

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZARU**

**„WITKOWICE – PÓŁNOC”**



*Listopad 2016 r.*

---

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

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego:                   Bożena Kaczmarska – Michniak  
Z-ca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego:           Elżbieta Szczepińska

Opracowanie:   Tomasz Antosiewicz  
  Maria Burnóg  
  Łukasz Kusak  
  Paulina Mol  
  Tomasz Ziółkowski

**Podstawa formalno-prawna analizy**

*Podstawą niniejszej analizy jest zapis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.*

## Spis treści:

I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania.....	4
2. Stan zainwestowania.....	4
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	6
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej.....	7
5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu.....	7
5.1. Struktura własności gruntów.....	7
5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji.....	8
6. Problemy przestrzenne w obszarze.....	9
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....	9
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	9
7.2. Obowiązujące plany miejscowe.....	14
7.3. Plan województwa małopolskiego.....	15
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	16
7.6. Uchwała Nr LI/960/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Witkowice - Północ”.....	18
8. Główne założenia / cele sporządzanego planu.....	18
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	19
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	19
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU.....	20
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	20
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	20
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	21
VI. PODSUMOWANIE.....	21
VII. UZASADNIENIE.....	21
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	23

## I. UWARUNKOWANIA

### 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w północnej części Krakowa, na terenie Dzielnicy IV Prądnik Biały. Przedmiotowy teren graniczy z Gminą Zielonki. Przez obszar przebiega ul. Dożynkowa, stanowiąc oś obszaru. Teren wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ma powierzchnię 7,9 ha.

#### Granice obszaru wyznaczają:

- od północy: północna granica działek nr: 35/1, 35/2 obr. 26 Krowodrza, wschodnia granica działki nr 76/3 obr. 26 Krowodrza, północna granica działek nr: 18/9, 18/10, 18/3, 18/4, 18/5, 18/6, 18/7 obr. 27 Krowodrza, fragment działek nr: 17/7, 7 obr. 27 Krowodrza, a następnie granica miasta z gminą Zielonki;
- od wschodu: zachodnia granica działki nr 200 obr. 27 Krowodrza, południowa granica działki 25/1 obr. 27 Krowodrza, a następnie granica wyznaczająca w Studium tereny inwestycyjne;
- od południa: granica terenów inwestycyjnych wyznaczonych w dokumencie Studium dla przedmiotowego obszaru;
- od zachodu: granica miasta z gminą Zielonki.

Zakres opracowania obejmuje obszar wskazany w Uchwale NR LI/960/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie *ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Witkowice - Północ”*.

W wyniku przeprowadzonych analiz zdecydowano, że obszar wskazany w powyższej uchwale kierunkowej Rady Miasta Krakowa do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zostanie nieznacznie poszerzony po wschodniej stronie ul. Dożynkowej i obejmie w całości działki nr 25/1, 198/1, 21/1 obr. 27 Krowodrza, w celu uniknięcia sytuacji przecięcia granicą opracowania nowopowstałego zespołu zabudowy mieszkaniowej.

### 2. Stan zainwestowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, położony jest przy północnej granicy Krakowa. W przeważającej części jest to teren niezainwestowany, użytkowany jako pola uprawne. Na przedmiotowym obszarze znajduje się zakład mechaniki samochodowej. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna jest nieciągła, występuje punktowo lub w niedużych skupiskach. W ostatnim czasie na obszarze objętym analizą powstało osiedle mieszkaniowe „Zielona Polana”.



Rys. 1. Granice opracowania.



Rys. 2. Ortofotomapa z 2015 r. z granicami opracowania.

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

#### **Układ drogowy**

Przedmiotowy obszar posiada dostęp do ogólnomiejskiej sieci ulicznej poprzez element podstawowego układu drogowego miasta, jakim jest ulica Dożynkowa – droga klasy zbiorczej (Z) o kategorii powiatowej, droga radialna, biegnąca południkowo przez środek obszaru analizy.

Ulica posiada jezdnię o normatywnej szerokości, gruntowe pobocza bez chodników dla pieszych, odwodnienie powierzchniowe ze spływem wody do rowów przydrożnych oraz oświetlenie uliczne.

Ponieważ w obszarze analizy dominują obecnie tereny rolnicze, przemieszane z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zapotrzebowanie na ogólnodostępne miejsca parkingowe jest niewielkie. Mieszkańcy realizują je wyłącznie na swoich posesjach, podobnie jak właściciele jedynego w obszarze zakładu usługowego.

#### **Komunikacja zbiorowa**

Oferta miejskiej komunikacji zbiorowej w obszarze analizy jest uboga – składa się wyłącznie z dwóch linii komunikacji autobusowej aglomeracyjnej, kursujących do gmin Zielonki oraz Skąpa. Najbliższy przystanek autobusowy znajduje się tuż przed granicą administracyjną Krakowa, około 80 metrów od północnej granicy obszaru i około 200 metrów od jego geometrycznego środka. Obie linie startują z pętli tramwajowo – autobusowej Krowodrza Górka, położonej około 3,3 km w prostej linii na południe (4,5 km najkrótszą drogą dojazdu).

Około 1200 m na południe znajduje się mała pętla autobusowa Witkowice, obsługiwana przez linię miejską, dojeżdżającą do Dworca Głównego.

W zasięgu do 500 m odległości dojścia do przystanków autobusowych znajduje się cały obszar analizy.

#### **Ocena**

Obszar położony jest w bezpośrednim otoczeniu ulicy Dożynkowej, będącej drogą radialną, która wraz z ulicą Mackiewiczza łączy północne przedmieścia z ulicą Opolską – elementem III obwodnicy Krakowa.

Jak wspomniano wyżej ulicą Dożynkową poruszają się dwie linie aglomeracyjne. Poziom obsługi potoków ruchu pasażerskiego w porze dziennej jest wyjątkowo niski – średnio 1 kurs na godzinę poza godzinami szczytu i 3-4 kursy w godzinach szczytów.

Sprawność obsługi ruchu pojazdów przez układ podstawowy ocenia się na poziomie bardzo dobrym, co wynika głównie z niewielkich natężeń ruchu pojazdów.

W perspektywie najbliższych kilku – kilkunastu lat w sąsiedztwie obszaru planowana jest budowa przez GDDKiA drogi ekspresowej S7, mającej pełnić rolę tzw. IV obwodnicy Krakowa. Obecna rezerwa terenowa pod obwodnicę, zgodna z wydaną decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, przebiega około 170 m od południowej granicy obszaru analizy. Nie przewiduje się w tym miejscu powstania węzła drogowego, a jedynie przejazd drogowy nad drogą ekspresową.

W bliższym sąsiedztwie obszaru nie przewiduje się w miejskich planach żadnych innych inwestycji komunikacyjnych. Warta odnotowania jest natomiast już pewna realizacja

