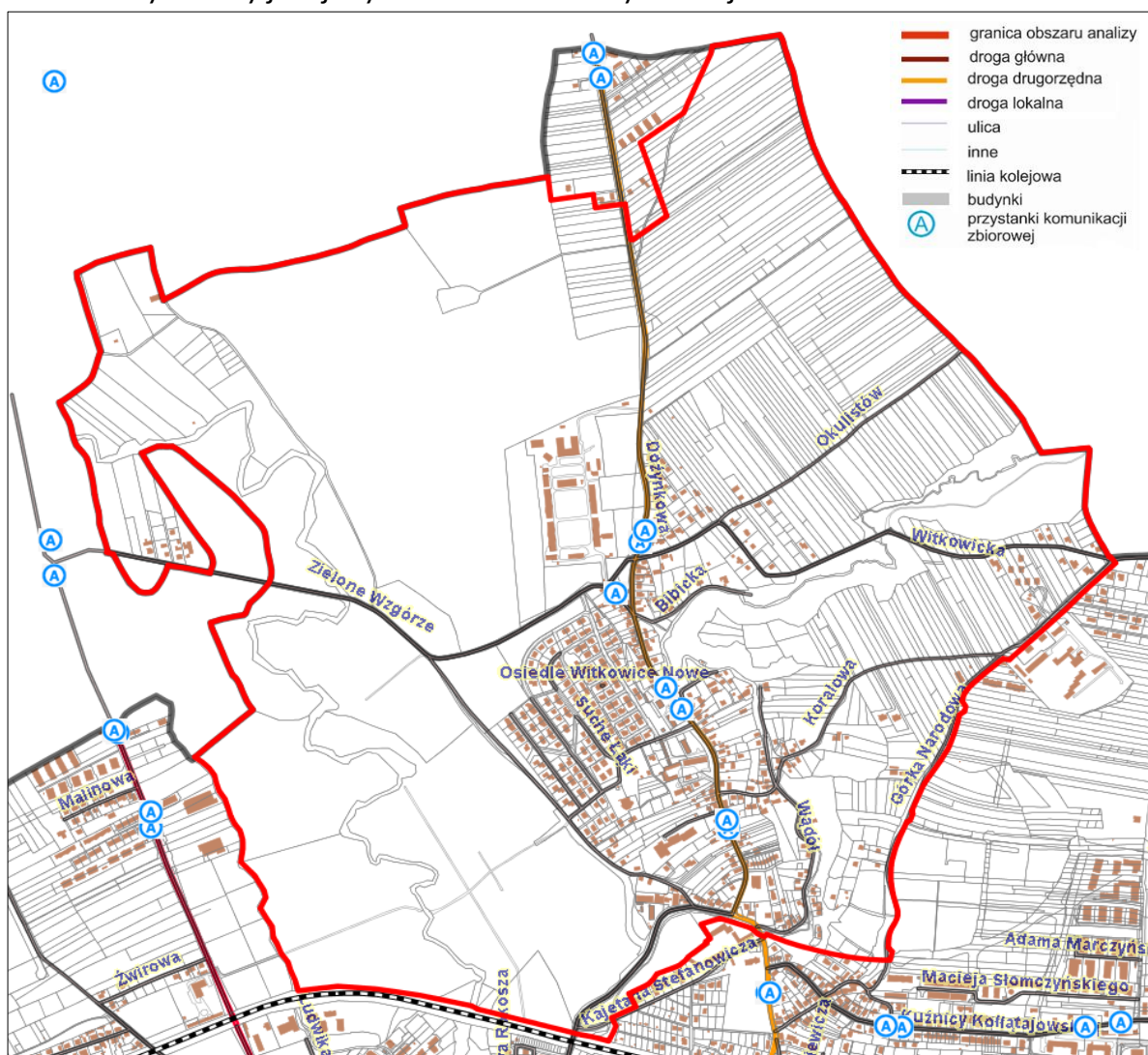
Możliwe jest również podróżowanie przy wykorzystaniu przystanków komunikacji zbiorowej, znajdujących się poza granicami analizowanego obszaru, tj. przy ulicach: Kuźnicy Kołtająowskiej, Glogera oraz al. 29 Listopada, obsługujących linie autobusowe miejskie i aglomeracyjne.

Na wschód od analizowanego obszaru, planowana jest budowa linii tramwajowej na Górkę Narodową.

#### **Ruch rowerowy i pieszy**

W obszarze analizowanym brak jest wyznaczonych ścieżek rowerowych, jednakże przez centrum Witkowic oraz przez teren lasu w Witkowicach wytyczone są dwa szlaki rowerowe (czarny i czerwony) prowadzące w kierunku Węgrzc.

Ruch pieszy odbywa się wzdłuż istniejących dróg, w większości poboczami. Chodnik wykonany jest jedynie wzdłuż ul. Dożynkowej.



Rys. 4. Układ komunikacyjny w obszarze analizy

#### 4. Infrastruktura techniczna

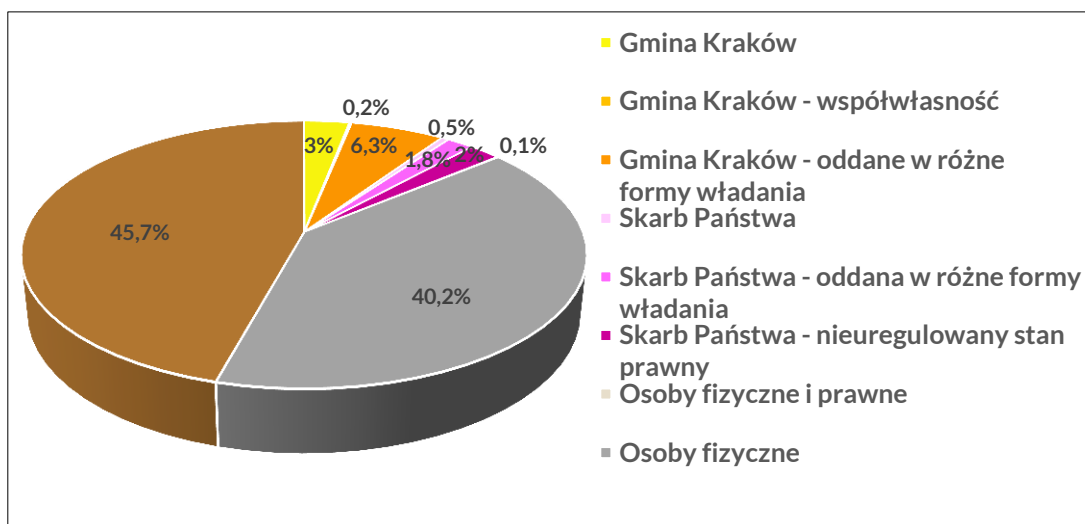
Obszar objęty analizą, posiada rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej o zróżnicowanych parametrach i dostosowaną do istniejącego zainwestowania terenu. Jej główne odcinki zlokalizowane są przeważnie w pasach drogowych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

Przedmiotowy teren znajduje się w zasięgu obsługi: miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, miejskiego systemu gazowniczego oraz miejskiego systemu ciepłowniczego. Ponadto, na obszarze obowiązuje ogólnospławny, sanitarny i deszczowy system odprowadzania ścieków. Zlokalizowane są również sieci elektroenergetyczne wysokiego, średniego i niskiego napięcia.

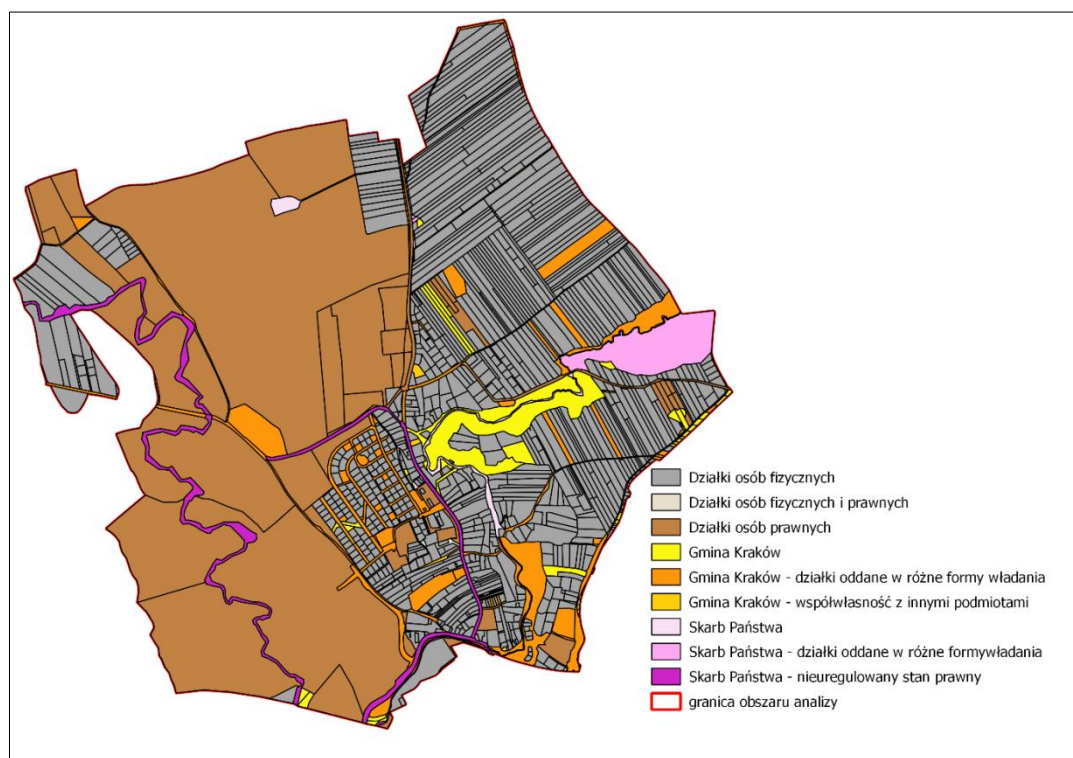
## 5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego

### 5.1. Struktura własności gruntów

W obszarze analizowanym dominują grunty stanowiące własność: osób prawnych (ok. 154 ha, tj. 45,7 % pow. obszaru analizy) oraz osób fizycznych (ok. 135 ha, tj. 40,2 % pow. obszaru analizowanego). Nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków oddane w różne formy władania zajmują powierzchnię 21,3 ha (6,3 %), natomiast pozostałe formy własności i władania dotyczą gruntów stanowiących 7,8 % powierzchni analizowanego obszaru.



Rys. 5. Struktura własności gruntów w obszarze analizy (stan na listopad 2019 r.)



Rys. 6. Rozmieszczenie struktury własności gruntów w obszarze analizy (stan na listopad 2019 r.)

## 5.2. Struktura użytkowania gruntów

W analizowanym obszarze przeważają grunty rolne (ponad 70 %).

W obszarze analizowanym występują ponadto następujące kategorie użytkowania gruntów:

### Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:

- B – tereny mieszkaniowe – 8,1%.
- Bi – inne tereny zabudowane – 2,3%.
- Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy – 0,4%.
- Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – 3,1%.

### Tereny komunikacyjne, w tym:

- dr – drogi – 3,8%.

### Grunty rolne, w tym:

#### Użytki rolne:

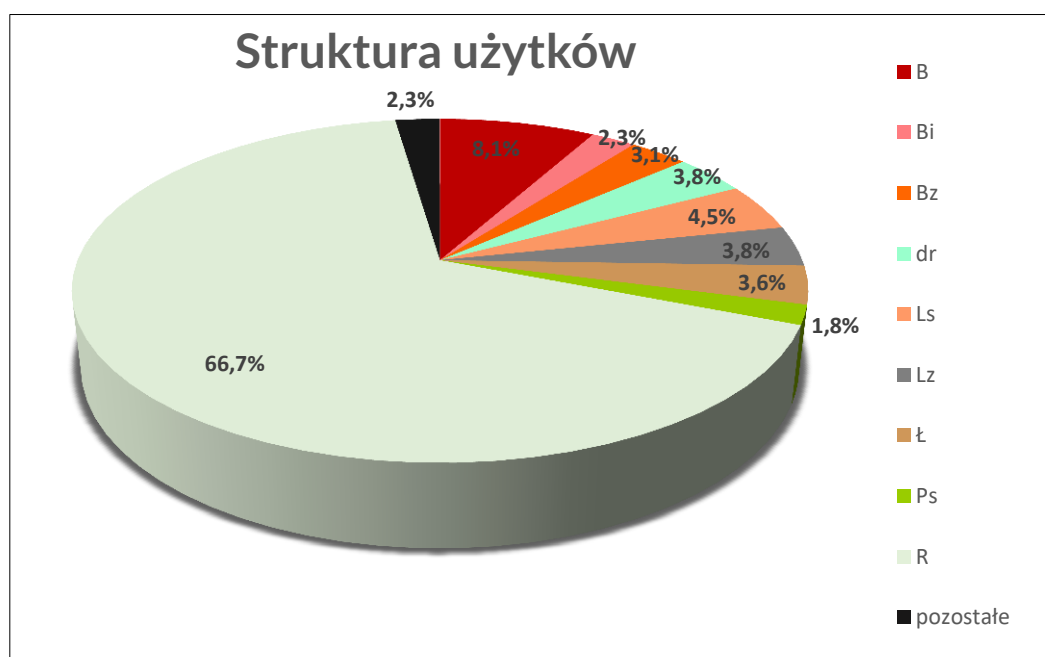
- R – grunty orne – 66,7%.
- S – sady – 0,2%.
- ł – łąki trwałe – 3,6%.
- Ps – pastwiska trwałe – 1,8%.
- Br - grunty rolne zabudowane – 0,4%.
- Lzr – grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – 0,1%.
- N – nieużytki – 0,2%.

