

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI - REJON ULICY SKRZATÓW”**



Wrzesień, 2014r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego:
z- ca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego:
Kierownik Pracowni Prac Studialnych:

Bożena Kaczmarska - Michniak
Elżbieta Szczepińska
Barbara Stawarz

Opracowanie:

Katarzyna Nicpoń-Beczek
Iwona Szczęsna
Tomasz Babicz

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 2012 r., poz. 647 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.

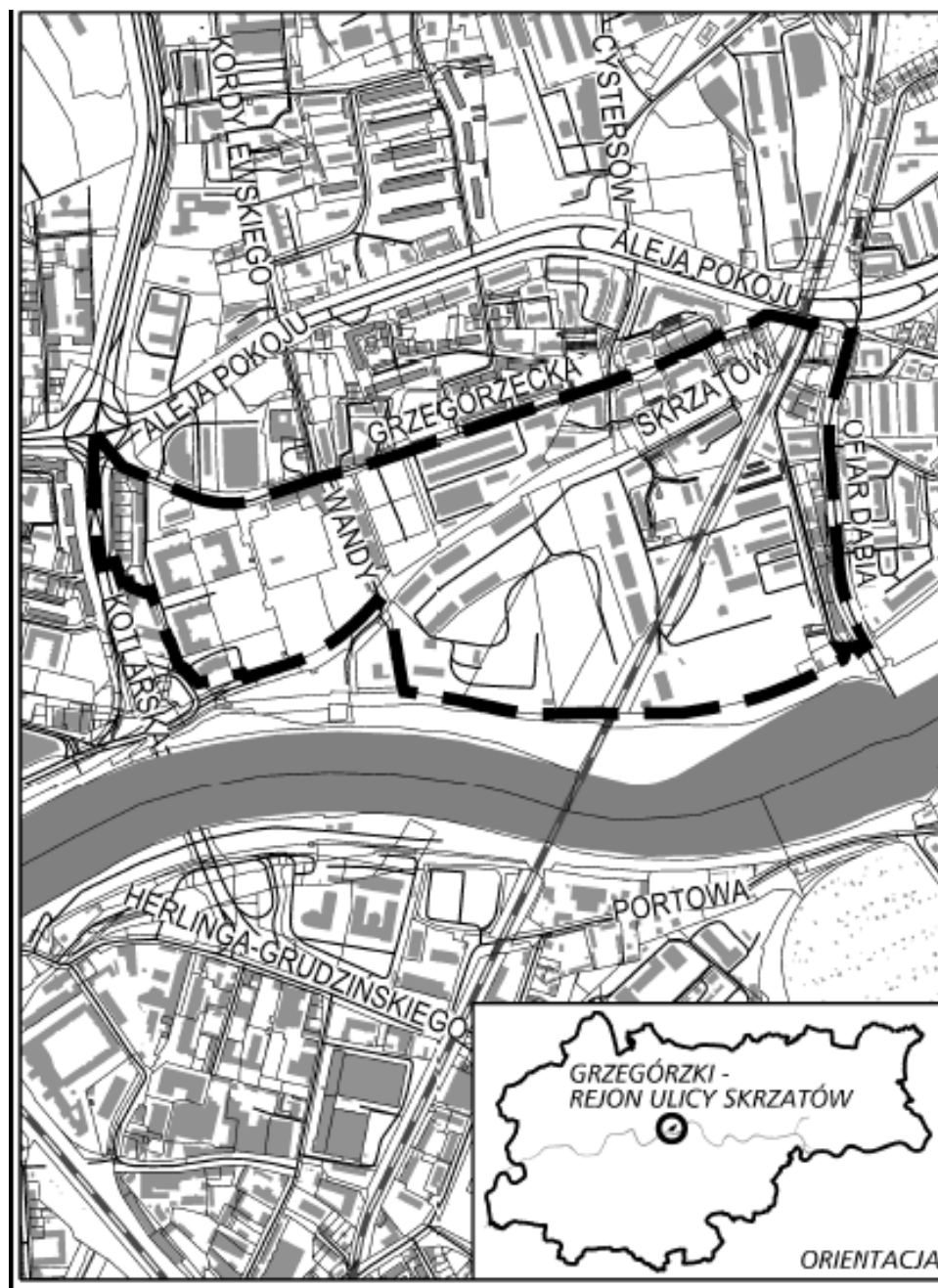
ZAWARTOŚĆ

I UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania.....	4
2. Stan Zainwestowania	5
3. Obsługa komunikacyjna obszaru	5
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej	6
5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu	6
a) struktura własności gruntów	6
b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji.....	8
6. Problemy przestrzenne w obszarze	8
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....	8
a) obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta.....	8
b) obowiązujący plan miejscowy.....	12
c) plan województwa małopolskiego.....	12
d) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne	12
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	14
II ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	15
III ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	15
IV INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWAIA PLANU	16
V NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH	16
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	16
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym	16
VI PODSUMOWANIE	16
VII UZASADNIENIE DO UCHWAŁY O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	16

I UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w *centralnej* części miasta, w Dzielnicy II Grzegórzki, nad rzeką Wisłą, przy Bulwarze Kurlandzkim, pomiędzy Mostem Kotlarskim a stopniem wodnym Dąbie. Obszar „Grzegórzki - Rejon ulicy Skrzatów” zajmuje ok. 47,22 ha. Granice opracowania ilustruje poniższy załącznik graficzny.



zał. graf. nr 1 Granice obszaru analizy „Grzegórzki - Rejon ulicy Skrzatów”.