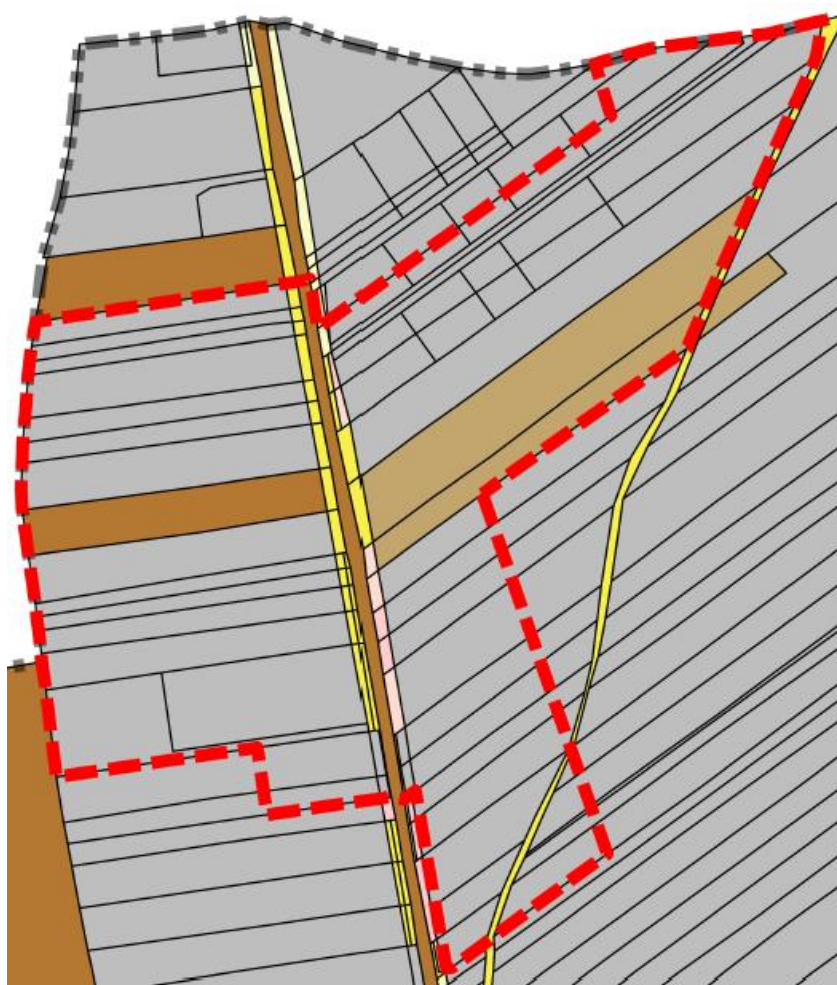
nowej linii tramwajowej z Krowdrzy Górki do Górki Narodowej, krzyżującej się z ulicą Mackiewicza. Może to w niewielkim stopniu wpłynąć również na poprawę obsługi komunikacyjnej obszaru analizy, ponieważ jego odległość od linii tramwajowej zmniejszy się niemal o połowę, do 2,4 km najkrótszą drogą dojazdu.

#### 4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

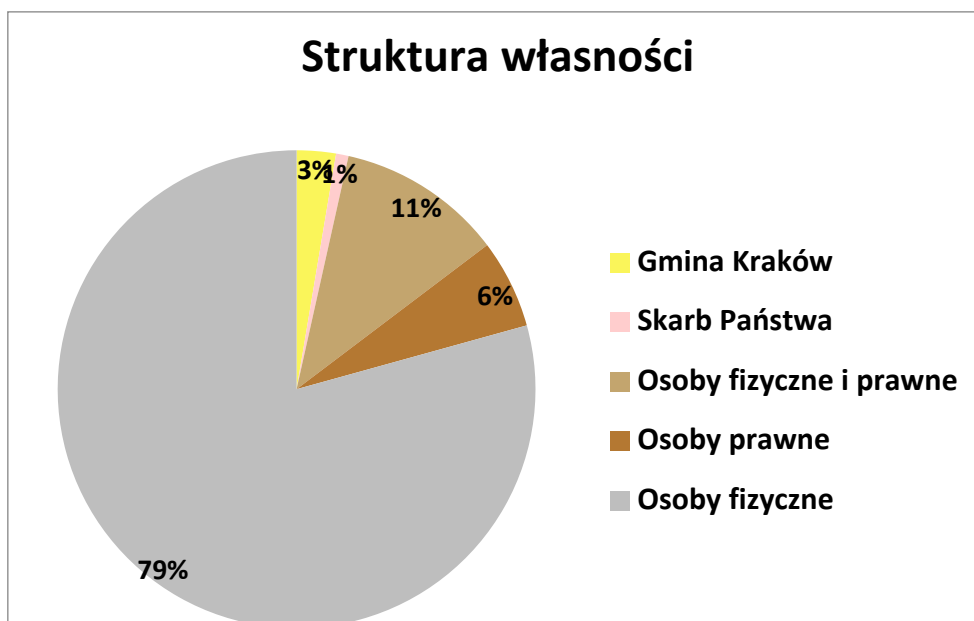
Obszar objęty analizą, z uwagi na fakt, iż większość obszaru stanowią tereny rolnicze i nieużytki, charakteryzuje się bardzo słabo rozwiniętą siecią infrastruktury technicznej. Na obszarze tym nie występują sieci o charakterze magistralnym. Nieliczne budynki korzystają z wodociągu poprowadzonego od strony północnej z Gminy Zielonki, pozostałe zaopatrywane są w wodę z własnych studni. Na obszarze brak jest sieci kanalizacyjnej. Wzdłuż ul. Dożynkowej zlokalizowany jest gazociąg oraz sieć elektroenergetyczna. Cały obszar analizy znajduje się poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej.

#### 5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu

##### 5.1. Struktura własności gruntów



Rys. 3. Struktura własności gruntów. Stan na listopad 2016 r.



Rys. 4. Wykres kołowy struktury własności. Stan na listopad 2016 r.

Na analizowanym terenie najliczniej występującą grupą własności są działki osób fizycznych. Ich łączna powierzchnia wynosi ok. 6,3 ha co przekłada się na ponad 79% powierzchni obszaru. Drugą pod względem wielkości grupę stanowią działki będące w posiadaniu osób fizycznych i prawnych. Ich powierzchnia wynosi ok. 0,9 ha co daje ok. 11%. Działki osób prawnych pokrywają obszar o powierzchni ok. 0,5 ha co stanowi 6% powierzchni przedmiotowego obszaru. Do gminy Kraków należą działki o łącznej powierzchni ok. 0,2 ha co odpowiada 2,6% powierzchni terenu. Najmniejszą powierzchnię zajmują działki należące do Skarbu Państwa, ich powierzchnia wynosi 0,07 ha co stanowi niecały 1% powierzchni analizowanego terenu.

## 5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

Przeważającą część obszaru objętego analizą stanowią użytki rolne. Zidentyfikowane użytki gruntowe dzielą się w następujący sposób:

- Użytki rolne w tym zidentyfikowano:
  - R – grunty orne.
- Grunty zabudowane i zurbanizowane w tym zidentyfikowano:
  - B – tereny mieszkaniowe,
  - Bi – inne tereny zabudowane,
  - dr – drogi:





Rys. 5. Klasyfikacja gruntów. Stan na listopad 2016 r.

## 6. Problemy przestrzenne w obszarze

W analizowanym obszarze zidentyfikowano kilka podstawowych problemów:

- konieczność kompleksowego ustalenia zasad zagospodarowania obszaru;
- brak podstawowych usług i przestrzeni publicznych;
- słabo rozwinięty system infrastruktury technicznej;
- braki w infrastrukturze drogowej, oraz obsłudze komunikacyjnej obszaru.

## 7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym 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 ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r., zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.), dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz

z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium, są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