### Grunty leśne, w tym:

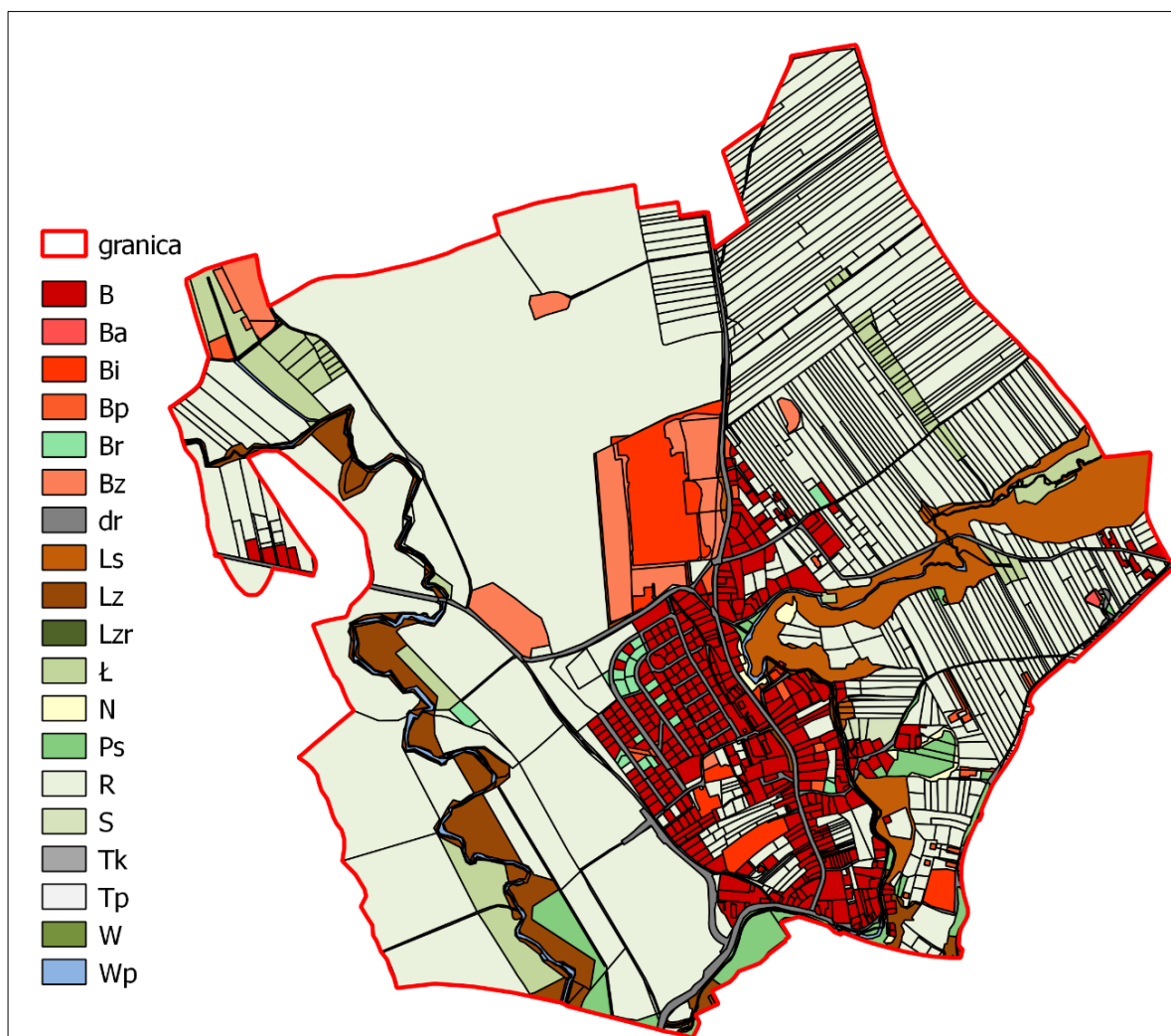
- Lz - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – 3,8%.
- Ls – lasy – 4,5%.

### Grunty pod wodami:

- Wp - grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi – 0,9%.



Rys. 7. Struktura użytków w obszarze analizy (stan na listopad 2019 r.)



Rys. 8. Rozmieszczenie użytków w obszarze analizy (stan na listopad 2019 r.)

## 6. Problemy przestrzenne

W analizowanym obszarze zidentyfikowano następujące problemy:

- 1) układ drogowy wymagający modernizacji i rozbudowy, zwłaszcza w aspekcie braku chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 2) brak wystarczająco rozwiniętej infrastruktury rekreacyjnej oraz sportowej, w tym obiektów małej architektury;
- 3) potrzeba powiększenia obszaru Parku Leśnego w Witkowicach;
- 4) niezagospodarowane tereny po dawnej lokalizacji Wojewódzkiego Szpitala Okulistycznego, obejmujące park oraz 22 budynki, w tym kaplicę.

## 7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego

### 7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.),

ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6, muszą zostać uwzględnione łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Poniżej wybrano niektóre spośród ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wskazanych w Studium, które należy zastosować w planie miejscowym:

1. *Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.*
2. *Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – terenów zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) oraz wód powierzchniowych śródlądowych (W). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (KD) i kolei (KK).*
3. *Za zgodne ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami.*
4. *Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20% powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji.*
5. *Dla terenów inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU), oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC), wskaźnik intensywności zabudowy zostanie określony w planach miejscowych w oparciu o podane w kartach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych parametry: wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej.*
6. *Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów*

- nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania.
7. W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50% powierzchni wydzielonego terenu.
  8. Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych.
  9. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w Studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:
    - 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10% powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy;
    - 2) w terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększania tego terenu.
  10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym.
  11. Ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych.
  12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi.
  13. Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności



zabudowy w terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych.

14. Dla terenów zieleni urządzonej (ZU) związanej z założeniami dworskimi, pałacowymi, fortecznymi, klasztorowymi itp. Ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową lub usługową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na zasadach i warunkach uzgodnionych z właściwymi organami ochrony zabytków bez ograniczeń określonych w pkt 13.
15. (...).
16. (...).
17. (...).
18. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych.
19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne).
20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.

Analizowany obszar znajduje się w granicach wskazanej w Studium, strukturalnej jednostki urbanistycznej nr **44 Górka Narodowa**.

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kategorie terenów wraz ze wskazaniem możliwych funkcji zagospodarowania tych terenów, dla obszaru objętego analizą:

#### **MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

**Funkcja podstawowa** - Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami

budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).

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

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

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

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

#### **U – Tereny usług**

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

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

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

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

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

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

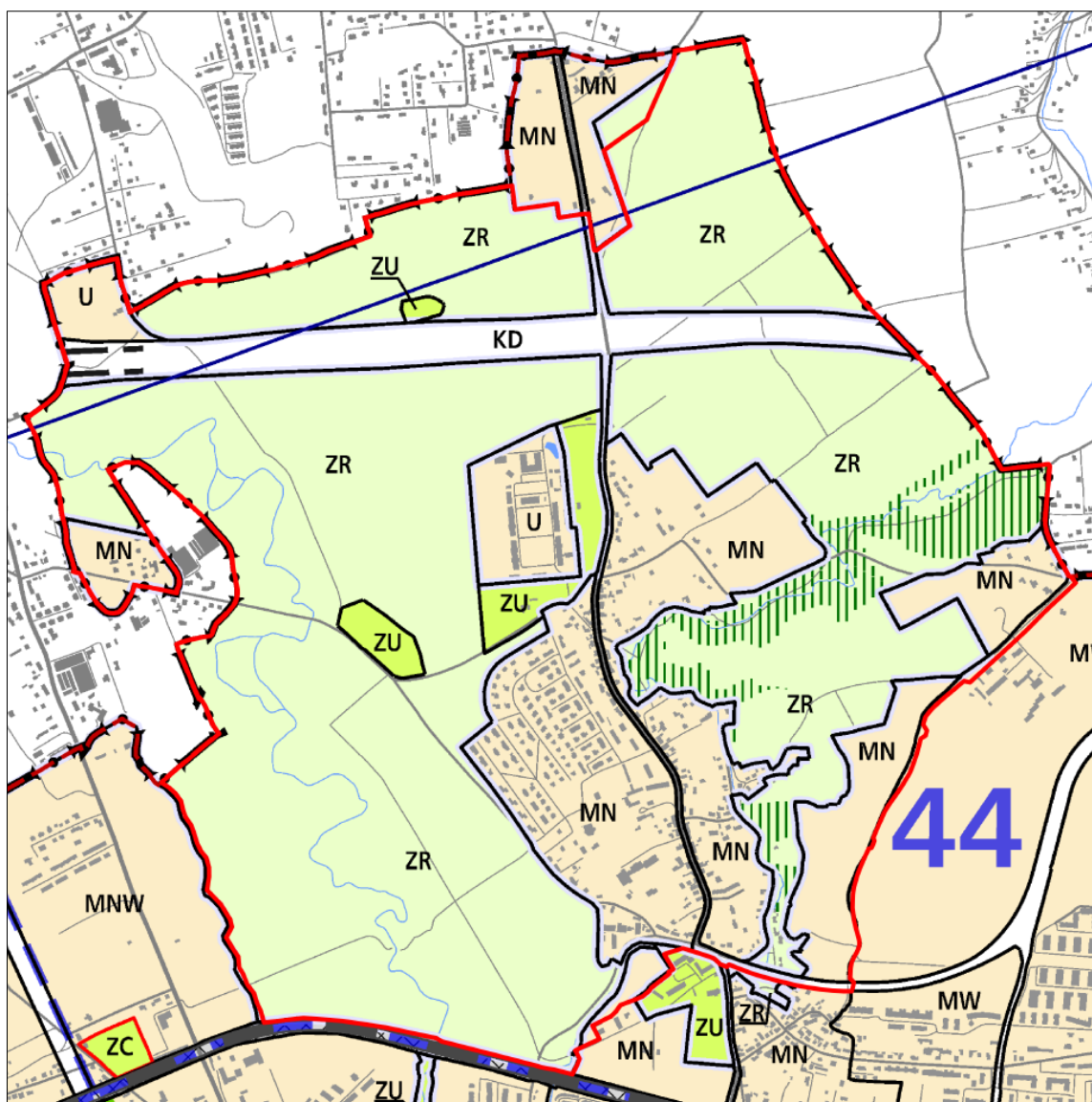
**Funkcja podstawowa** - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleni izolacyjną, zieleni forteczną, zieleni założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.

**Funkcja dopuszczalna** – Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty orne, 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.



Rys. 9. Fragment planszy K1 Studium z granicą analizowanego obszaru

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kierunki zmian dla obszaru objętego analizą.

### **Strukturalna Jednostka Urbanistyczna nr 44 – Górka Narodowa:**

#### **W zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej Studium wskazuje:**

- Istniejąca zabudowa jednorodzinna do utrzymania i przekształceń.
- Nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna projektowana jako zespoły zabudowy z usługami na poziomie lokalnym.
- Obudowa ulicy kształtowana jako nieciągła, przerywana komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej.
- Układ urbanistyczny dawnego szpitala okulistycznego do zachowania i uzupełnień.
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m. in. klubu „Zieleńczanka” do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną.
- Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli mieszkaniowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej.
- Istniejąca zieleń nieurządzona do zachowania i przekształceń w kierunku zieleni urządzonej.
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z al. 29 Listopada oraz szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA).

#### **W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:**

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa.
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna kształtowana wzdłuż istniejących i projektowanych ulic lub placów ogólnodostępnych z zielenią towarzyszącą.
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana.
- Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków.
- W terenach wskazanych do zainwestowania znajdujących się w obrębie osuwisk - rozstrzygnięcie co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenie parametrów tego zainwestowania nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po rozpoznaniu w zakresie uwarunkowań geologicznych.
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%.

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%.
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min 40%, (...).
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U), w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%.
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%.
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.

#### **W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:**

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m.
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m.
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25m, (...).
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy usługowej (U) do 16m.
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%.
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, (...).