2. Stan Zainwestowania

Obszar „Grzegórzki - Rejon ulicy Skrzatów” obejmuje tereny należące do Akademii Muzycznej w Krakowie oraz powojkowe i przemysłowe tereny, które na przełomie XIX i XX wieku były najważniejszą dzielnicą przemysłową Krakowa. Obecnie zdekapitalizowane i mimo położenia w centrum miasta (2,5 km od Rynku Głównego), wyizolowane od pozostałych przestrzeni miejskich.

Północna część analizowanego terenu to dziś tereny rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.



zał. graf. nr 2 Granice obszaru analizy „Grzegórzki - Rejon ulicy Skrzatów” – stan zainwestowania – ortofotomapa 2013

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

a) układ drogowy

Obszar, położony we wschodniej części strefy między II i III obwodnicą drogową, ma dostęp do drogowej sieci ogólnomiejskiej przez ulice lokalne, połączone poza obszarem z al. Pokoju (droga w klasie zbiorczej): przez ul. Grzegorzewską z ul. Rogozińskiego i ul. Fabryczną oraz - we wschodniej części - przez ul. Ofiar Dąbia (drogę zbiorczą). Od strony zachodniej część obszaru ma dostęp drogą lokalną - ul. Stachowskiego, połączoną z ul. Kotlarską (drogą zbiorczą, leżącą w ciągu II obwodnicy).

Obszar jest rozdzielony terenem towarowej kolejowej linii nr 100.

W terenach enklaw zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej funkcjonują parkingi na wewnętrznych układach drogowych i na wydzielonych parkingach, a w części – w garażach lokalizowanych w dolnej kondygnacji budynków.

b) komunikacja zbiorowa

Obszar nie jest obsługiwany bezpośrednio przez komunikację zbiorową; dostęp z terenów osiedli mieszkaniowych do przystanków tramwajowych i autobusowych, położonych w al. Pokoju, mieści się prawie w całości w zasięgu dojazdu do 500 m. Cały obszar analizy jest w zasięgu dojazdu do przystanków do 700 m.

c) ocena

Skrzyżowania i odcinki zewnętrznych dróg dla dojazdów do obszaru nie stwarzają znaczących utrudnień w obsłudze ruchu. W obecnym stanie zagospodarowania nie występują znaczniejsze systematyczne problemy z miejscami do parkowania w obszarze.

Potoki ruchu pasażerskiego na zewnętrznych trasach są obsługiwane na przeciętnym poziomie.

4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Obszar objęty analizą cechuje pełne i w miarę równomierne pokrycie infrastrukturą techniczną.

Infrastruktura techniczna

- **system zaopatrzenia w wodę**

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie.

Sieci wodociągowe zlokalizowane są w ul. Skrzatów, ul. Ludwika Zieleniewskiego, ul. prof. Marka Stachowskiego, ul. Grzegórzeckiej oraz ul. Kotlarskiej.

- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie – system ogólnospławny. Kolektory kanalizacji ogólnospławnej w ul. Ludwika Zieleniewskiego i ul. Grzegórzeckiej oraz kanały mniejszych średnic w pozostałych ulicach.

- **system gazowniczy**

W granicach opracowania główne sieci gazowe znajdują się w ul. Kotlarskiej i ul. Grzegórzeckiej oraz przewody mniejszych średnic w pozostałych ulicach.

- **system elektroenergetyczny**

Źródłem zasilania w energię elektryczną na obszarze objętym analizą są stacje transformatorowych 15/0,4 kV, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

- **system ciepłowniczy**

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Kraków – ul. prof. Marka Stachowskiego, ul. Grzegórzecka ul. Kotlarska oraz rejon ul. Skrzatów.