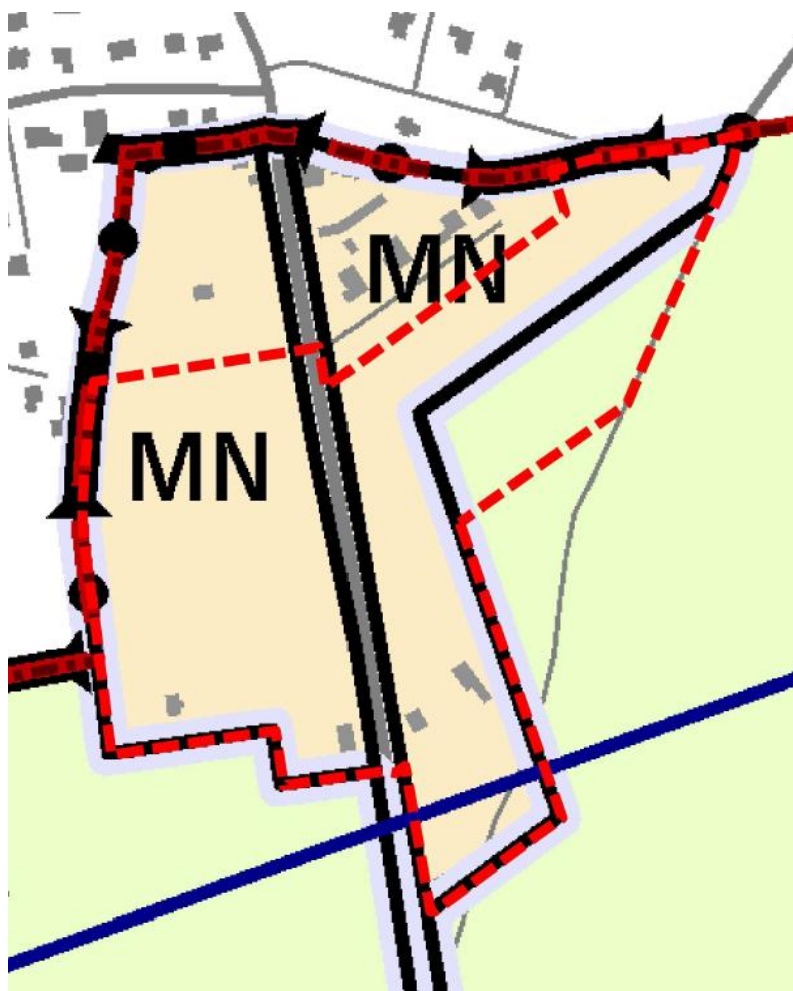
Poniżej wskazano wybrane ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych:

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 a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania;
7. W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50 % powierzchni wydzielonego terenu;
8. Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;

9. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w Studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:
  - 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, 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) (...);
10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
11. Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;
13. Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w tych terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
14. (...);
15. (...);
16. (...);
17. (...);
18. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki

urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;

19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);
20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.



Rys. 6. Zmiana Studium - plansza K1- Struktura przestrzenna.

Analizowany obszar znajduje się terenie strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 44 **Górka Narodowa.**

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kategorie 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 nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

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

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

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

#### **KD – Tereny komunikacji**

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

**Funkcja dopuszczalna** - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej dla obszaru obejmującego analizowany obszar:

#### **Jednostka nr 44 Górka Narodowa**

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i przekształceń;
- Nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna projektowana jako zespoły zabudowy z usługami na poziomie lokalnym;
- Obudowa ulic kształtowana jako nieciągła, przerywana komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej;

- Istniejąca zieleń nieurządzona do zachowania i przekształceń w kierunku zieleni urządzonej.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregową;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana;
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna kształtowana wzdłuż istniejących i projektowanych ulic lub placów ogólnodostępnych z zielenią towarzyszącą;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania środowiska przyrodniczego min. 60%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy jednorodzinnej (MN) do 11m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%;

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

W jednostce zachowane liczne odcinki dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje całość jednostki, a w środkowej i pñ. części duże obszary ochrony krajobrazu warownego B;
  - występują liczne miejsca widokowe (punkty i ciągi);
- Nadzoru archeologicznego:
  - obejmuje prawie całą jednostkę.

Wskazania dla wybranych elementów:

- Uwzględnienie możliwości obserwacji widoków i panoram z miejsc widokowych.

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

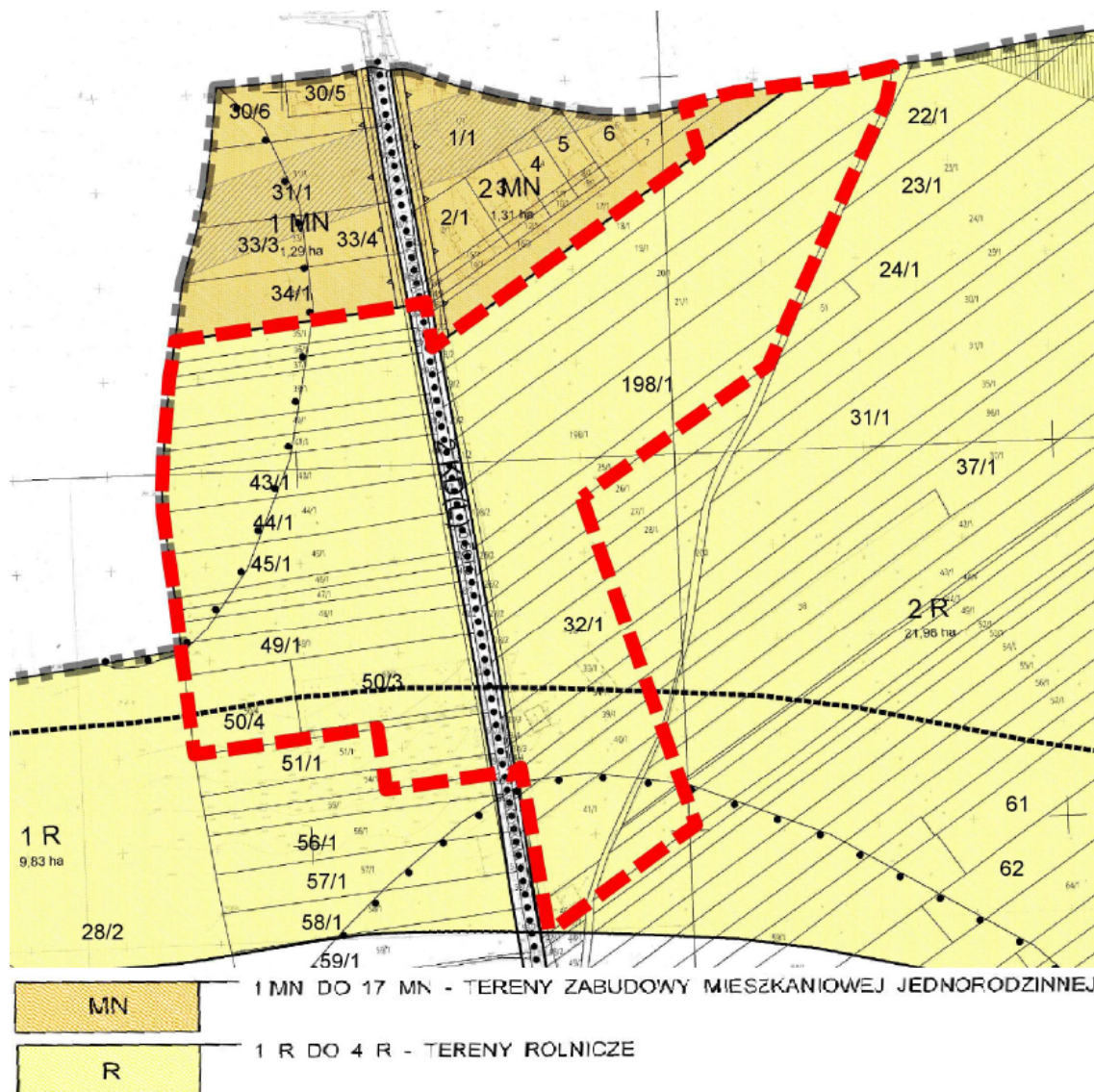
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego.

## 7.2. Obowiązujące plany miejscowe

Analizowany obszar objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Witkowice” przyjętym Uchwałą Nr LXXXVII/1131/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 grudnia 2009 roku. Plan ten obowiązuje od 11 stycznia 2010 roku.

Obowiązujący plan miejscowy dla obszaru „Witkowice” dla części wskazanej w uchwale kierunkowej wskazuje następujące przeznaczenia terenu:

- **2 MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną: wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową.
- **2 R** – tereny rolnicze o podstawowym przeznaczeniu jako tereny rolnicze



Rys. 7. Obszar objęty analizą na tle obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Witkowice”

### 7.3. Plan województwa małopolskiego

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 9 ust. 2 wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium (uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii i rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.