#### **W zakresie elementów środowiska kulturowego (plansza K2):**

W jednostce zachowane układy urbanistyczne dawnej wsi Witkowice oraz zespołu dawnego szpitala okulistycznego. Liczne obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków (rejestr - m.in. zespół dworsko-parkowy w Górcie Narodowej; ewidencja - m.in. obiekty mieszkalne oraz użyteczności publicznej). Jednostka o dużych walorach krajobrazowych, występują doliny rzeczne o zachowanym naturalnym przebiegu rzeki Białychy (Prądnika) i potoku Bibiczanka. Zachowane liczne odcinki dróg Twierdzy Kraków - do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych:
  - obejmuje środkową część jednostki - układ urbanistyczny dawnej wsi Witkowice oraz zespół dawnego szpitala okulistycznego.
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje całość jednostki, w środkowej i płn. części duże obszary ochrony krajobrazu warownego B,
  - występują liczne miejsca widokowe (punkty i ciągi) (...).
- Nadzoru archeologicznego:
  - obejmuje prawie całą jednostkę.

#### Wskazania dla wybranych elementów:

- Utrzymanie historycznego układu dawnej wsi wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układu w gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej.
- Uwzględnienie możliwości obserwacji widoków i panoram z miejsc widokowych, (...).

#### **W zakresie elementów środowiska przyrodniczego (plansza K3):**

- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej Q0,1% (rzeka Prądnik) – fragmentarycznie.
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej Q1% (rzeka Prądnik) – fragmentarycznie.
- Występowanie osuwisk.
- Tereny o spadkach powyżej 12%.
- Północna część jednostki w otulinie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie.
- Użytek ekologiczny Las w Witkowicach.
- Część użytku ekologicznego Dolina Prądnika.
- Obszary o wysokich i najwyższych walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej).
- Strefa lasów i zwiększania lesistości (fragmentarycznie).
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego.
- Parki rzeczne.
- Tereny siedlisk chronionych.
- Korytarz ekologiczny.
- Obszary wymiany powietrza.
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa(E).
- Orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450.
- Lasy.

#### **7.2. Sytuacja planistyczna (obowiązujące i sporządzane plany miejscowe)**

Analizowany obszar prawie w całości objęty jest ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zmianą (korektą) miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa tzw. 17 zmian w zakresie zmiany nr 1 – Witkowice (pomiędzy ulicami: Zielone Wzgórze, Głogową i Dożynkową).

#### **Dolina Prądnika**

W zachodniej części analizowanego obszaru od 8 kwietnia 2010 r. obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Prądnika” –

przyjętego uchwałą Nr XCI/1218/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 lutego 2010 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 63, poz. 399 z dnia 8 marca 2010 r.).

W planie tym tereny objęte analizą mają wskazane następujące przeznaczenia:

- R – tereny rolnicze.
- ZPR – tereny ogólnodostępnej zieleni parku rzecznego.
- ZPF – tereny zieleni fortecznej.
- WS – tereny wód powierzchniowych.
- ZI – tereny zieleni izolacyjnej.
- US – tereny usług sportu i rekreacji.
- KDGP, KDD – tereny komunikacji.
- KP – tereny parkingów.
- K – tereny infrastruktury technicznej.

### **Witkowice**

We wschodniej części analizowanego obszaru od 11 stycznia 2010 r. obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Witkowice” – uchwalonego uchwałą Nr LXXXVII/1131/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 grudnia 2009 r. (Dz. U. Nr 767, poz. 5982 z dnia 11 grudnia 2009 r.).

W planie tym tereny objęte analizą mają wskazane następujące przeznaczenia:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.
- U – tereny zabudowy usługowej.
- RU – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej w gospodarstwach ogrodniczych wraz z zabudową mieszkaniową.
- R, R(Z) – tereny rolnicze.
- ZP – tereny publicznej zieleni urządzonej.
- ZF – tereny zieleni fortecznej.
- ZL – tereny lasu.
- WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
- W – tereny infrastruktury technicznej.
- KD – tereny komunikacji.

### **W rejonie ulicy Witkowickiej**

We wschodniej części analizowanego obszaru od 4 czerwca 2004 r. obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „**w rejonie ulicy Witkowickiej**” – uchwalonego uchwałą Nr XLII/394/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 marca 2004 r. (Dz. U. Nr 110, poz. 1455 z dnia 20 maja 2004 r.).

W planie tym tereny objęte analizą mają wskazane następujące przeznaczenia:

M – teren mieszkalnictwa jednorodzinnego

IT – teren urządzeń infrastruktury

## **Witkowice – Głogowa**

W środkowej części analizowanego obszaru od 10 sierpnia 2004 r. obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Witkowice - Głogowa” – uchwalonego uchwałą Nr LII/490/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 czerwca 2004 r. (Dz. U. Nr 203, poz. 2312 z dnia 26 lipca 2004 r.).

W planie tym tereny objęte analizą mają wskazane następujące przeznaczenia:

- M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej.
- M4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- KT/L, KTD, KD – tereny tras komunikacyjnych.
- IT – tereny infrastruktury technicznej.

## **17 zmian – Witkowice (zmiana nr 1 pomiędzy ulicami: Zielone Wzgórze, Głogową i Dożynkową)**

W środkowej części analizowanego obszaru obowiązują zapisy zmiany (korekty) miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego tzw. „17 zmian”- Witkowice (zmiana nr 1) (pomiędzy ulicami: Zielone Wzgórze, Głogową i Dożynkową) – uchwalonego uchwałą Nr LXVI/561/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r. (Dz. U. Nr 15, poz. 123 z dnia 7 marca 2001 r.) zmienionej uchwałą Nr CV/987/02 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 marca 2002 r. (Dz. U. Nr 76, poz. 1152 z dnia 14 maja 2002 r.)

W planie tym tereny objęte analizą mają wskazane następujące przeznaczenia:

- M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- RP – tereny rolnicze.

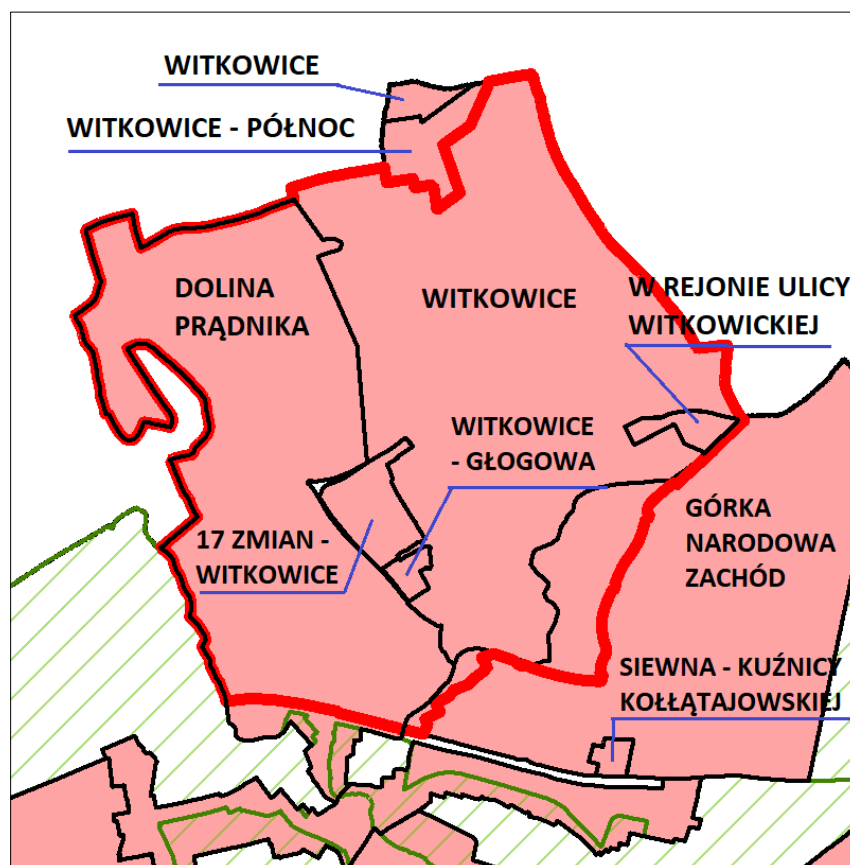
## **Górka Narodowa – Zachód**

We wschodniej oraz południowo wschodniej części analizowanego obszaru od 22 lutego 2007 r. obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Górka Narodowa Zachód” – uchwalonego uchwałą Nr CXIX/1283/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 października 2006 r. (Dz. U. Nr 34, poz. 179 z dnia 22 stycznia 2007 r.).

W planie tym tereny objęte analizą mają wskazane następujące przeznaczenia:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- ZO – tereny otwarte (tereny rolnicze, zieleń nieurządzona, zadrzewienia).
- ZL – tereny lasu.
- W – tereny infrastruktury technicznej.
- KD – tereny komunikacji.



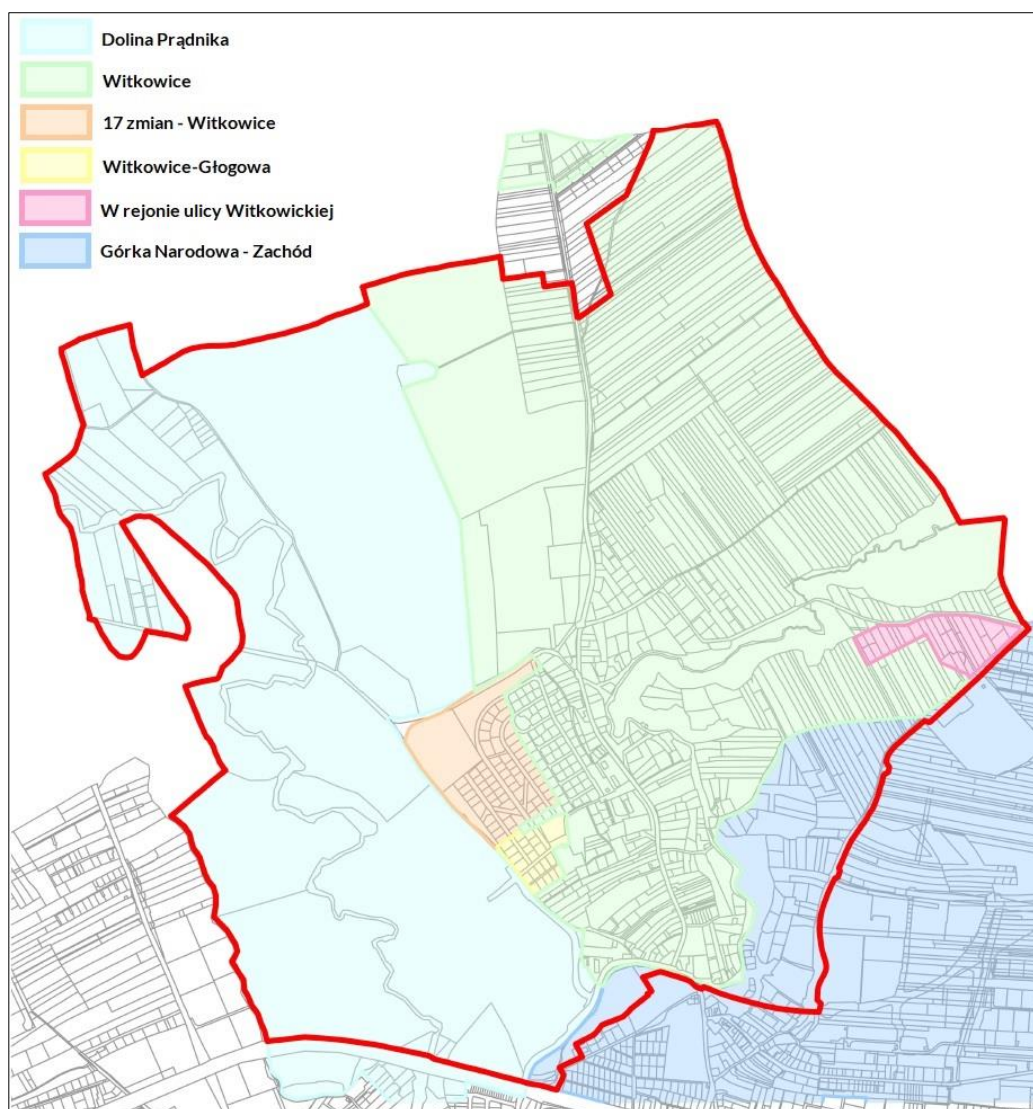


Rys. 10. Sytuacja planistyczna w obszarze i w sąsiedztwie analizowanego obszaru

Ponadto, wyrokiem z dnia 28 czerwca 2010 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie (sygn. akt: II SA/Kr 520/10) po rozpoznaniu skargi na uchwałę Nr LXXXVII/1131/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Witkowice” stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały w części obejmującej obszar oznaczony symbolem 9U. Powyższe orzeczenie jest prawomocne od dnia 7 października 2010 r.