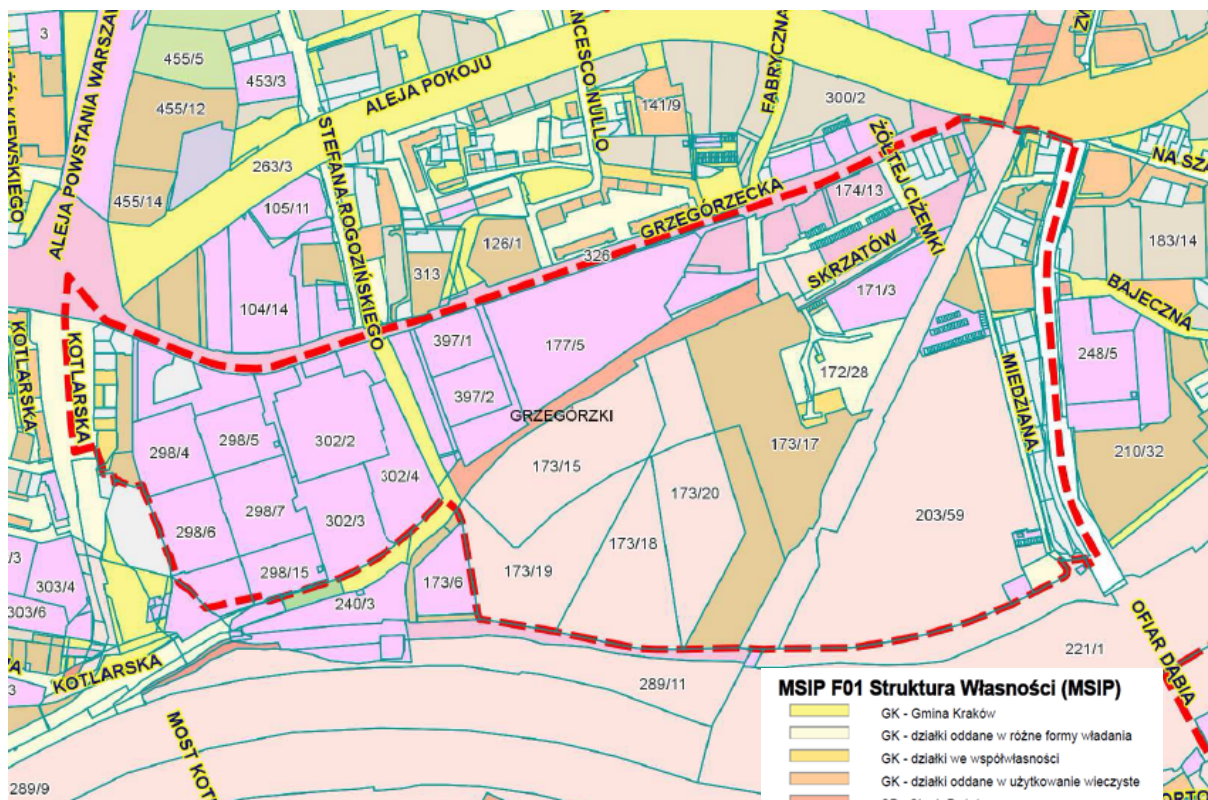
Wg Studium analizowany obszar zawiera się w strefie wskazanej jako priorytetowa do zmiany technologii grzewczej.

5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu

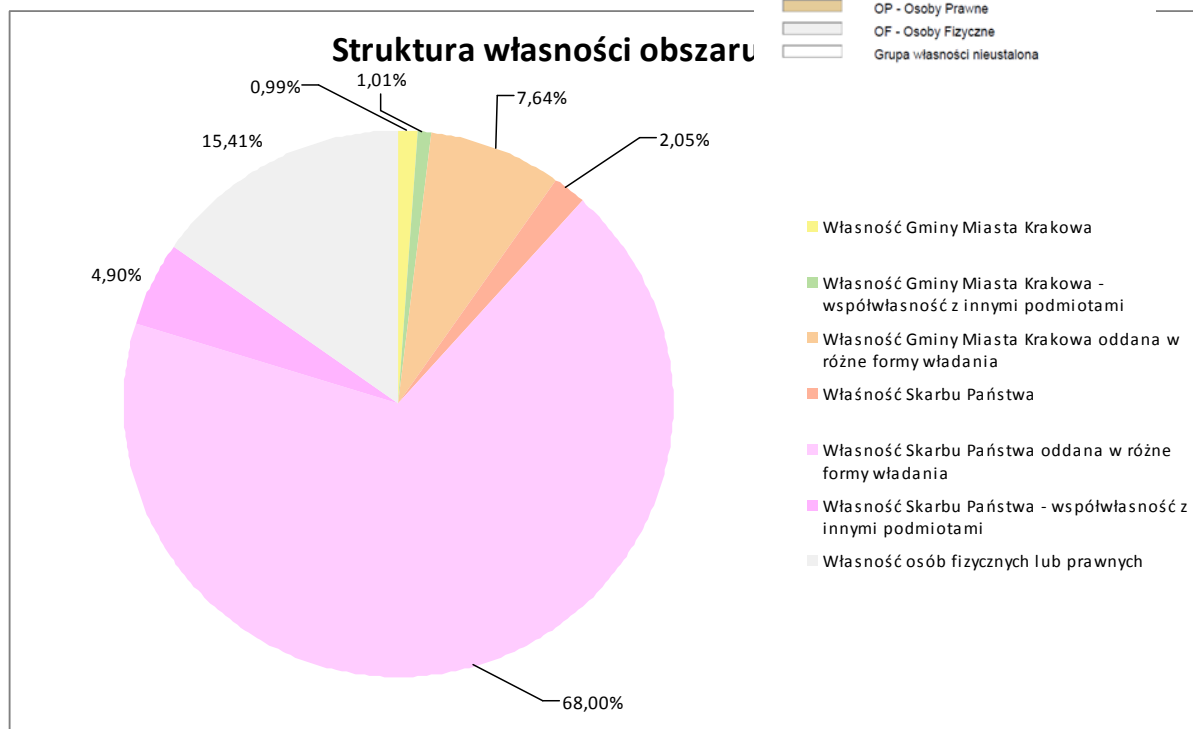
a) struktura własności gruntów

Struktura własności dla obszaru „Grzegórzki - Rejon ulicy Skrzatów” przedstawia się następująco: ok. 68% działek stanowi własność Skarbu Państwa oddaną w różne formy władania, własność Skarbu Państwa - współwłasność z innymi podmiotami ok. 4,90 %, Własność Gminy Miasta Krakowa 0,99 %, własność Gminy Miasta Krakowa - współwłasność z innymi podmiotami 1,01%,własność Gminy Miasta Krakowa oddana w różne formy władania 7,64%, własność osób fizycznych lub prawnych ok. 15,41%.