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

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

#### 7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

##### 7.4.1. Analiza rejestru prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 Ustawy – wnioski o sporządzenie / zmianę planu

Z analizy rejestru wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmianę prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że na przedmiotowym obszarze złożono dziewięć wniosków o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszystkie wnioski zostały złożone przez osoby fizyczne i dotyczą terenów położonych po wschodniej stronie ul. Dożynkowej.

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	2306	Osoba fizyczna	41/3 obr. 27 Krowodrza	Zmiana MPZP	20.04.2015
2.	2316	Osoba fizyczna	20/3, 20/7 obr. 27 Krowodrza	Zmiana MPZP	05.05.2015
3.	2317	Osoba fizyczna	19/3, 19/7, 19/8 obr. 27 Krowodrza	Zmiana MPZP	05.05.2015
4.	2402	Osoba fizyczna	19/5, 20/5, 18/8, 19/8 obr. 27 Krowodrza	Zmiana MPZP	18.11.2015
5.	2454	Osoba fizyczna	19/4, 20/4 obr. 27 Krowodrza	Zmiana MPZP	10.03.2016
6.	2483	Osoba fizyczna	18/7, 18/8 obr. 27 Krowodrza	Zmiana MPZP	16.05.2016
7.	2484	Osoba fizyczna	18/7, 18/8 obr. 27 Krowodrza	Zmiana MPZP	16.05.2016
8.	2485	Osoba fizyczna	18/7, 18/8 obr. 27 Krowodrza	Zmiana MPZP	16.05.2016
9.	2495	Osoba fizyczna	18/4, 18/8, 19/8 obr. 27 Krowodrza	Zmiana MPZP	31.05.2016



Rys. 8. Wnioski o sporządzenie planu. Stan na październik 2016 r.



### 7.5.1. Procedowane / wydane decyzje pozwolenie na budowę

Na przedmiotowym obszarze w okresie od stycznia 2011 r. do czerwca 2016 r. wydano:

- 2 decyzje o **pozwoleniu na budowę**, dotyczyły one m.in.:  
budowy:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z zjazdem indywidualnym, szambem i instalacjami wewnętrznymi;
- obiektu usługowego;

Powyższe dane dotyczą wyłącznie zamierzeń inwestycyjnych znacząco zmieniających zagospodarowanie przestrzeni. W zakresie analizowanego obszaru wyróżnić można postępowania, które z uwagi na swój charakter nie wpłyną bezpośrednio na układ urbanistyczny analizowanej przestrzeni. Do takich zaliczono działania w zakresie budowy, infrastruktury technicznej tj. sieci wodociągowej i gazowniczej oraz urządzeń i przewodów elektroenergetycznych.



Rys. 9. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na październik 2016 r.

Aktualnie prowadzone jest 1 postępowanie o wydanie pozwolenia na budowę. Dla analizowanego terenu dotyczą one budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zjazdem i niezbędnymi instalacjami wewnętrznymi.



Ryc. 10. Procedowane decyzje o pozwolenie na budowę. Stan na październik 2016 r.

**7.6. Uchwała Nr LI/960/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Witkowice - Północ”.**

Paragraf pierwszy uchwały brzmi: „Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Krakowa do przedłożenia Radzie Miasta Krakowa do dnia 20 grudnia 2016 r. projektu uchwały ws przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Witkowice - Północ” zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym załącznik nr 1 do projektu uchwały”.

Paragraf drugi uchwały brzmi: „Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Krakowa do sporządzenia do dnia 30 listopada 2016 r. analizy planistycznej dla w/w obszaru.”

**8. Główne założenia / cele sporządzanego planu**

Plan miejscowy określi przyszłą strukturę funkcjonalno-przestrzenną z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji.

Wyznaczono następujące cele planu:

- dostosowanie zapisów planu miejscowego do ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa;
- określenie zasad zrównoważonego rozwoju terenów zabudowy jednorodzinnej.

## **II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA**

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

- wizji rozwoju przestrzennego i kierunków zmian struktury funkcjonalno – przestrzennej Miasta,
- charakteru, przeznaczeń oraz struktury terenów,
- ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów,
- kierunków i zasad rozwoju systemów transportu,
- kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej,
- realizacji polityki przestrzennej.

Dla obszaru objętego analizą Studium przewiduje głównie kierunek rozwoju jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Fragment obszaru o powierzchni ok. 1 ha przeznaczony jest w Studium jako pod tereny zieleni nieurządzonej (ZR). Ponadto Studium wyznacza korytarz drogowy (KD) dla ulicy Dożynkowej.

Odrębnym zagadnieniem jest osiedle mieszkaniowe zrealizowane na obszarze wskazanym w dokumencie zmiany Studium jako zieleni nieurządzonej (ZR). Należy jednak zaznaczyć, że dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, możliwe będzie ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia zgodnego z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu.

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan miejscowy dla obszaru „Witkowice – Północ” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium, w szczególności poprzez kształtowanie układu urbanistycznego w myśl zasady zrównoważonego rozwoju. Przeprowadzona analiza stopnia zgodności celów, założeń i przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium wykazała, że plan będzie zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zmienionym Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.

## **III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

W związku z ustawowym obowiązkiem (art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przeprowadzenia analiz zasadności przystąpienia do sporządzania planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium, poprzedzających podjęcie przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, Prezydent Miasta Krakowa przygotował stosowne materiały.

Podstawą prac analitycznych była Uchwała NR LI/960/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie *ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta*

*Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Witkowice - Północ”.*

Zakres opracowania obejmuje obszar wskazany w powyższej uchwale kierunkowej. Ponadto w trakcie prowadzonych analiz zdecydowano, że obszar wskazany w powyższej uchwale kierunkowej Rady Miasta Krakowa do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostanie nieznacznie poszerzony i obejmie w całości działki nr 25/1, 198/1, 21/1 obr. 27 Krowodrza.

Za opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru przemawia konieczność dostosowania zapisów obowiązującego od 11 stycznia 2010 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Witkowice” do rozwiązań przyjętych w zmianie Studium. Nowy dokument Studium poszerza powierzchnie terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, wskazując zabudowę mieszkaniową jednorodziną, jako główną funkcję terenu.

Przeprowadzona analiza wykazała, iż dla niewielkiej części dwóch działek położonych w północno-wschodniej części obszaru wskazanego w uchwale kierunkowej i objętego analizą nie ma podstaw do objęcia ich procedurą sporządzania nowego planu miejscowego. W obecnie obowiązującym planie miejscowym dla obszaru „Witkowice”, przyjętym Uchwałą Nr LXXXVII/1131/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 grudnia 2009 roku, działki te w całości położone są w terenie oznaczonym symbolem 2MN o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (rys. 7).

Sporządzenie planu umożliwi prawidłowe kształtowanie przestrzeni w obrębie przedmiotowego obszaru. Należy dążyć, aby rozwiązania przestrzenne tworzyły harmonijną całość oraz uwzględniały w uporządkowanych relacjach uwarunkowania funkcjonalne, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjne. Plan miejscowy określi zasady kontynuacji i rozwoju funkcji mieszkaniowej zabezpieczając przedmiotowy teren przed nadmierną intensyfikacją zabudowy.

#### **IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU**

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

#### **V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH**

##### **1. Zakres czynności i prac planistycznych**

- 1) *zebranie materiałów wejściowych,*
- 2) *wykonanie opracowania ekofizjograficznego i innych specjalistycznych,*

- 3) *wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, syntezy uwarunkowań,*
- 4) *sporządzenie projektu planu i rozpatrzenie wniosków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu,*
- 5) *wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu (w tym przeprowadzenie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami projektu planu) oraz przeprowadzenie postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko,*
- 6) *rozpatrzenie uwag do projektu planu (ew. ponowienie procedury planistycznej w niezbędnym zakresie),*
- 7) *przygotowanie projektu planu do uchwalenia (przygotowanie materiałów stanowiących integralną część uchwały),*
- 8) *skierowanie projektu planu do uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa wraz z pełną informacją o dokumentach planistycznych.*

## **2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

- 1) *określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,*
- 2) *określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,*
- 3) *określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,*
- 4) *określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. z późn. zm. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

## **VI. PODSUMOWANIE**

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Witkowice – Północ” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, w brzmieniu ustalonym Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.