Obszar analizowany graniczy:

- 1) od strony północnej z obowiązującym od 2 marca 2019 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Witkowice – Północ” (Uchwała Nr VI/112/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 stycznia 2019 r.).
- 2) od strony wschodniej oraz południowo wschodniej z obowiązującym od 22 lutego 2007 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Górka Narodowa Zachód” (Uchwała Nr CXIX/1283/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 października 2006 r.).
- 3) od strony południowej z terenem, dla którego w oparciu o Uchwałę Nr XXI/418/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 lipca 2019 r. sporządzany jest plan miejscowy obszaru „Siewna”.
- 4) od strony południowo zachodniej z terenem, dla którego w oparciu o Uchwałę Nr LXVI/1644/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 15 marca 2017 r., sporządzany jest plan miejscowy obszaru „Rejon ulic Łokietka - Glogera”.



Rys. 11. Plany miejscowe w obszarze analizy (bez zaznaczonych unieważnień)

Tab. 1. Porównanie wybranych wskaźników ze Studium oraz planów miejscowych

Przeznaczenie	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%]
<b>Studium</b>		
MN	11	60
U w MN	9	
MW	25	50
U w MW	25	40
U	16	40
ZU	5	90
ZR	5	90
<b>mpzp „Dolina Prądnika”</b>		
US	7-10	70
ZI	-	70
ZPF	10	90
ZPR	-	80
<b>mpzp „Witkowice”</b>		
MN	10	50

Przeznaczenie	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%]
U	10	25-30
RU	7	30
<b>mpzp „Rejon ulicy Witkowickiej”</b>		
M	13	50
<b>mpzp „Witkowice – Głogowa”</b>		
M3	13	50
M4	8	50
<b>mpozp „17 zmian – Witkowice (zmiana nr 1 pomiędzy ulicami: Zielone Wzgórze, Głogową i Dożynkową)”</b>		
M3	13	50
<b>mpzp „Górka Narodowa – Zachód”</b>		
MN	13	30-70

### 7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego

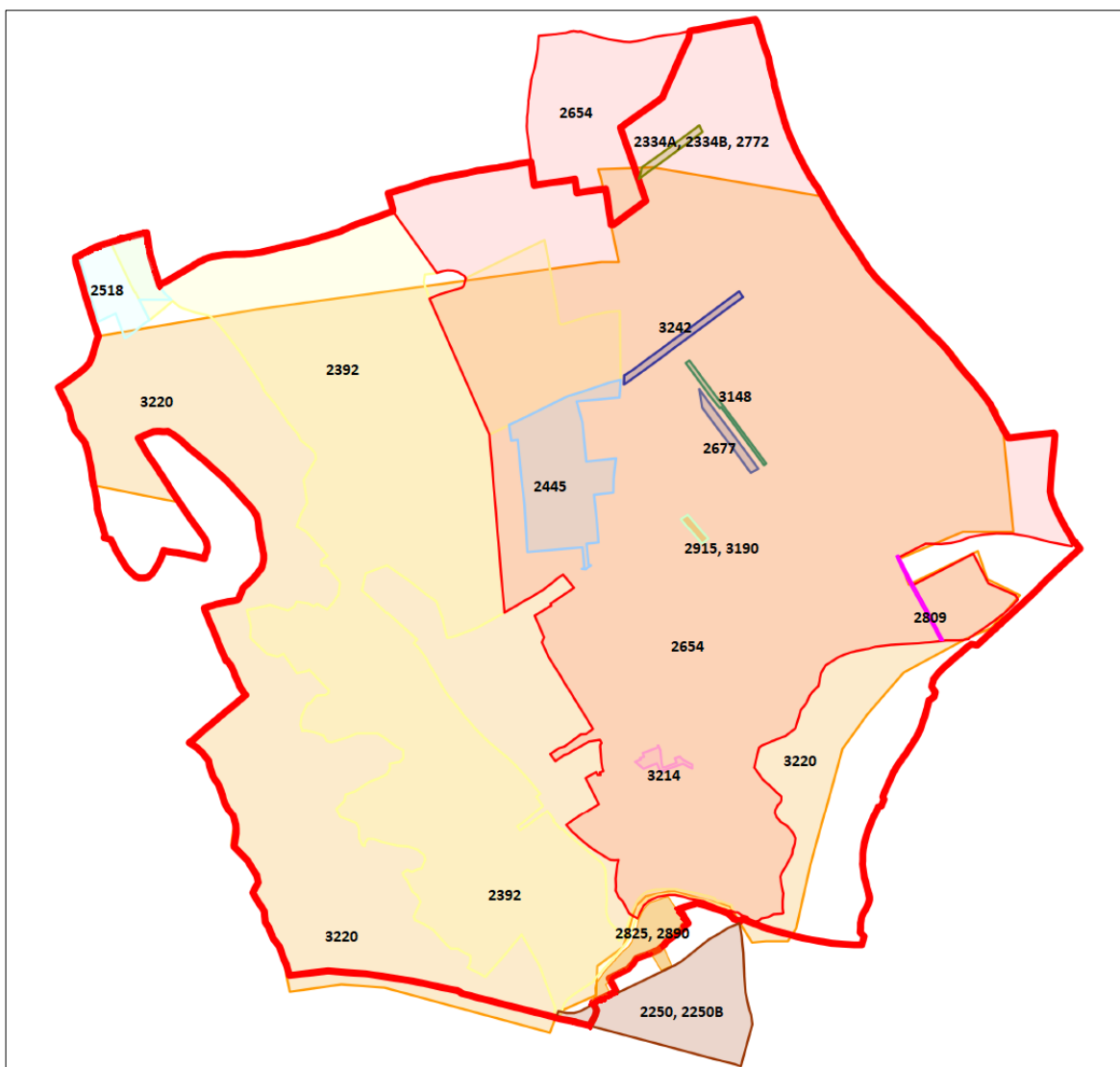
Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, przyjęty uchwałą Nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018 r., określił m.in. Kierunki polityki przestrzennej dla Krakowa, w poniższych obszarach problemowych:

- 1) *poprawa struktury przestrzennej i zmniejszanie różnic wewnątrzregionalnych;*
- 2) *kształtowanie przestrzeni rolniczej i terenów wiejskich;*
- 3) *wzmocnienie systemu ochrony zasobów przyrodniczych oraz poprawa gospodarki środowiskiem;*
- 4) *działania na rzecz jakości krajobrazu, architektury i ochrony środowiska kulturowego;*
- 5) *podniesienie atrakcyjności turystycznej województwa;*
- 6) *rozwój systemów transportu;*
- 7) *obronność i ryzyka związane z wystąpieniem sytuacji kryzysowych.*

### 7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

#### A. Analiza rejestru prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wnioski o sporządzenie / zmianę planu miejscowego

Z analizy rejestru wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmiany, prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że dla obszaru objętego analizą złożono 19 wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



Rys. 12. Wnioski o sporządzenie lub zmianę planu miejscowego

Tab. 2. Wykaz wniosków o sporządzenie planu miejscowego

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Przedmiot wniosku	Zakres wniosku	Data złożenia wniosku
1.	2250	Osoba fizyczna	Opracowanie planu miejscowego	Obszar pomiędzy ulicami: Siewna, Stefanowicza oraz terenami PKP	31.12.2014
2.	2250 B	Osoba fizyczna	Opracowanie planu miejscowego	Obszar pomiędzy ulicami: Siewna, Stefanowicza oraz terenami PKP	08.01.2016
3.	2334 A	Osoba fizyczna	Zmiana planu miejscowego	Działka nr 38 obr. 27 Krowodrza	16.06.2015
4.	2334 B	Osoba fizyczna	Zmiana planu miejscowego	Działka nr 38 obr. 27 Krowodrza	16.03.2016
5.	2392	Osoba prawna	Zmiana planu miejscowego	Działki nr 1/5, 1/6, 75, 28/3, 27 obr. 26 Krowodrza oraz nr 198, 12, 13/15, 202 obr. 30 Krowodrza	08.10.2015
6.	2445	Osoba prawna	Zmiana planu	70/8, 84 obr. 26 Krowodrza	19.02.2016

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Przedmiot wniosku	Zakres wniosku	Data złożenia wniosku
			miejscowego		
7.	2518	Osoba prawna	Zmiana planu miejscowego	1/5, 1/8 obr. 26 Krowodrza	04.07.2016
8.	2654	Osoba fizyczna	Zmiana planu miejscowego	Obszar planu miejscowego „Witkowice”	25.07.2016
9.	2677	Osoba fizyczna	Zmiana planu miejscowego	Działka nr 139 obr. 27 Krowodrza	13.10.2016
10.	2772	Osoba fizyczna	Zmiana planu miejscowego	Działka nr 38 obr. 27 Krowodrza	28.03.2017
11.	2809	Osoba fizyczna	Zmiana planu miejscowego	Działki nr 217, 219 obr. 29 Krowodrza	22.05.2017
12.	2825	Osoba fizyczna	Zmiana planu miejscowego	Działka nr 166/73 obr. 30 Krowodrza	28.06.2017
13.	2890	Osoba fizyczna	Zmiana planu miejscowego	Obszar pomiędzy ulicami: Siewna, Stefanowicza oraz terenami PKP	21.11.2017
14.	2915	Osoba fizyczna	Zmiana planu miejscowego	Działka nr 22 obr. 29 Krowodrza	26.02.2018
15.	3148	Osoba fizyczna	Zmiana planu miejscowego	Działki nr 135, 136 obr. 27 Krowodrza	16.05.2019
16.	3190	Osoba fizyczna	Zmiana planu miejscowego	Działka nr 22 obr. 29 Krowodrza	22.03.2019
17.	3214	Osoba fizyczna	Zmiana planu miejscowego	Działki nr 114/42, 114/67, 114/35 obr. 30 Krowodrza	29.03.2019
18.	3220	Miejska Jednostka Organizacyjna	Zmiana planu miejscowego	Obszar planów miejscowych: „Górka Narodowa Zachód”, „Witkowice”, tzw. „17 zmian”, „Dolina Prądnika”	09.07.2019
19.	3242	Osoba fizyczna	Zmiana planu miejscowego	Działka nr 90/1 obr. 27 Krowodrza	08.08.2019

Ponadto, do Biura Planowania Przestrzennego wpłynęło pismo Wydziału Skarbu Miasta UMK, datowane na dzień 28 lutego 2018 r. znak: GS-05.6840.2.1.2018.RG, w którym zwrócono się z cyt. (...) *prośbą o rozważenie możliwości zmiany w miejscowym planie „Rejon ulicy Witkowskiej” przeznaczenia działek nr 434, część dz. 435 i część dz. 200/2 z terenów urządzeń infrastruktury technicznej (IT) na tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego oraz zmiany w miejscowym planie „Witkowice” przeznaczenia działek nr 200/1, 202, 203, 204, część dz. 200/2 i część dz. 435 z terenów rolniczych (1R(Z)) również na tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego. (...)*

#### **B. Wydane/procedowane decyzje o pozwolenie na budowę**

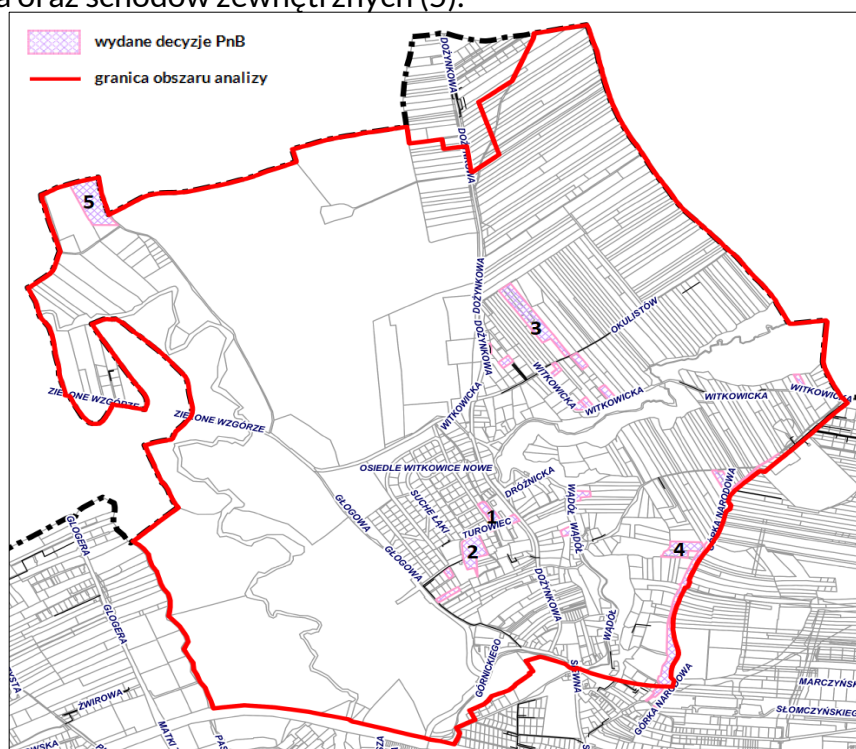
W granicach analizowanego obszaru w okresie pomiędzy 1 stycznia 2016 r. a 24 września 2019 r. zostało wydanych 19 decyzji o pozwoleniu na budowę, dla inwestycji znacząco wpływających na zmianę zagospodarowania przestrzeni. Przedmiotowe decyzje dotyczyły m.in.:

## Budowy:

- Zespołu 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową na nieruchomości przy ul. Turowiec (1) – dwie decyzje dla tego obszaru.
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem i niezbędnymi instalacjami wewnętrznymi na nieruchomości przy ul. Witkowskiej.
- Toalety na potrzeby zespołu sakralnego, wraz z pomieszczeniem gromadzenia odpadów stałych na nieruchomości przy ul. Turowiec (2).
- 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową na nieruchomości przy ul. Okulistów (3).
- 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynku gospodarczego wraz z niezbędnymi instalacjami oraz utwardzeniem terenu i zjazdem na nieruchomości przy ul. Górka Narodowa (4).

## Przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na cele mieszkalne na nieruchomości przy ul. Głogowej.
- Istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczenia gospodarczego na cele mieszkalne na nieruchomości przy ul. Witkowskiej.
- Dachy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym na nieruchomości przy ul. Wądół.
- Nawierzchni boiska sportowego wraz z przebudową istniejącego budynku zaplecza oraz schodów zewnętrznych (5).



Rys. 13. Wydane decyzje PnB w obszarze analizy

Ponadto w granicach obszaru objętego analizą zostały wydane decyzje o pozwoleniu na budowę na realizację inwestycji niewpływających znacząco na zmiany zagospodarowania przestrzennego, dotyczyły one m.in. budowy sieci wodociągowej i kanalizacji, budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej (związanej ze zmianę systemu grzewczego), termomodernizacji dachu w budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 2, a także zjazdu indywidualnego.

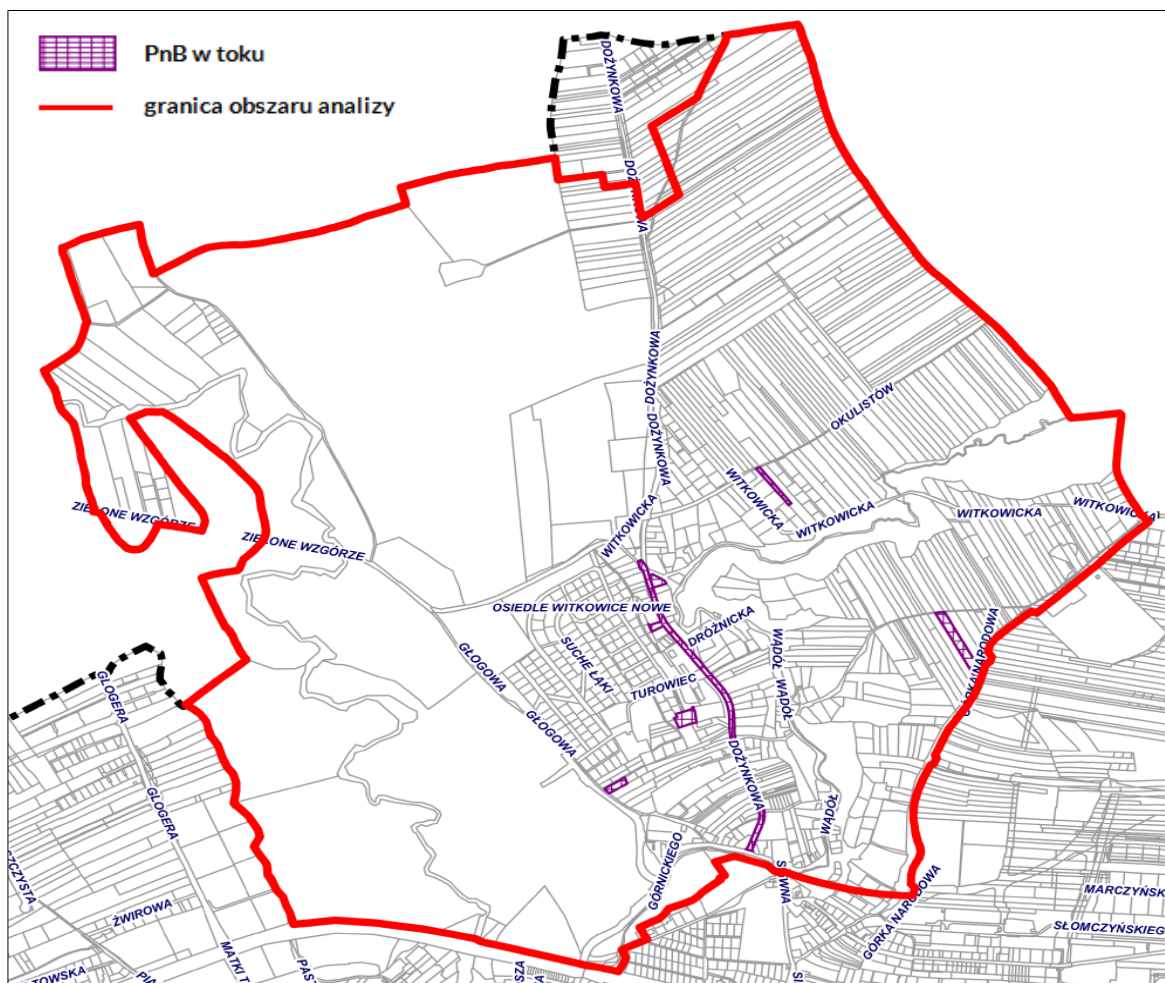
Ponadto w granicach analizowanego obszaru zostały wydane 2 decyzje o pozwoleniu na rozbiórkę. Dotyczyły one rozbiórki budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Wądół oraz obiektu mostowego nad ciekim Bibiczanka w ciągu ul. Siewnej.

Aktualnie (stan na dzień 28.10.2019 r.) na terenie objętym przedmiotową analizą, dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym prowadzonych jest 6 postępowań o pozwolenie na budowę. Dotyczą one:

Budowy:

- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przebudową, nadbudową i rozbudową instalacji w budynku istniejącym oraz rozbiórka części istniejących obiektów na nieruchomości przy ul. Dożynkowej.
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z rozbiórką istniejącego budynku na nieruchomości przy ul. Dożynkowej.
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędnymi instalacjami na nieruchomości na ul. Głogowej.
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z utwardzeniem terenu oraz dojazdami i dojazdami na nieruchomości na ul. Korolowej.
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu oraz zjazdem z drogi wewnętrznej oraz niezbędnej infrastruktury.

Ponadto w granicach obszaru objętego analizą prowadzone są postępowania nie wpływające znacząco na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym. Dotyczą one inwestycji w zakresie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci wodociągów i kanalizacji oraz gazu.



Rys. 14. Procedowane postępowania o wydanie PnB

### C. Wydane/procedowane decyzje o warunkach zabudowy

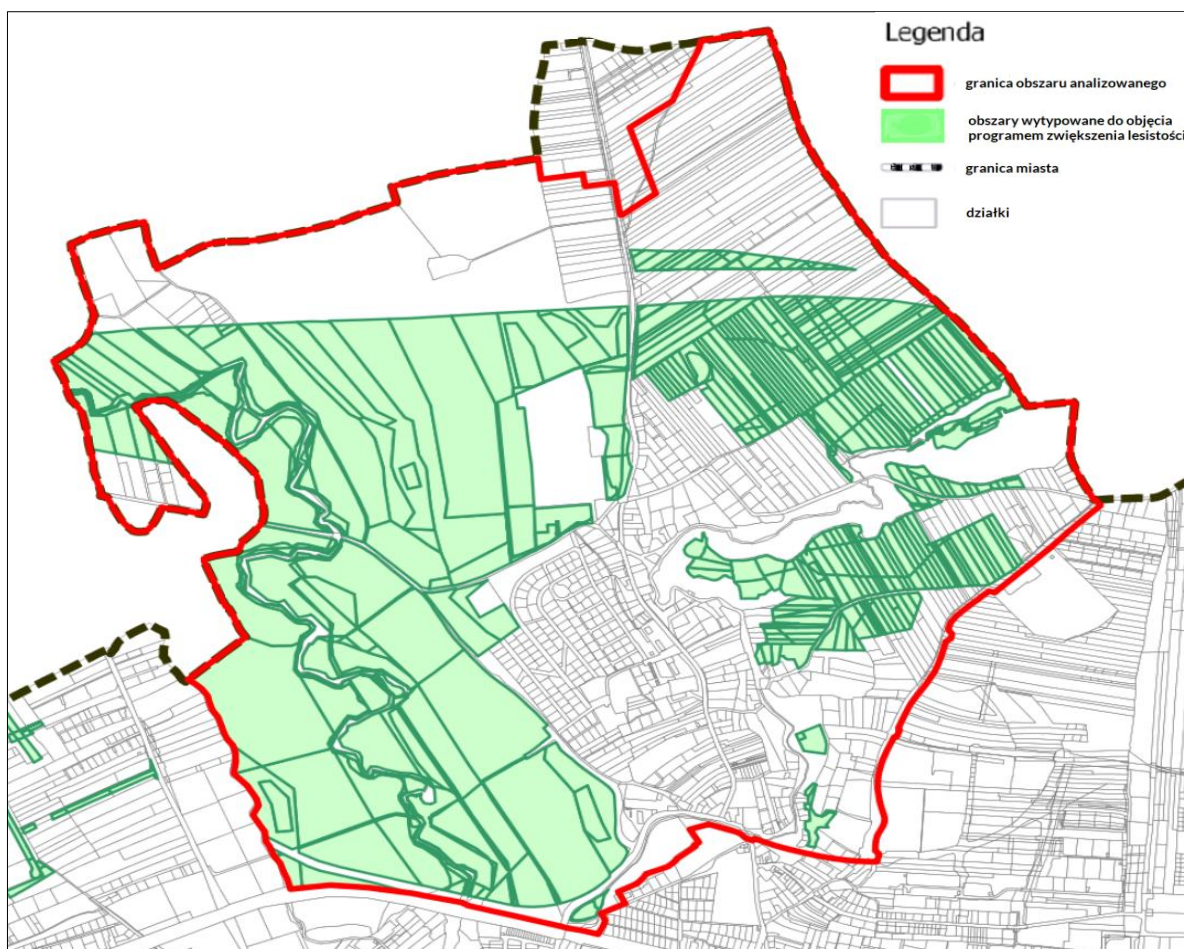
Z uwagi na fakt, iż na przeważającej części analizowanego obszaru obowiązują zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w omawianym okresie czasu, tj. od 1 stycznia 2016 r. nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

W granicach analizowanego obszaru (na fragmentach nieobjętych zapisami planów miejscowych) nie są obecnie prowadzone postępowania o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

### 8. Główne założenia/cele sporządzenia planu miejscowego dla analizowanego obszaru

Ze względu na fakt, iż wszystkie obowiązujące w obszarze analizy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego powstały przed datą uchwalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa z 2014 r., tym samym zachodzi konieczność uwzględnienia w docelowym projekcie planu aktualnych kierunków polityki przestrzennej Gminy Miejskiej Kraków.





Rys. 15. Obszary wytypowane do objęcia Powiatowym Programem Zwiększania Lesistości Miasta Krakowa na lata 2018 - 2040

Ponadto, dla znacznej części analizowanego obszaru zachodzi konieczność zmiany sposobu zagospodarowania terenów, ze względu na wskazania *Powiatowego Programu Zwiększania Lesistości Miasta Krakowa na lata 2018 - 2040*, którego zasięg wskazano na powyższym rysunku.

## II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM

W celu oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań przyszłego planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, przeprowadzono analizę możliwości kształtowania struktury przestrzennej w zakresie:

- 1) wizji rozwoju przestrzennego i kierunków zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta;
- 2) charakteru przeznaczeń oraz struktury terenów w obszarze analizowanym;
- 3) ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów;
- 4) kierunków i zasad rozwoju systemów transportu;
- 5) kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej;
- 6) realizacji polityki przestrzennej.

Dla przeważającej części analizowanego obszaru obowiązujący dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazuje nieinwestycyjny kierunek zagospodarowania – pod tereny zieleni nieurządzonej (ZR) – (67,9%) oraz tereny zieleni urządzonej (ZU) – (2,3%).