W analizowanym obszarze 13,76% to teren zamknięty .



zał. graf. nr 3 Struktura własności gruntów



zał. graf. nr 4 Wykres kołowy struktury własności

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

- Za zgodny 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;
- 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:
- terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach – zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, U_H), 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;
- 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;
- 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;
- 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.

Studium przewiduje następujące **kierunki zmian** w strukturze przestrzennej obszaru:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do utrzymania, przekształceń i uzupełnień;
- Istniejąca zabudowa usługowa do utrzymania, przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowana jako zespoły zabudowy w oparciu o system przestrzeni publicznych z ciągami zieleni urządzonej;
- Rejon bulwarów wiślanych pomiędzy ul. Wandy a terenami kolejowymi do zagospodarowania w trybie realizacji planu miejscowego dla usług o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, m.in. Centrum Muzyki;

Analizowany obszar, jest położony w Strukturalnym obszarze urbanistycznym - A – Centrum miasta, w Strukturalnej Jednostce Urbanistycznej Nr 11 – „Grzegórzki”. W analizowanym obszarze, Studium przewiduje następujące kategorie terenów

U – Tereny usług

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

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

UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa -

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

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

MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

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

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

ZU – Tereny zieleni urządzonej

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

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

KD – Tereny komunikacji

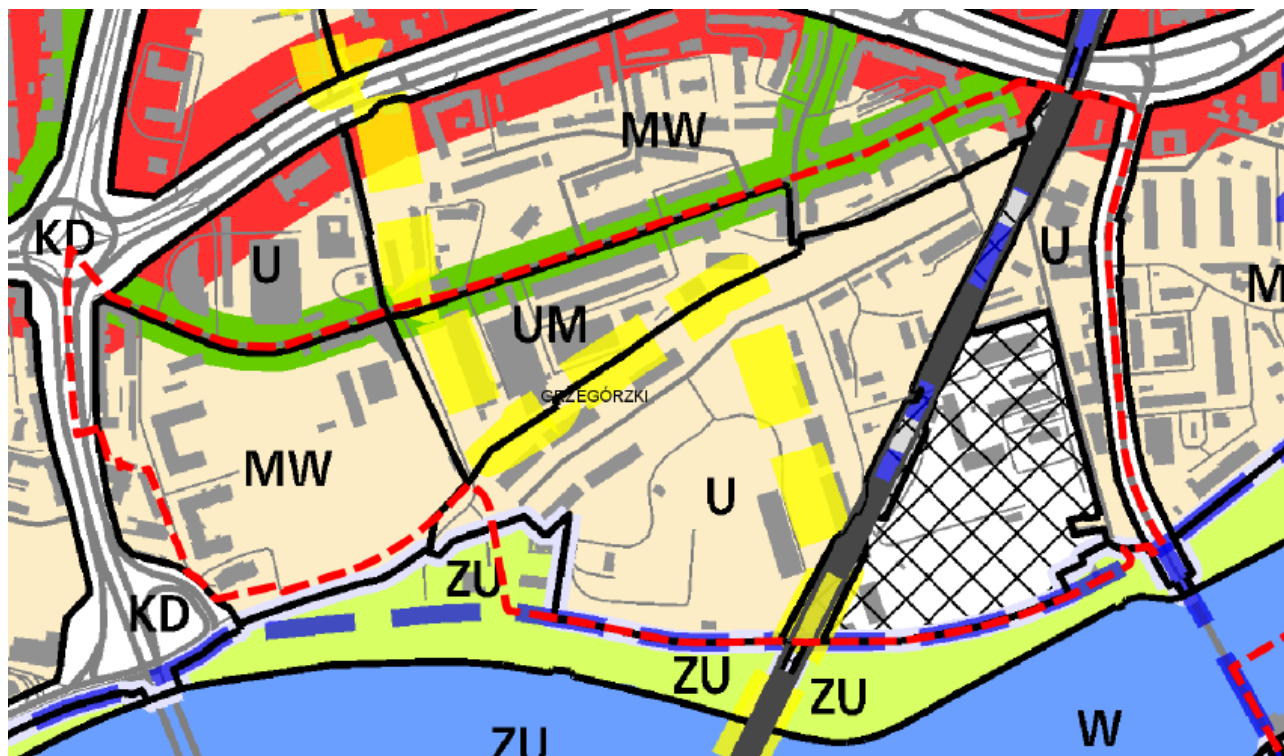
Funkcja podstawowa - Tereny komunikacji kołowej obejmujące korytarze podstawowego układu drogowo-ulicznego (w tym w przebiegu tunelowym), tereny pod autostrady, drogi ekspresowe i inne drogi publiczne (klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej) oraz tereny miejskiej komunikacji szynowej,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

KK – Tereny kolejowe

Funkcja podstawowa - Tereny kolejowe obejmujące tereny pod liniami kolejowymi, bocznice, urządzenia i obiekty budowlane, służące obsłudze kolei, w tym dworce, stacje kolejowe. W terenie dopuszcza się realizację funkcji usługowej.