## **VII. UZASADNIENIE**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Przystąpienie do niniejszego planu stanowi realizację Uchwały NR LI/960/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Witkowice – Północ”.

Za opracowaniem planu miejscowego dla przedmiotowego obszaru przemawia konieczność dostosowania zapisów istniejącego planu miejscowego obszaru „Witkowice” do rozwiązań przyjętych w Studium. Plan miejscowy ustali zasady zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno – przestrzenną, uwzględniającą: relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru oraz powiązania z układem komunikacyjnym miasta i systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 5) Prezydent Miasta Krakowa przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w brzmieniu ustalonym uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.

Ponadto zgodnie z ww. przepisami przygotowane zostały odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Witkowice – Północ” jest celowe i uzasadnione, a przygotowane odpowiednie materiały i ustalenia umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur sporządzania planu, po podjęciu przez Radę Miasta Krakowa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowego planu.

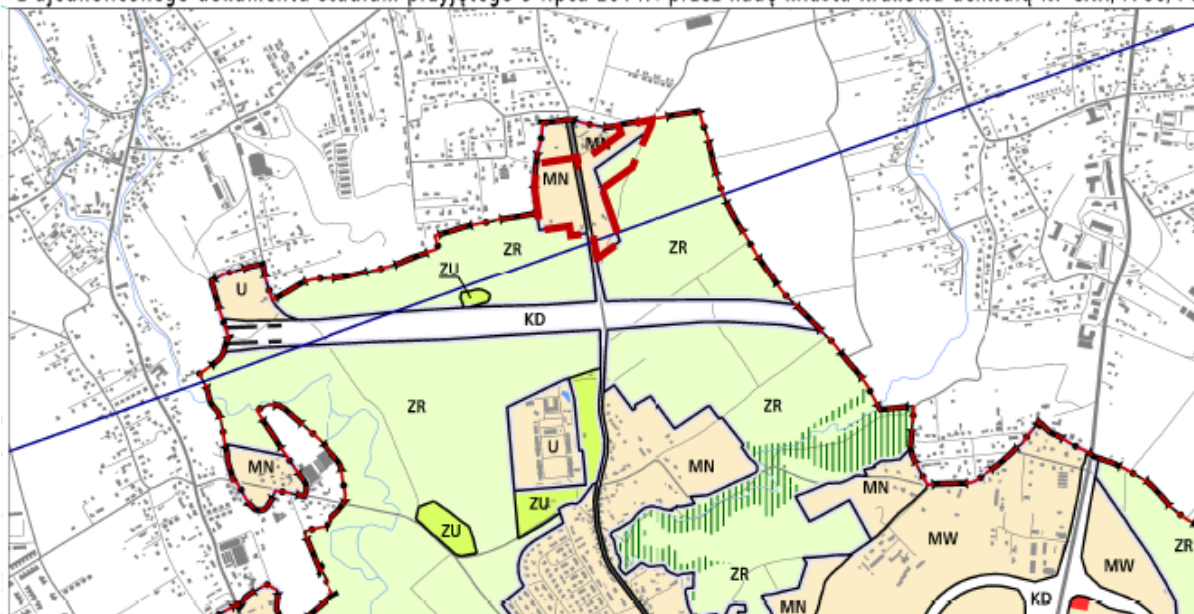
Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Witkowice – Północ” będzie skutkowałą wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

Przedmiotowa Uchwała będzie powodować w przyszłości inne dodatkowe koszty niż ponoszone przed jej wprowadzeniem. Szczegółowy zakres ponoszonych w przyszłości wydatków zostanie określony w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.

## **VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE**

**WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ  
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**



--- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

	główne ciągi śródmiejskie		główne ciągi komercyjne		granica obszaru centrum
	główne ciągi miejskie		główne ciągi "zielonych alei"		granica obszaru śródmiejskiego

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTAŁEŃ ZMIANY STUDIUM**

	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		istniejący układ drogowy - osie ulic		tereny zamknięte
	granica miasta Krakowa		kopce		tereny leśne wg ewidencji gruntów
	granice gmin sąsiednich		granice i numery jednostek urbanistycznych		powierzchnie ograniczające lotniska
	istniejące budynki		Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza / w wyznaczonego korytarzu drogowym
	istniejące linie kolejowe				

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

	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
	Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino)
	tereny zabudowane i zainwestowane		2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania		3. Bulwary Wisły
	tereny kolejowe		system zieleni i parków rzecznych
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego		granica strefy miejskiej

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

	<b>ZP</b> tereny zieleni publicznej
	<b>MU</b> tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	<b>UC</b> tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	<b>UP</b> tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania

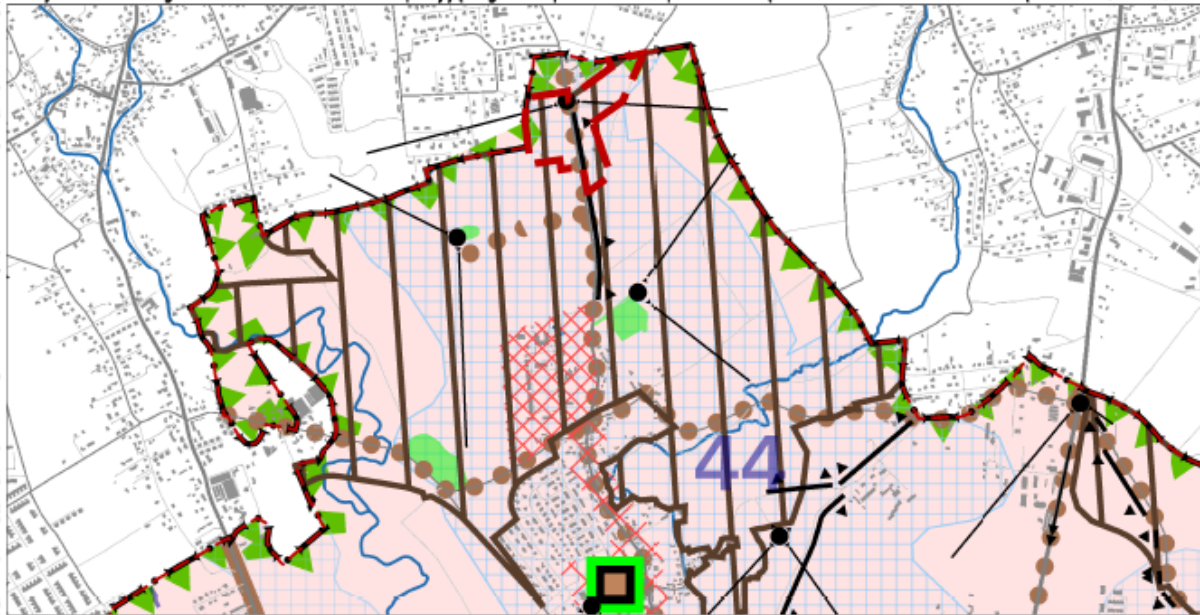


**K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**

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**



--- granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA**

— granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO

— granica pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"

**STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO

--- granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO

STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

dominacji na obszarach zieleni

rewaloryzacji

integracji

historyczny układ drożny

układ dróg Twierdzy Kraków

STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA

— granica strefy ochrony sylwety miasta

STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

— granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu

obszary ochrony krajobrazu warownego - A

obszary ochrony krajobrazu warownego - B

• punkty widokowe

→ ciągi i osie widokowe

↔ powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi

↔ powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi

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

— granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.

tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

tereny zabudowane i zainwestowane

**ŚRODOWISKO KULTUROWE**

▲ strefa ochrony i kształtowania krajobrazu

**STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO**

— granica strefy nadzoru archeologicznego

• stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)

**PARKI KULTUROWE**

1. istniejące

1. Stare Miasto

2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły

3. Stare Podgórze z Krzemionkami

4. Stara Nowa Huta

IV. wg planu zagospodarowania przestrzennego województwa Małopolskiego

I. Wzgórze Św. Bronisławy

II. Skała

III. Mydlniki -Tonie

IV. Fort Dłubnia

V. Lotnisko

VI. Krzemionki Podgórskie

VII. Rajko-Kosocice

VIII. Skotniki-Bodzów

IX. Tynec

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

--- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

— granica miasta Krakowa

--- granice gmin sąsiednich

16 granice i numery jednostek urbanistycznych

istniejące budynki

istniejący układ drogowy - osie ulic

istniejące linie kolejowe

Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

tereny zamknięte

zespoły rezydencjonalno - parkowe - rejestr zabytków

zespoły rezydencjonalno - parkowe - ewidencja zabytków

fortyfikacje i zielen Twierdzy Kraków

obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

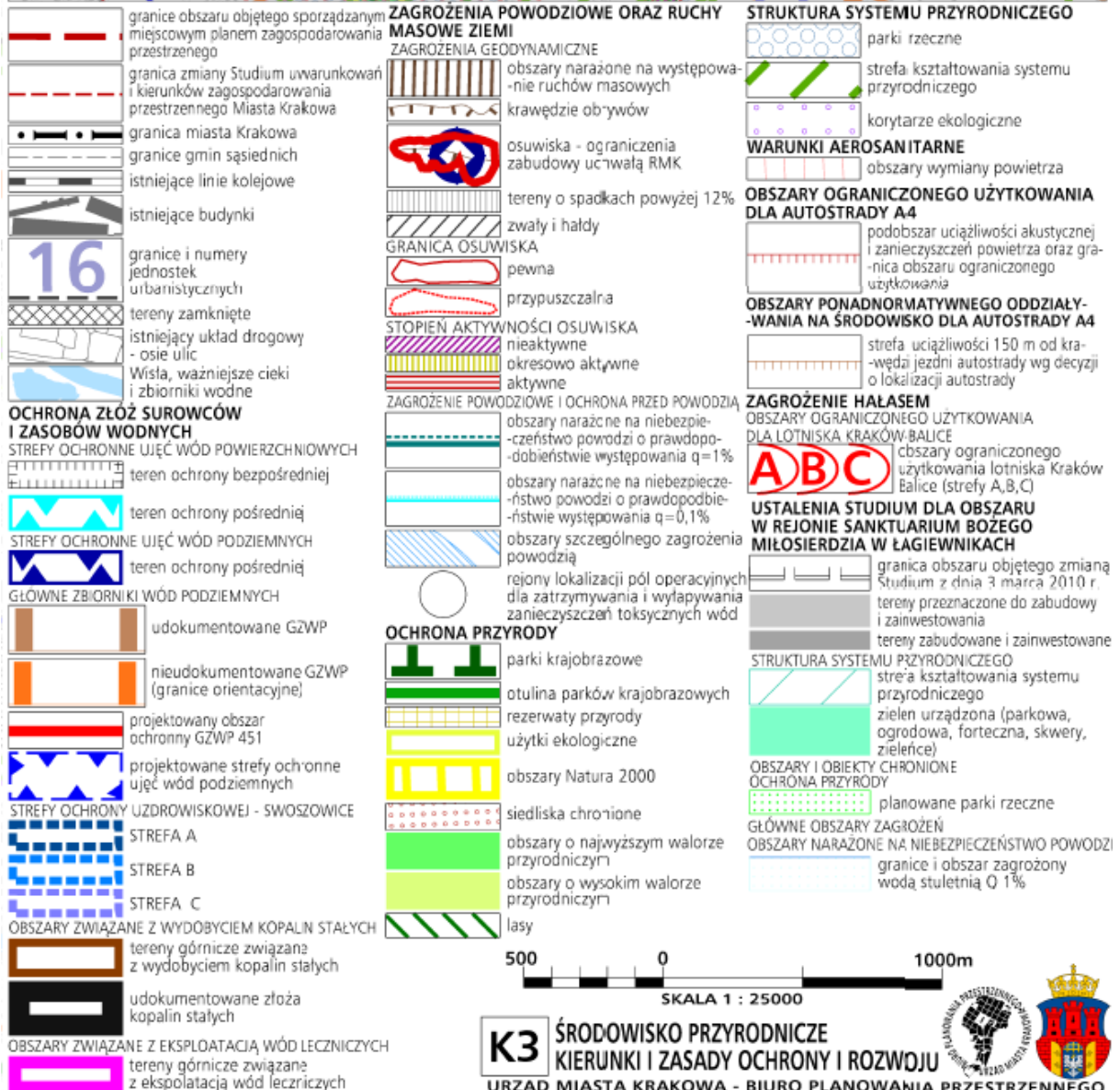
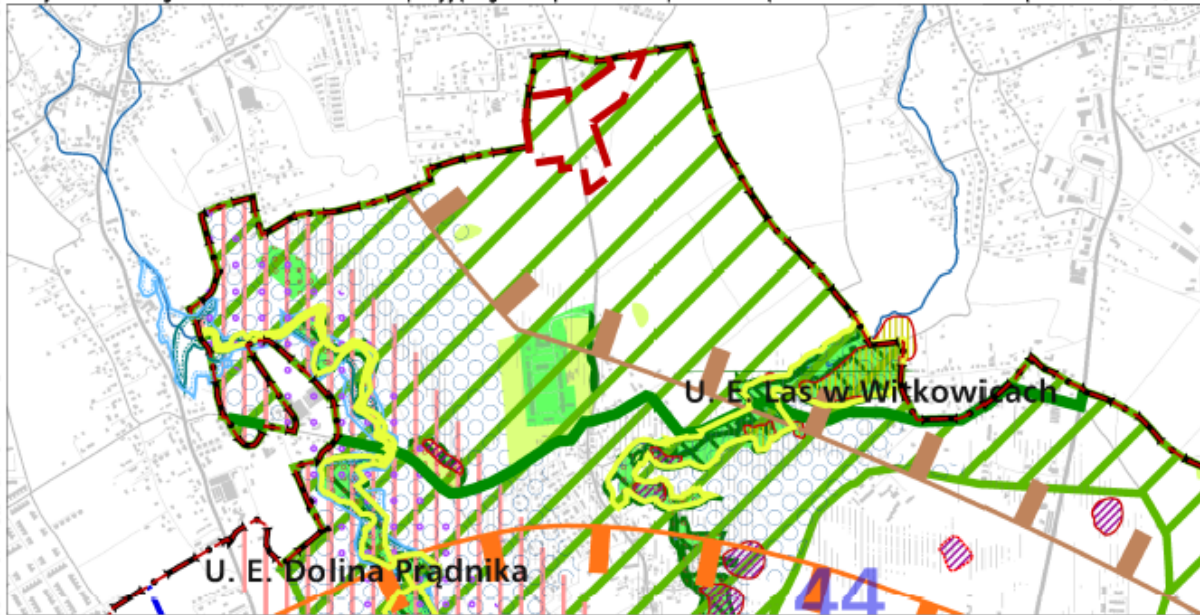
500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