Tereny inwestycyjne reprezentowane są głównie przez tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (20,6%). Ponadto 3,1% powierzchni analizowanego obszaru zostało wskazane pod tereny usług (U). Niewielki fragment obszaru, wzdłuż wschodniej granicy został wskazany pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – (0,3%). Obszar wskazany pod tereny komunikacji (KD) zajmuje 6% powierzchni analizowanego obszaru i jest to w głównej mierze rezerwa terenu przeznaczona pod korytarz drogowy północnej (IV) obwodnicy Krakowa.

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

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

### **III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO**

Kopia mapy zasadniczej wraz z warstwą ewidencyjną (gruntów i budynków) prowadzonej na obszarze miasta Krakowa w systemie teleinformatycznym jako baza obiektów topograficznych w układzie poziomym 2000 oraz wysokościowym Kronsztadt 86 (źródło: Grodzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie).

Materiały te obejmują obszar objęty planem miejscowym oraz tereny otaczające w ramach Gminy Miejskiej Kraków w pasie 50 m od granicy planu miejscowego jako niezbędny do opracowania planu miejscowego. Wyżej wymienione materiały znajdują się w zasobach Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie.

### **IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH**

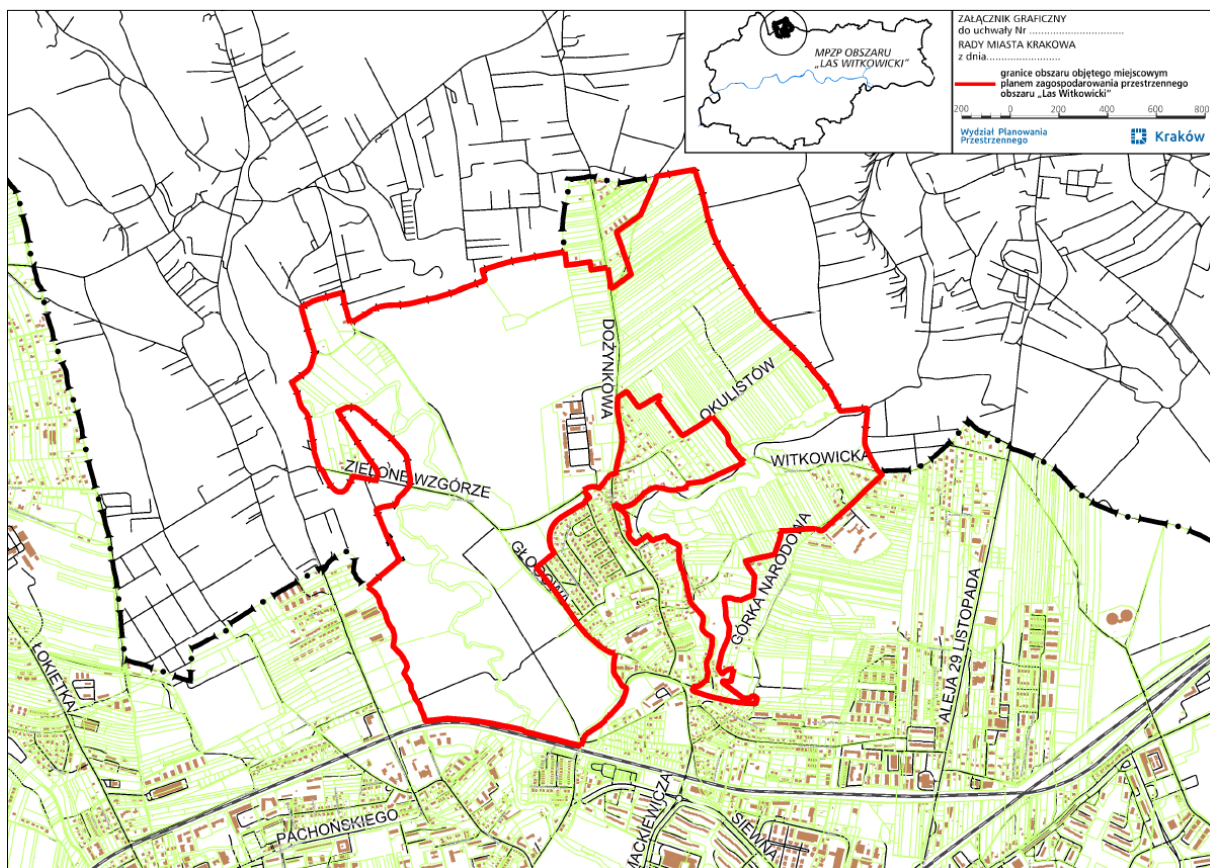
Zakres czynności i prac planistycznych obejmuje:

1. Zebranie materiałów wejściowych.
2. Wykonanie opracowania ekofizjograficznego i innych specjalistycznych opracowań.
3. Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, syntezy uwarunkowań.
4. Sporządzenie projektu planu miejscowego i rozpatrzenie wniosków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

5. Uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu miejscowego.
6. Wyłożenie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu (w tym przeprowadzenie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami projektu planu miejscowego) oraz przeprowadzenie postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko.
7. Rozpatrzenie uwag do projektu planu miejscowego (ew. ponowienie procedury planistycznej w niezbędnym zakresie).
8. Przygotowanie projektu planu miejscowego do uchwalenia (przygotowanie materiałów stanowiących integralną część uchwały).
9. Skierowanie projektu planu miejscowego do uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa wraz z pełną informacją o dokumentach planistycznych.

## V. PODSUMOWANIE

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



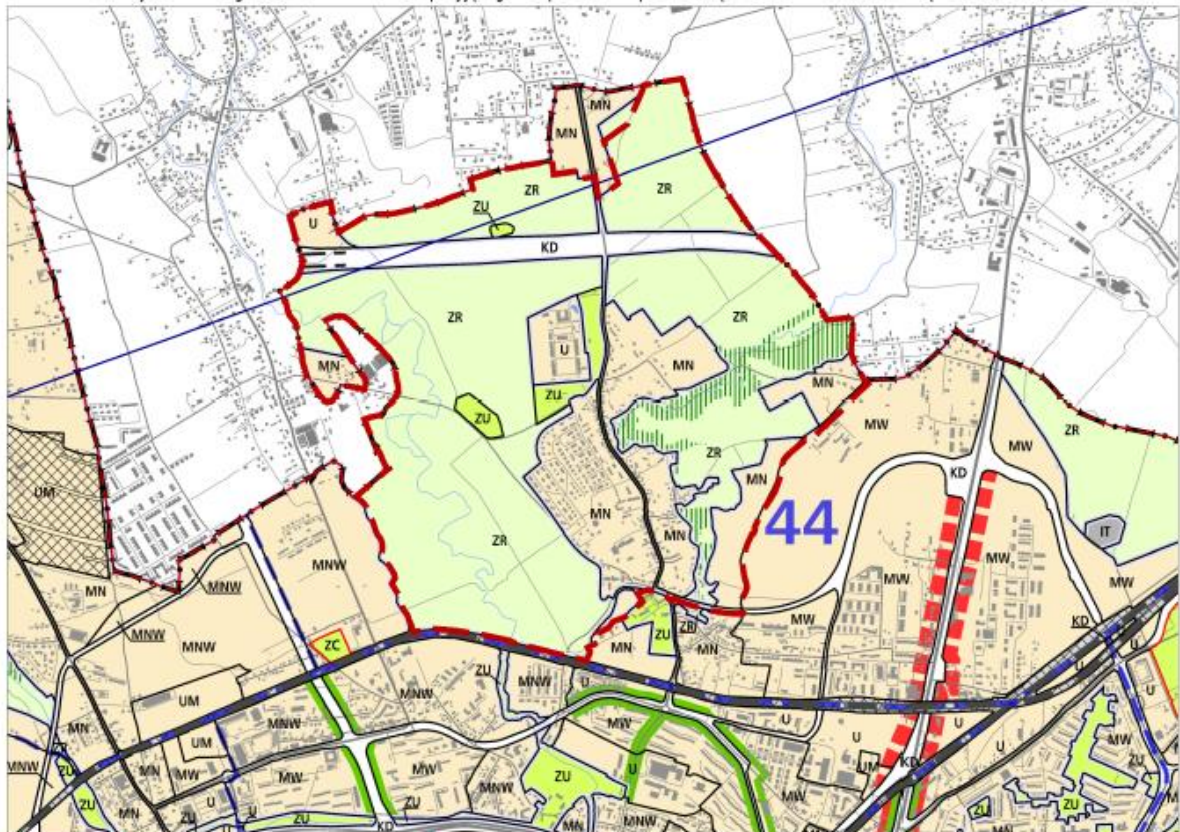
Rys. 16. Obszar „Las Witkowski” proponowany do objęcia planem miejscowym

Sporządzenie planu miejscowego umożliwi realizację celów wskazanych w niniejszej analizie. Niemniej, ze względu na rozbieżności w zakresie wskaźników zagospodarowania terenów w Studium oraz obowiązujących planach miejscowych i w konsekwencji mogących się pojawić w przyszłości ewentualnych roszczeń ze strony właścicieli nieruchomości, Prezydent Miasta Krakowa proponuje sporządzić nowy plan miejscowy dla części obszaru analizowanego, zgodnie z ww. Rys. 16.

## **VI. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE**

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

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



**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIENYCH KATEGORII TERENÓW**

granicę obszaru objętego sprządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

MN	tereny do zabudowy i zainwestowania (w tym również tereny zabudowane i zainwestowane) wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania przeznaczonymi pod:
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności
UM	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	tereny usług
UH	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego
PU	tereny przemysłu i usług
ZC	tereny cmentarzy
ZU	tereny zieleni urządzonej
ZR	tereny zieleni nieurządzonej
IT	tereny infrastruktury technicznej
W	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
KK	tereny kolejowe
KD	tereny komunikacji

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

granicę oddzielającą tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

główne ciągi śródmiejskie

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEN ZMIANY STUDIUM**

granicę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

granicę miasta Krakowa

granicę gmin sąsiednich

istniejące budynki

istniejące linie kolejowe

istniejący układ drogowy - osie ulic

kopce

granicę i numery jednostek urbanistycznych

Wista, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne

tereny zamknięte

tereny leśne wg ewidencji gruntów

powierzchnie ograniczające latiska

16

360

380

planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego / w wyznaczonym korytarzu drogowym / korytarzu drogowym

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

granicę obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.

Wista, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne

tereny zabudowane i zainwestowane

tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

tereny kolejowe

korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIENYCH KATEGORII TERENÓW**

MU	tereny zieleni publicznej
MU	tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
UC	tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
UP	tereny o przeważającej funkcji usług publicznych

granicę terenów przeznaczonych do zainwestowania

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym

- Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino)
- Sanktuarium Bożego Miłosierdzia
- Bulwary Wisły