Wskaźniki zabudowy:

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 10%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 30%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%.
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25m;
- Wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 25m, a w rejonie ul. Fabrycznej do 36m;
- W przypadkach uzasadnionych kontekstem kulturowo-krajobrazowym dopuszcza się zmianę wysokości zabudowy.



zał. graf. nr 6 fragment planszy K1- Struktura przestrzenna wraz z granicą obszaru analizy - powiększenie

b) obowiązujący plan miejscowy

Na analizowanym terenie nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Z obszarem opracowania bezpośrednio sąsiaduje następujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bulwary Wisły” (uchwała Nr LXXXI/1240/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013 r.) ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 27 września 2013 r. poz. 5685.

c) 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.

d) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

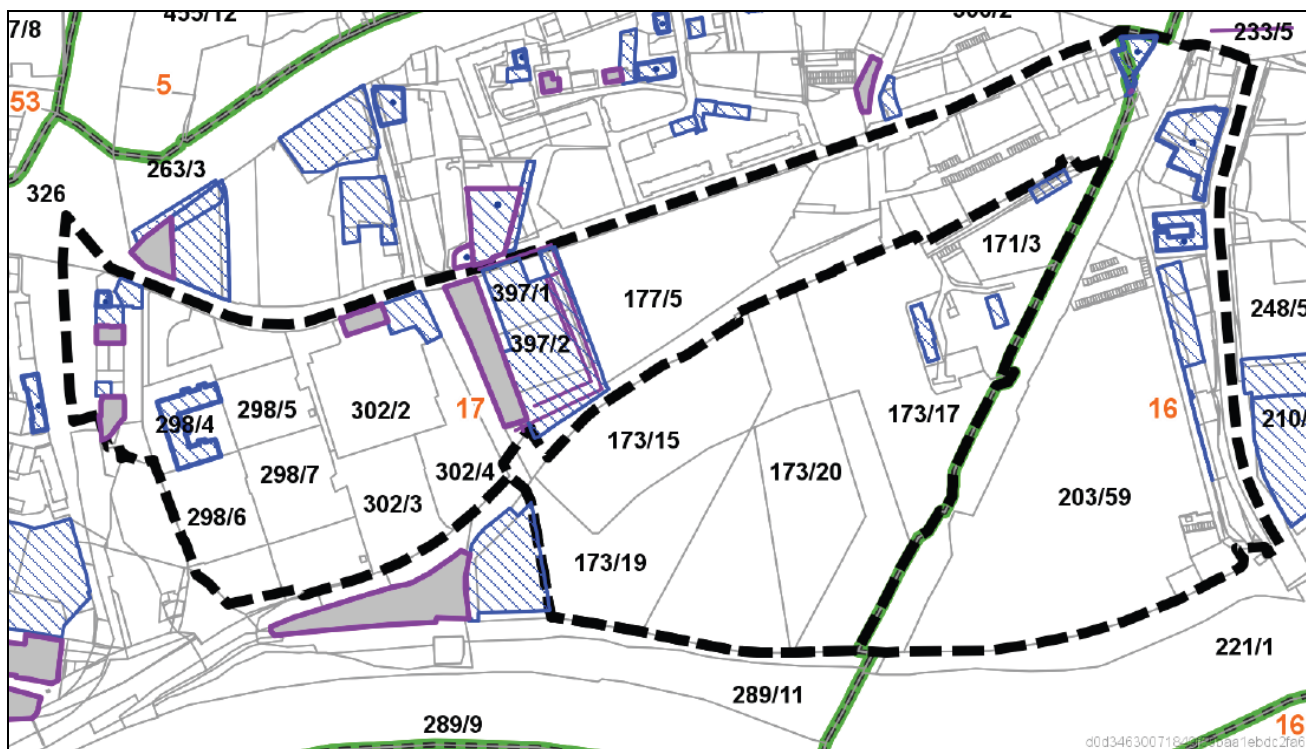
Na przedmiotowym obszarze w okresie od stycznia 2011 r. do lipca 2014 r. wydano:

- 3 decyzje o ustalenie warunków zabudowy oraz 4 decyzje pozwolenia na budowę.