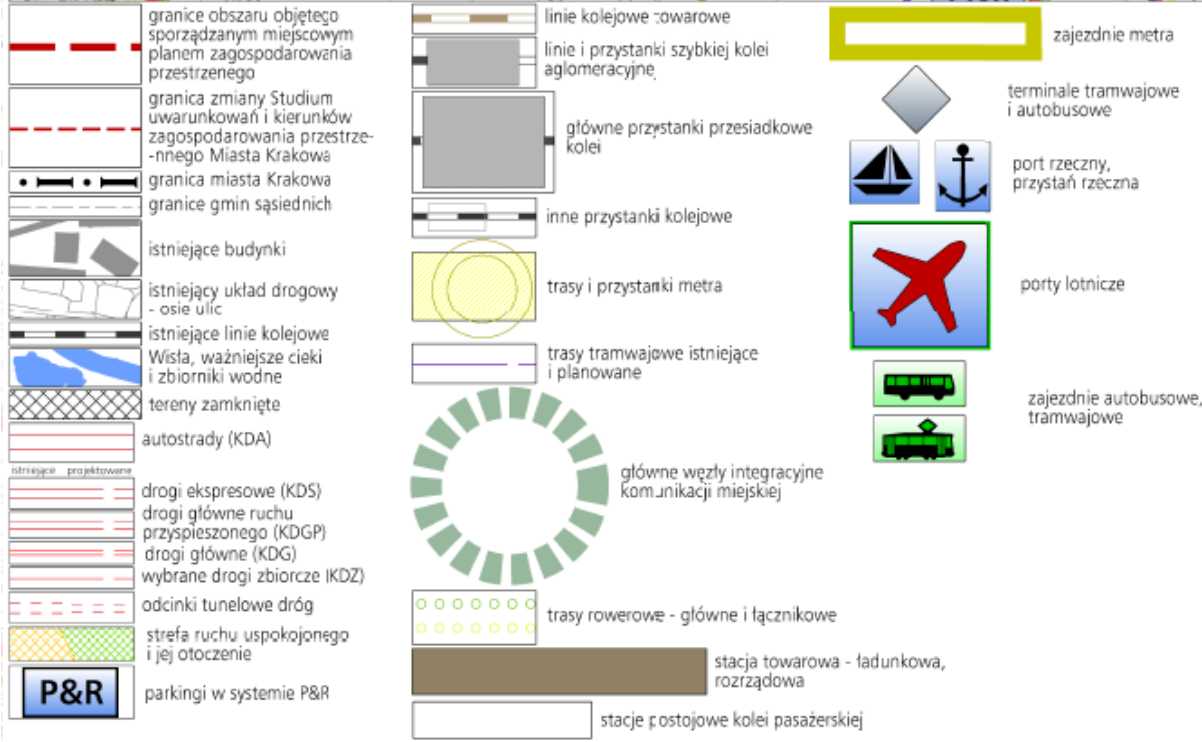
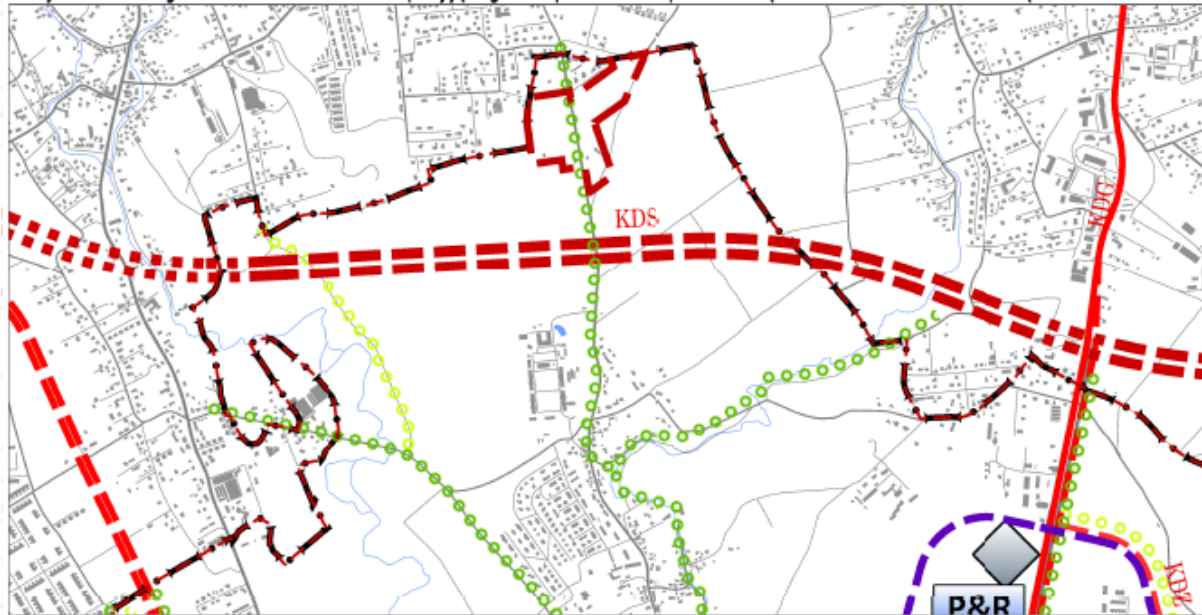
**K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU**

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

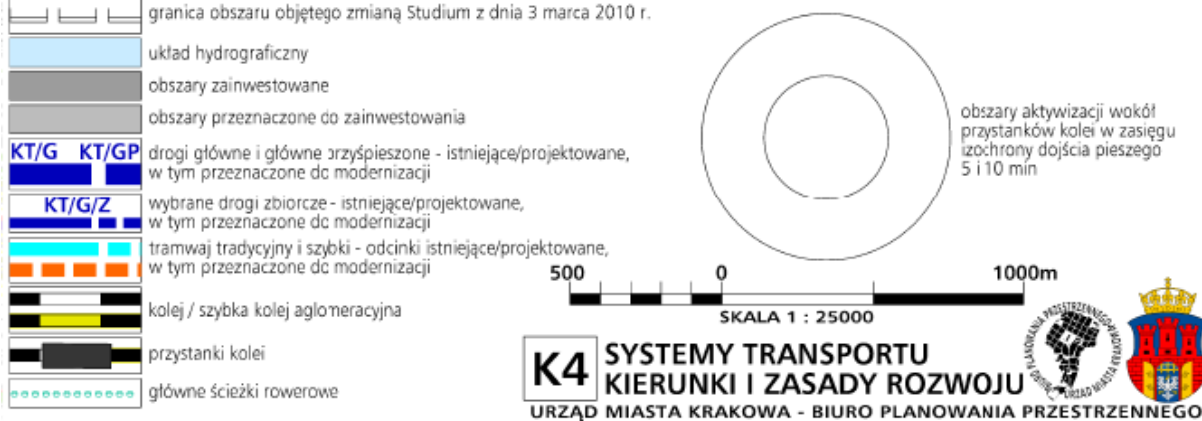
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



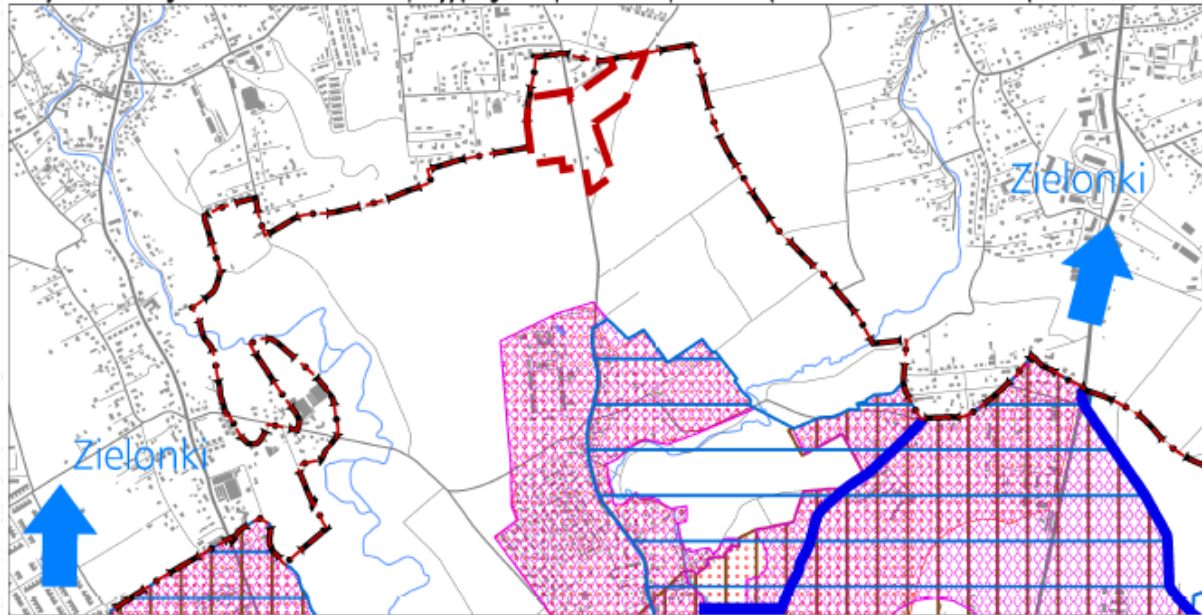
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