system zieleni i parków rzecznych

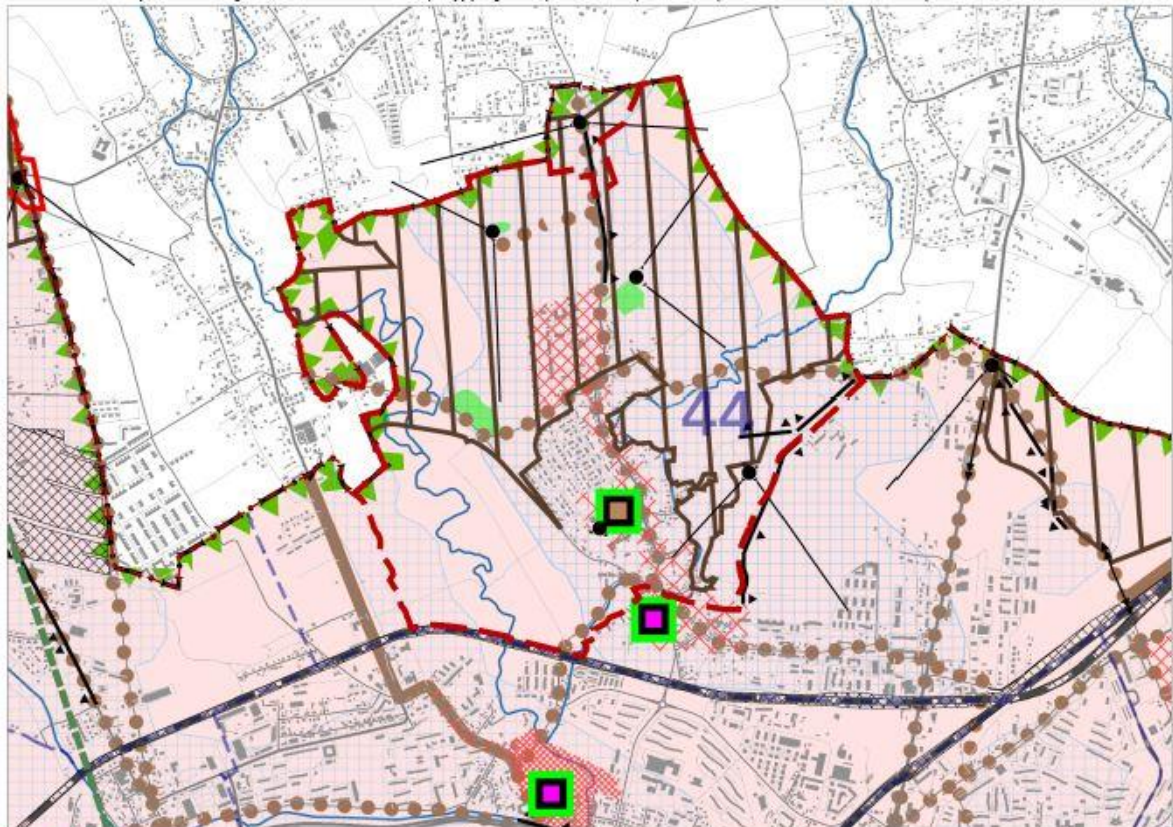
granicę strefy miejskiej



**K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**  
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



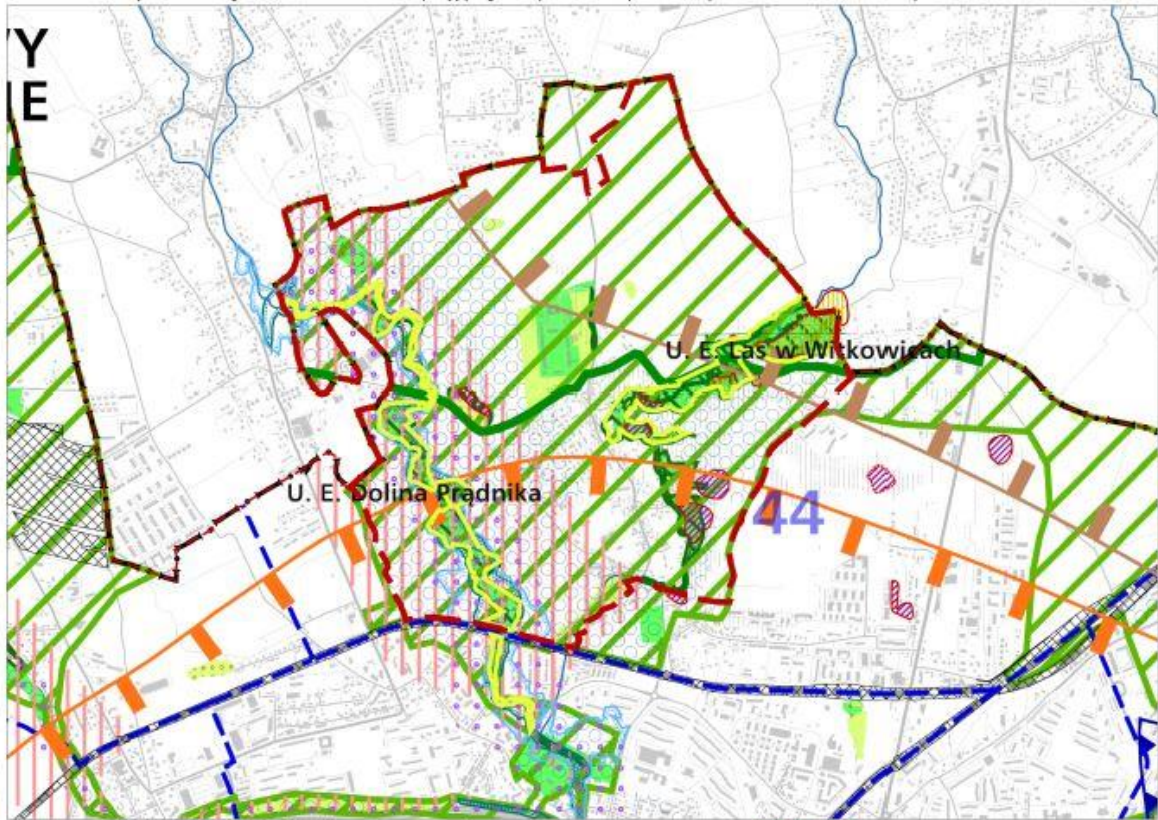
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



<p><b>KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA</b></p> <p>granicę obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego</p> <p>granicę obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO</p> <p>granicę pomnika historii "Kraków-Histeryczny Zespół Miasta"</p> <p><b>STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ</b></p> <p><b>STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO</b></p> <p>granicę strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO</p> <p><b>STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH</b></p> <p>dominacji</p> <p>rewaloryzacji</p> <p>integracji</p> <p>historyczny układ drożny</p> <p>układ dróg Twierdzy Kraków</p> <p><b>STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA</b></p> <p>granicę strefy ochrony sylwety miasta</p> <p><b>STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU</b></p> <p>granicę strefy ochrony i kształtowania krajobrazu</p> <p>obszary ochrony krajobrazu warownego - A</p> <p>obszary ochrony krajobrazu warownego - B</p> <p>punkty widokowe</p> <p>ciągi i osie widokowe</p> <p>powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi</p> <p>powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi</p>	<p><b>ŚRODOWISKO KULTUROWE</b></p> <p>strefa ochrony i kształtowania krajobrazu</p> <p><b>STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO</b></p> <p>granicę strefy nadzoru archeologicznego</p> <p>mięscia pamięci narodowej</p> <p><b>PARKI KULTUROWE</b></p> <p>istniejące</p> <p>1. Stare Miasto proponowane</p> <p>2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły</p> <p>3. Stare Podgórze z Krzemionkami</p> <p>4. Stara Nowa Huta</p> <p><b>ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM</b></p> <p>granicę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p>granicę miasta Krakowa</p> <p>granicę gmin sąsiednich</p> <p>16</p> <p>granicę i numery jednostek urbanistycznych</p> <p>istniejące budynki</p> <p>istniejący układ drogowy - osie ulic</p> <p>istniejące linie kolejowe</p> <p>Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne</p> <p>tereny zamknięte</p> <p>fortyfikacje i zieleń Twierdzy Kraków</p> <p>obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków</p> <p>zespoły rezydencjonalno-parkowe - rejestr zabytków</p> <p>zespoły rezydencjonalno-parkowe - ewidencja zabytków</p>	<p>granicę obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego</p> <p>granicę obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO</p> <p>granicę pomnika historii "Kraków-Histeryczny Zespół Miasta"</p> <p>granicę strefy nadzoru archeologicznego</p> <p>mięscia pamięci narodowej</p> <p>granicę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p>granicę miasta Krakowa</p> <p>granicę gmin sąsiednich</p> <p>granicę i numery jednostek urbanistycznych</p> <p>istniejące budynki</p> <p>istniejący układ drogowy - osie ulic</p> <p>istniejące linie kolejowe</p> <p>Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne</p> <p>tereny zamknięte</p> <p>fortyfikacje i zieleń Twierdzy Kraków</p> <p>obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków</p> <p>zespoły rezydencjonalno-parkowe - rejestr zabytków</p> <p>zespoły rezydencjonalno-parkowe - ewidencja zabytków</p> <p>granicę obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.</p> <p>tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania</p> <p>tereny zabudowane i zainwestowane</p>
--	---	---

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

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



<p>granicę obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego</p> <p>granicę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p>granicę miasta Krakowa</p> <p>granicę gmin sąsiednich</p> <p>istniejące linie kolejowe</p> <p>istniejące budynki</p> <p>granicę i numery jednostek urbanistycznych</p> <p>tereny zamknięte</p> <p>istniejący układ drogowy - osie ulic</p> <p>Wisła, ważniejsze ciekły i zbiorniki wodne</p> <p><b>OCHRONA ZŁOŻ SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH</b></p> <p><b>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH</b></p> <p>teren ochrony bezpośredniej</p> <p>teren ochrony pośredniej</p> <p><b>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH</b></p> <p>teren ochrony pośredniej</p> <p><b>GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH</b></p> <p>udokumentowane GZWP</p> <p>niedokumentowane GZWP (granicę orientacyjną)</p> <p>projektowany obszar ochrony GZWP 451</p> <p>projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych</p> <p><b>STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - ŚWOSZOWICE</b></p> <p>STREFA A</p> <p>STREFA B</p> <p>STREFA C</p> <p><b>OBZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH</b></p> <p>tereny górnicze związane z wydobyciem kopalni stałych</p>	<p>udokumentowane złoża kopalni stałych</p> <p><b>OBZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH</b></p> <p>tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych</p> <p><b>ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI</b></p> <p><b>ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE</b></p> <p>obszary narażone na występowanie ruchów masowych</p> <p>krąwędzie obrywów</p> <p>osuwiska - ograniczenia zabudowy uchwałą RMK</p> <p>tereny o spadkach powyżej 12%</p> <p>zwały i hałdy</p> <p><b>GRANICA OSUWISKA</b></p> <p>pewna</p> <p>przypuszczalna</p> <p><b>STOPIEN AKTYWNOŚCI OSUWISKA</b></p> <p>nieaktywne</p> <p>okresowo aktywne</p> <p>aktywne</p> <p><b>ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ</b></p> <p>obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia <math>q=1\%</math></p> <p>obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia <math>q=0,1\%</math></p> <p>obszary szczególnego zagrożenia powodzią</p> <p>rejon lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wypływywania zanieczyszczeń toksycznych wód</p> <p><b>OCHRONA PRZYRODY</b></p> <p>parki krajobrazowe</p> <p>otulina parków krajobrazowych</p> <p>rezerваты przyrody</p> <p>użytki ekologiczne</p> <p>obszary Natura 2000</p> <p>siedliska chronione</p> <p>obszary o najwyższym walorze przyrodniczym</p> <p>obszary o wysokim walorze przyrodniczym</p>	<p>lasy</p> <p><b>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</b></p> <p>parki rzeczne</p> <p>strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>korytarze ekologiczne</p> <p><b>WARUNKI AEROSANITARNE</b></p> <p>obszary wymiany powietrza</p> <p><b>OBZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4</b></p> <p>podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania</p> <p><b>OBZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4</b></p> <p>strefa uciążliwości 150 m od krąwędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady</p> <p><b>ZAGROŻENIE HAŁASEM</b></p> <p>OBZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE</p> <p><b>ABC</b> obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków Balice (strefy A,B,C)</p> <p><b>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTJARUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH</b></p> <p>granicę obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.</p> <p>tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania</p> <p>tereny zabudowane i zainwestowane</p> <p><b>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</b></p> <p>strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>zieleni urządzonej (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)</p> <p><b>OBZARY I OBIEKTY CHRONIONE</b></p> <p><b>OCHRONA PRZYRODY</b></p> <p>planowane parki rzeczne</p> <p><b>GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻEN</b></p> <p><b>OBZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI</b></p> <p>granicę i obszar zagrożony wodą stuletnią <math>Q=1\%</math></p>
--	--	---