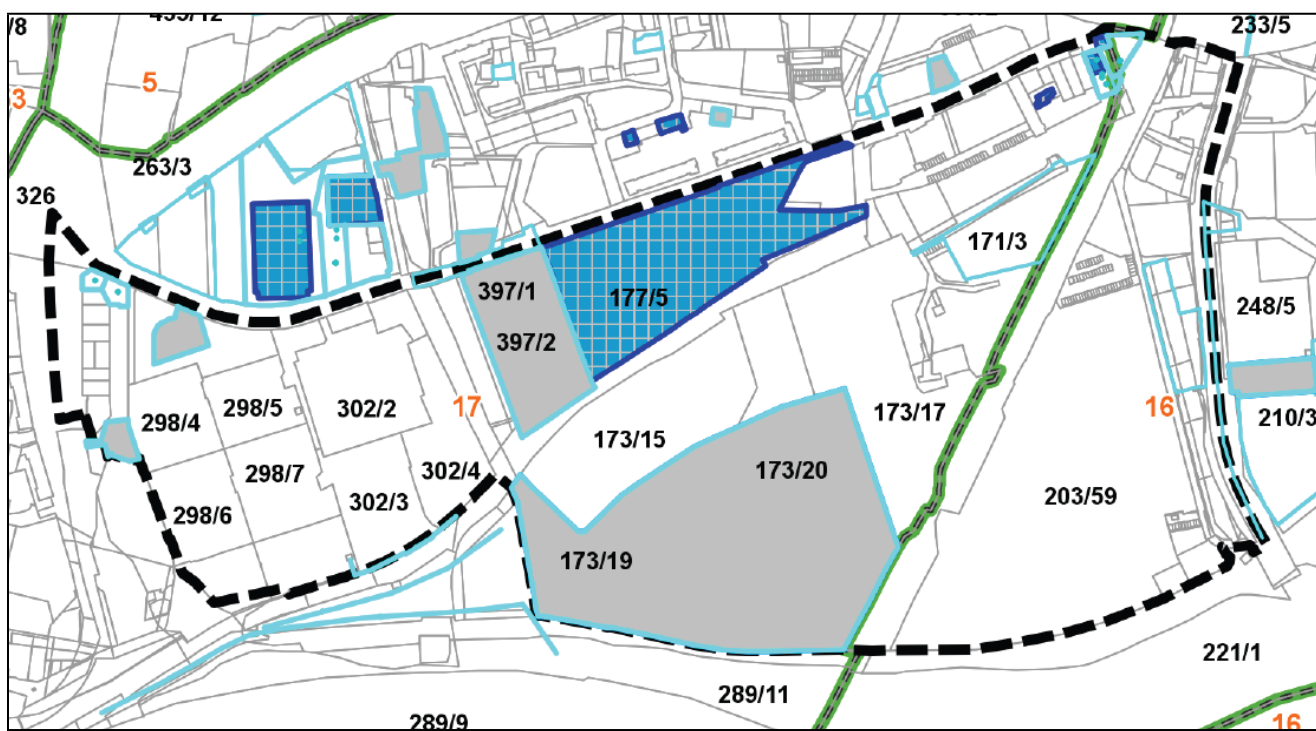
Z przeprowadzonej analizy ww. wydanych decyzji wynika, że od stycznia 2013 r. w omawianym obszarze 2 decyzje dotyczą budowy nowych obiektów handlowo – usługowych, a kolejne 2 decyzje pozwolenia na budowę dotyczą zabudowy wielorodzinnej.

Pozostałe decyzje o warunkach zabudowy i pozwolenia na budowę dotyczą infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

Dokonując analizy wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę i o ustaleniu warunków zabudowy, brano pod uwagę jedynie decyzje, które mają wpływ na zmiany przestrzenne, tj. dotyczące budowy nowych budynków, nadbudowy, rozbudowy istniejących, zmiany sposobu użytkowania. Nie analizowano decyzji dotyczących rozbudowy i uzupełnień miejskiej infrastruktury technicznej a także remontów i modernizacji istniejących obiektów. Nie analizowano również decyzji odmownych i umorzeń.



zał. graf. Nr 7. Wydane decyzje o warunkach zabudowy



zał. graf. Nr 8. Wydane decyzje o warunkach zabudowy

Zgodnie z art. 31 ust. 1 w Biurze Planowania Przestrzennego UMK prowadzony jest rejestr wniosków o sporządzenie bądź zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na dzień sporządzania niniejszej analizy odnotowano następujące wnioski o sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym analizą:

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	563	Rada i Zarząd Dzielnicy II Grzegórzki	Obszar dzielnicy II	Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	29.08.2007
2.	590	Rada i Zarząd Dzielnicy II Grzegórzki	Obszar od mostu Kotlarskiego do Stopnia Wodnego „Dąbie”	Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	26.11.2007
3.	1538	Rada i Zarząd Dzielnicy II Grzegórzki	Obszar pomiędzy ul. Wandy, Skrzatów, Miedzianą i Grzegórzecką	Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	22.05.2012
4.	1621	Stowarzyszenie Obrony Grzegórzek	Obszar dzielnicy II	Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	17.09.2012
5.	2099	Stowarzyszenie Obrony Grzegórzek	Obszar dzielnicy II	Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	05.02.2014
6.	--	Magdalena Bassara – Radna Miasta Krakowa	Tereny powojkowe przy Bulwarze Kurlandzkim – lokalizacja Centrum Muzyki	Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	01.08.2014

8. Główne założenia/cele sporządzanego planu

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze „Grzegórzki - Rejon ulicy Skrzatów” jest:

- ustalenie zapisów umożliwiających realizację planowanego zespołu obiektów Centrum Muzyki w Krakowie, które to obiekty zostaną odpowiednio wkomponowane w istniejącą strukturę urbanistyczną, spajając istniejące obszary zabudowy a zarazem tworząc nową część miasta stanowiącą atrakcyjną przestrzeń publiczną;
- wskazanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do utrzymania, przekształceń i uzupełnień;
- wskazanie istniejącej zabudowy usługowej do utrzymania, przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowanej jako zespoły zabudowy w oparciu o system przestrzeni publicznych z ciągami zieleni urządzonej;

- zapewnienie wysokiej jakości życia poprzez budowę nowoczesnej infrastruktury społecznej; tworzenie nowoczesnych i wysokosprawnych rozwiązań komunikacyjnych, budowę i utrzymanie sprawnych i efektywnych systemów infrastruktury technicznej;
- ochrona enklaw zieleni międzyblokowej Starych Grzegórek przy jednoczesnym zachowaniu istniejącego wskaźnika powierzchni intensywności zabudowy .