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



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

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIOUM BOŻEGO MIŁOŚDZIERZIA W ŁAGIEWNIKACH**

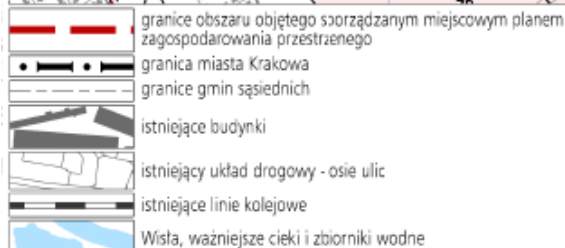
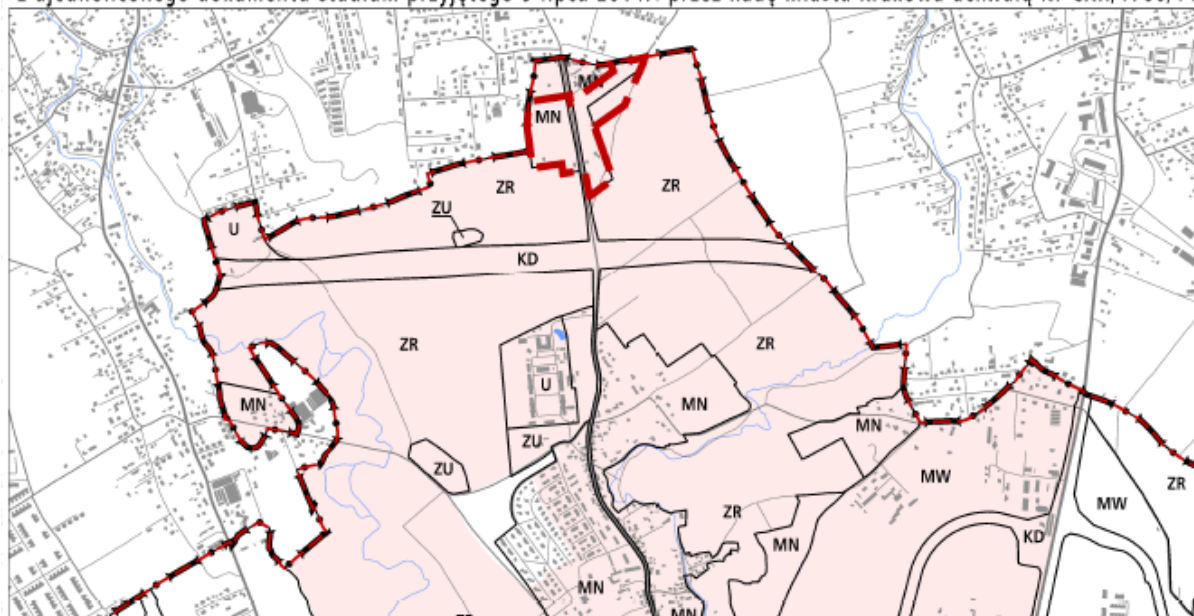
	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego
	Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne		obszar do skanalizowania w systemie centralnym
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania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

<p><b>GOSPODARKA ODPADAMI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> planowany zakład termicznego przekształcania odpadów komunalnych</li> <li> proponowane miejsce składowania mas ziemnych</li> </ul> <p><b>SYSTEM GAZOWNICZY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> planowana sieć gazowa średniego ciśnienia</li> <li> planowana przebudowa gazociągu wysokiego ciśnienia</li> <li> obszar wymagający rozbudowy systemu gazowniczego</li> </ul> <p><b>CMIENTARNICTWO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> cmentarz planowany /do rozbudowy</li> <li> planowana spopielnia zwłok</li> </ul> <p><b>SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> planowana stacja 110kV/SN</li> <li> planowana elektroenergetyczna linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV</li> <li> istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV planowana do skablowania</li> <li> obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego</li> <li> proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia słoneczna)</li> </ul>	<p><b>SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> oczyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji</li> <li> planowana sieć kanalizacyjna obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego</li> <li> planowana pompownia ścieków</li> <li> kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji</li> <li> planowany kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji</li> </ul> <p><b>Zielonki</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> planowany zbiornik małej retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego</li> <li> planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy</li> <li> planowany zbiornik retencyjny wg Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa</li> <li> planowany Kanał Krakowski</li> </ul>	<p><b>SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego</li> <li> planowana sieć wodociągowa</li> <li> planowany zbiornik wodociągowy</li> <li> planowana hydrofornia</li> <li> teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową</li> <li> kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego</li> <li> kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego</li> <li> planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego</li> </ul> <p><b>Zielonki</b></p> <p><b>z ZUW Raba</b></p> <p><b>Wieliczka</b></p>	<p><b>SYSTEM CIEPLOWNICZY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego</li> <li> planowane do realizacji sieci systemowe miejskiej sieci ciepłowniczej</li> <li> planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych</li> <li> priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii grzewczej</li> <li> proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia geotermalna)</li> </ul> <p><small>*piktogramy na rysunku nie oznaczają faktycznej zajętości terenu, lecz określają orientacyjną lokalizację inwestycji, do precyzyjnego określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</small></p>
---	---	--	--

500 0 1000m  
SKALA 1 : 25000

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

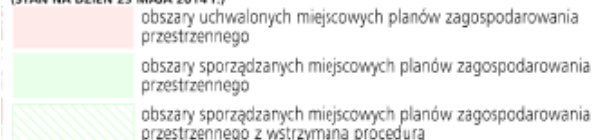
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



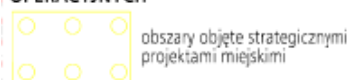
**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

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



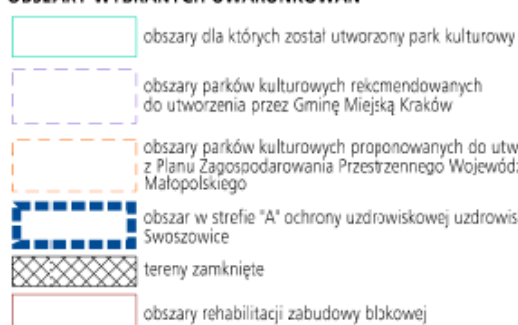
**OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH**



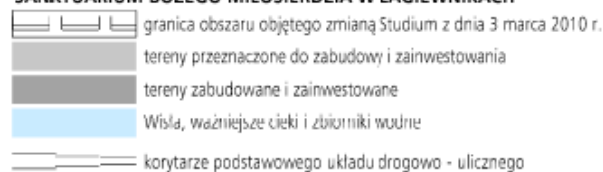
**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**



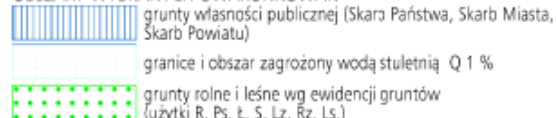
**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**



**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W RE.ONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH**



**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**



**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