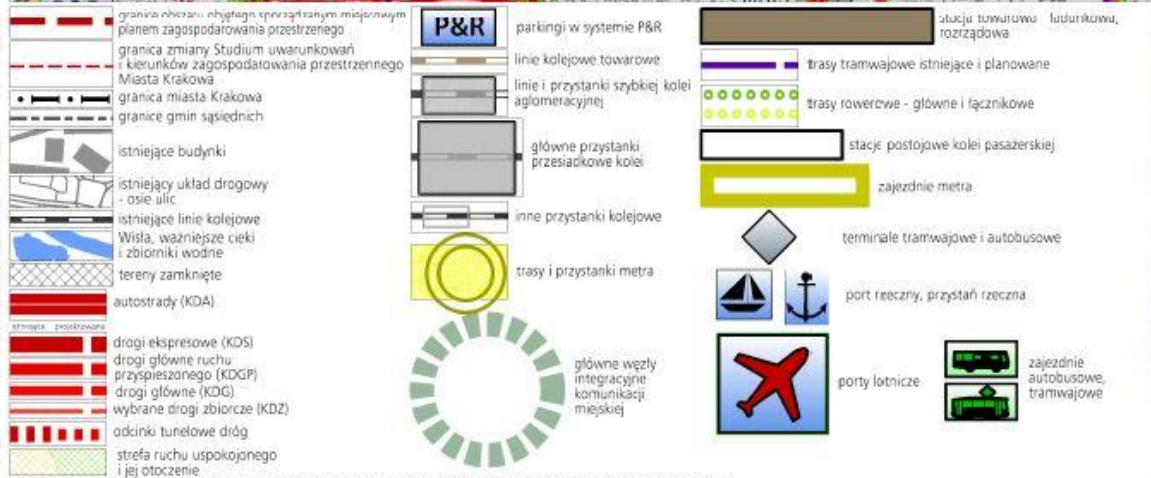
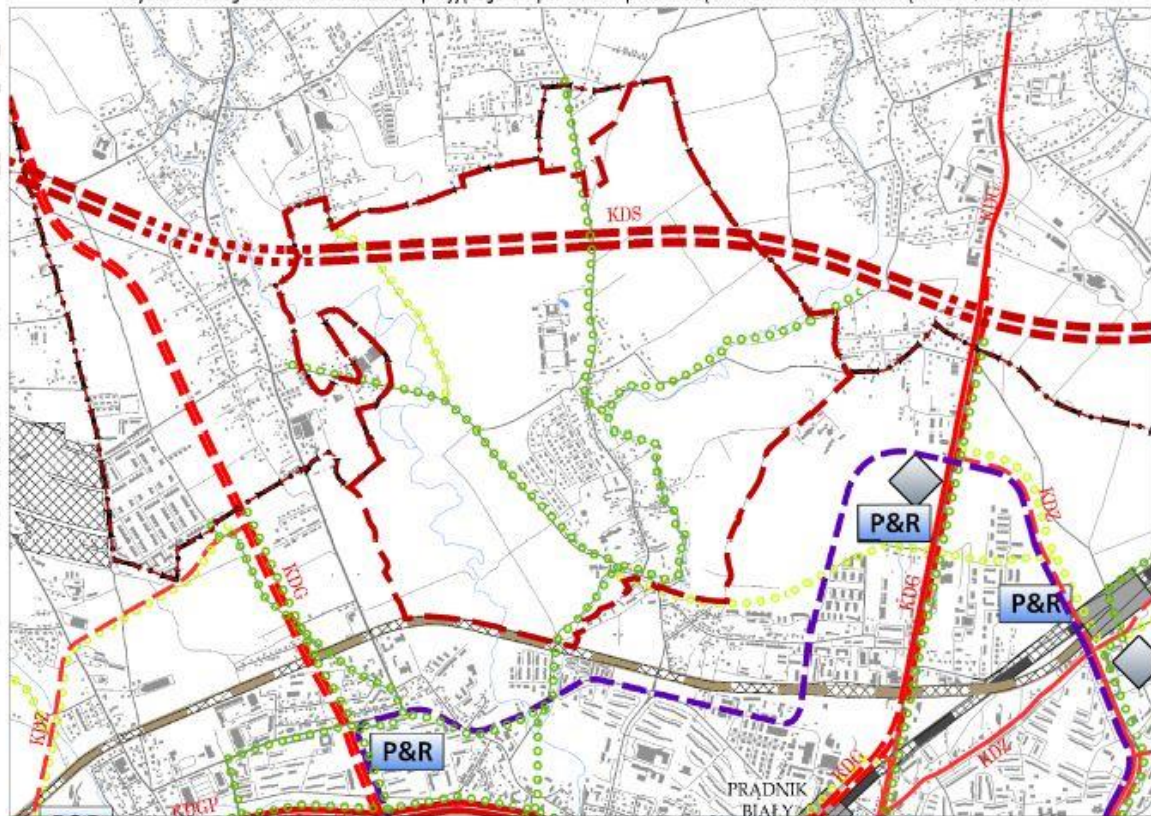
500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

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



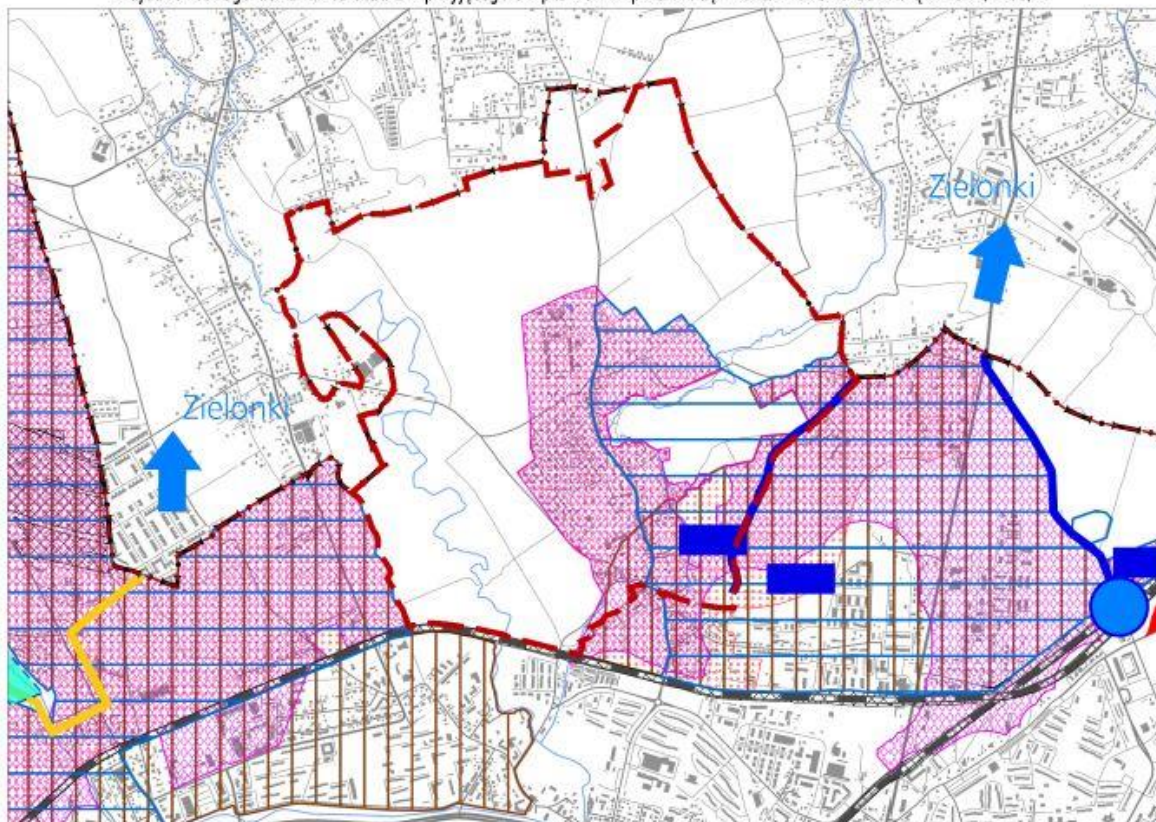
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa**  
z ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



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



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



— granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

**ELEMENTY INFORMACYJNE**

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

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH z dnia 3 marca 2010 r.**

- granica obszaru objętego zmianą Studium
- tereny zabudowane i zamwestowane
- tereny, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
- tereny przeznaczone do zabudowy i zamwestowania
- obszar do skanalizowania w systemie centralnym
- rzwy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagające rekonstrukcji

**GOSPODARKA ODPADAMI**

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

**SYSTEM GAZOWNICZY**

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

**CEMENTARNICTWO**

- \* cementarz planowany do rozbudowy
- \* planowana spopielnia zwłok

**SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY**

- \* planowana stacja 110kV/SN
- planowana elektroenergetyczna linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV planowana do skablowania
- obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego
- \* proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia słoneczna)

**SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH**

- \* oczyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji
- planowana sieć kanalizacyjna
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego
- \* planowana pompownia ścieków
- kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji
- planowany kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji
- planowany zbiornik małej retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
- planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia bezpieczeństwa powodziowego w dolinie rzeki Sierafy
- planowany zbiornik retencyjny wg koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
- planowany Kanał Krakowski

**SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ**

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego

**Wodne i Energetyczne Kierunki:**

- planowana sieć wodociągowa
- \* — planowany zbiornik wodociągowy
- \* — planowana hydrofornia
- teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową
- kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
- planowany kierunek odpływu wody do systemu wodociągowego
- kierunek dopływu wody z ZUW Raba
- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
- kierunek dopływu wody z Wieliczka

**SYSTEM CIEPŁOWNICZY**

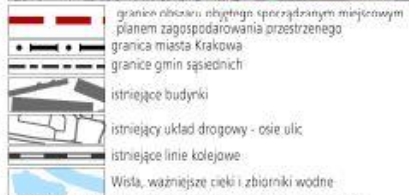
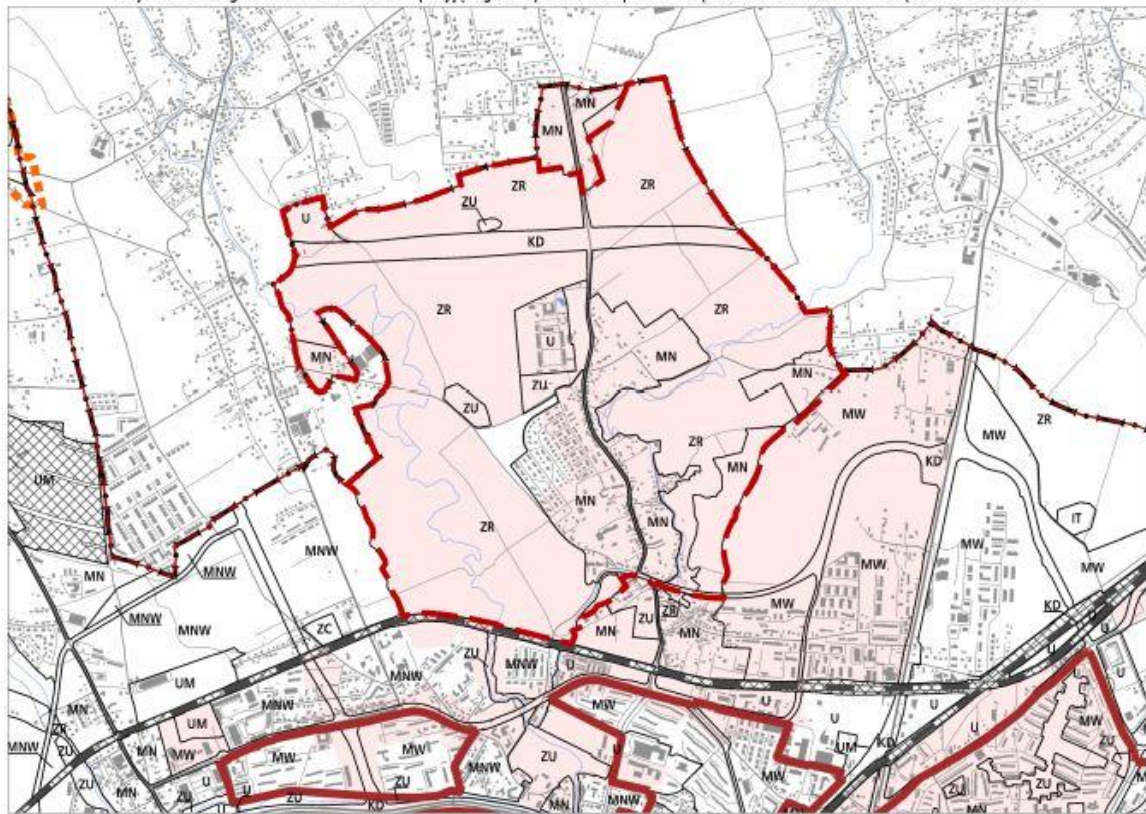
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji spójne systemowe miejskiej sieci ciepłowniczej
- planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii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

\*piktogramy na rysunku nie oznaczają faktycznej zapadalności terenu, lecz określają orientacyjną lokalizację inwestycji, do precyzyjnego określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

500 0 1000m  
SKALA 1 : 25000

**K5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA  
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU  
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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



**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
UM	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	tereny usług
Uh	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego
PU	tereny przemysłu i usług
ZC	tereny cmentarzy
ZU	tereny zieleni urządzonej
ZR	tereny zieleni nieurządzonej
IT	tereny infrastruktury technicznej
W	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
KK	tereny kolejowe
KD	tereny komunikacji

**MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STAN NA DZIEŃ 23 MAJAJA 2014 r.)**

(Light pink fill)	obszary uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
(Light green fill)	obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
(Green hatched fill)	obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wstrzymaną procedurą

**OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH**

(Yellow hatched box) obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

(Red hatched box) tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

- (Green hatched box) obszary dla których został utworzony park kulturowy
- (Blue dashed box) obszary parków kulturowych rekomendowanych do utworzenia przez Gminę Miejską Kraków
- (Orange dashed box) obszary parków kulturowych proponowanych do utworzenia z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego

- (Blue dashed box) obszar w strefie "A" ochrony uzdrowskiej uzdrowska Śwawiszowice
- (Cross-hatched box) tereny zamknięte
- (Red hatched box) obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

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

- (Thick black line) granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- (Grey hatched box) tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- (Solid grey box) tereny zabudowane i zainwestowane
- (Blue wavy lines) Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
- (Grey hatched box) korystarne podstawowego układu drogowo - ulicznego

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**  
 (Blue hatched box) grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)

(Green dashed line) granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q1 %  
 (Green dashed line) grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, E, S, Lz, Rz, Ls.)

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**  
 (Orange dashed box) obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych  
 (Orange dashed box) w tym dla tras drogowych i ulicznych



**K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE**  
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