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:

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

Wytyczne do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium umożliwią realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Ustalenia przyszłego planu umożliwią również przeprowadzenie racjonalnych, odpowiadających wizji rozwoju Miasta i przyjętym standardom, przekształceń dzisiejszych terenów poprzemysłowych poprzez uruchomienie wyznaczonych w Studium terenów inwestycyjnych pod zabudowę usługową o charakterze reprezentacyjnym - obiektów Centrum Muzyki w Krakowie.

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.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Grzegórzki - Rejon ulicy Skrzatów” pozwoli na zabezpieczenie terenu pod realizację ważnej w skali miasta przestrzeni publicznej dla wybranej w drodze konkursu koncepcji projektu urbanistyczno - architektonicznego Centrum Muzyki w Krakowie.

W zamierzeniu wszystkich podmiotów zaangażowanych w realizację projektu, ma powstać nowy fragment Krakowa, będący katalizatorem pozytywnych zmian urbanistyczno - architektonicznych, funkcjonalno – społecznych i kulturowych dzielnicy i całego Miasta.

IV INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU

Kopia mapy zasadniczej wraz z warstwą ewidencyjną (ewidencji 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 opracowań (np. wytycznych konserwatorskich),*
- 3. wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej,*
- 4. wykonanie syntezy uwarunkowań,*
- 5. wykonanie czynności wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

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 szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,*
- 3. 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 „Grzegórzki - Rejon ulicy Skrzatów”, wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zmienionego Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014r.

VII UZASADNIENIE DO UCHWAŁY O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379) „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” obszaru „Grzegórzki - Rejon ulicy Skrzatów”.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustali zasady kształtowania przestrzeni miejskiej w wyniku kompleksowej, wieloaspektowej rewitalizacji obecnie zdegradowanego i izolowanego obszaru położonego w centrum miasta. Zapisy przyszłego planu stworzą warunki formalno-prawne do realizacji inwestycji, które w sposób spójny i logiczny zharmonizują układ urbanistyczny z krajobrazem jak również pozwolą na zachowanie równowagi występujących na wskazanym obszarze funkcji mieszkaniowej, komercyjnej i publicznej. Ponadto objęcie przedmiotowego terenu planem miejscowym pozwoli zapobiec niekorzystnym przekształceniom obszaru, jakie potencjalnie mogą nastąpić w wyniku indywidualnych decyzji administracyjnych.

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 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego w dniu 9 lipca 2014 r. (Uchwała RMK Nr CXII/1700/14).

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 „Grzegórzki - Rejon ulicy Skrzatów” 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.

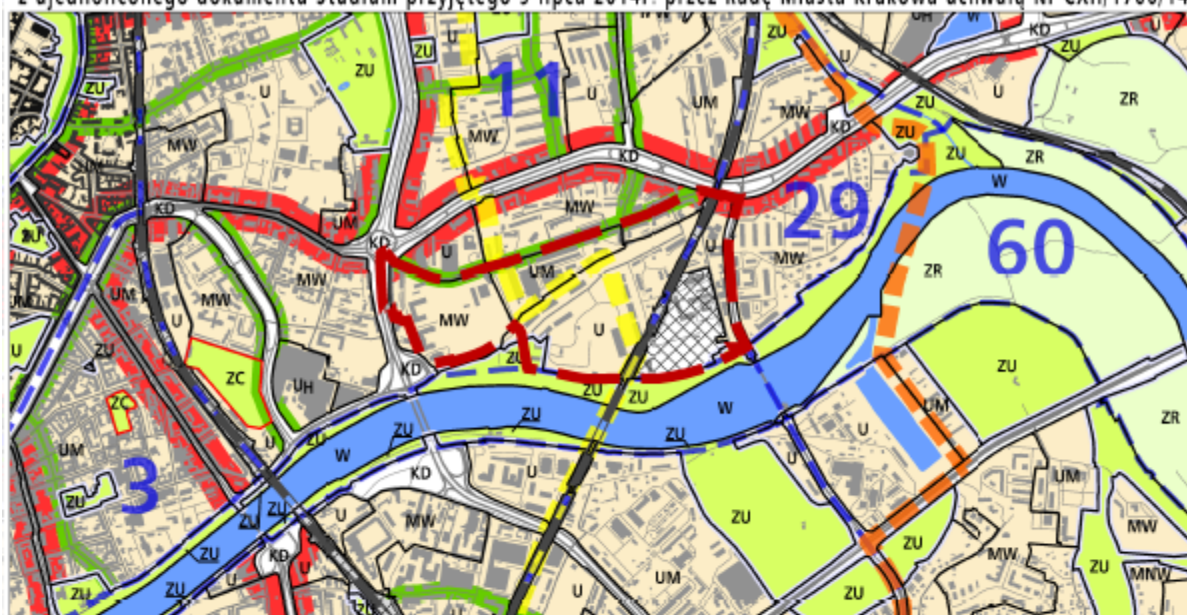
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Grzegórzki - Rejon ulicy Skrzatów” pozwoli:

- na wprowadzenie zmian strukturalnych w poprzemysłowym zdegradowanym obszarze miasta,
- na zapewnienie prawidłowego funkcjonowania obszaru, przede wszystkim poprzez zachowanie zasad kształtowania ładu przestrzennego,
- na wprowadzenie funkcji kulturowych celem wzrostu atrakcyjności obszaru,
- usprawnić komunikację pieszą i kołową oraz połączenia ze wszystkimi częściami miasta mając na uwadze lokalizację obiektów o charakterze ponadregionalnym, poprzez sieć dróg i odpowiednią liczbę miejsc parkingowych.

Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki - Rejon ulicy Skrzatów” 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.

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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej wielorodzinnej
	tereny usług
	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego
	tereny przemysłu i usług
	tereny cmentarzy
	tereny zieleni urządzonej

	tereny zieleni nieurządzonej
	tereny infrastruktury technicznej
	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	tereny kolejowe
	tereny komunikacji
	granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

	główne ciągi śródmiejskie
	główne ciągi miejskie
	główne ciągi komercyjne
	główne ciągi "zielonych alei"

	granica obszaru centrum
	granica obszaru śródmiejskiego

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
	granica miasta Krakowa
	granice gmin sąsiednich
	istniejące budynki
	istniejące linie kolejowe

	istniejący układ drogowy - osie alic
	kopce
	granice i numery jednostek urbanistycznych
	Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne

	tereny zamknięte
	tereny leśne wg ewidencji gruntów
	powierzchnie ograniczające lotniska
	planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza drogowego / w wyznaczonym korytarzu drogowym

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
	Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
	tereny zabudowane i zainwestowane
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
	tereny kolejowe
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

	ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym 1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino) 2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia 3. Bulwary Wisły
	system zieleni i parków rzecznych
	granica strefy miejskiej

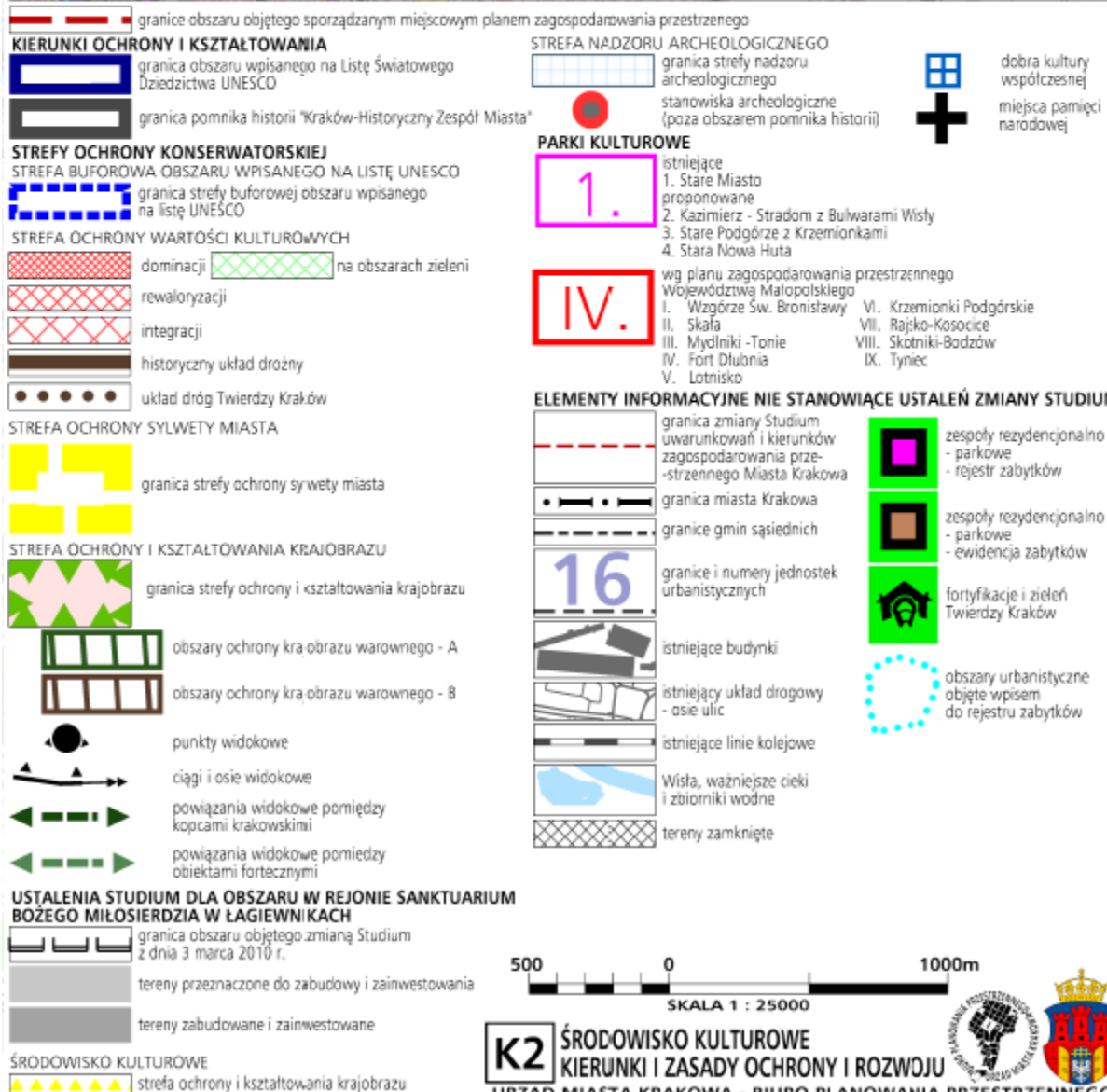
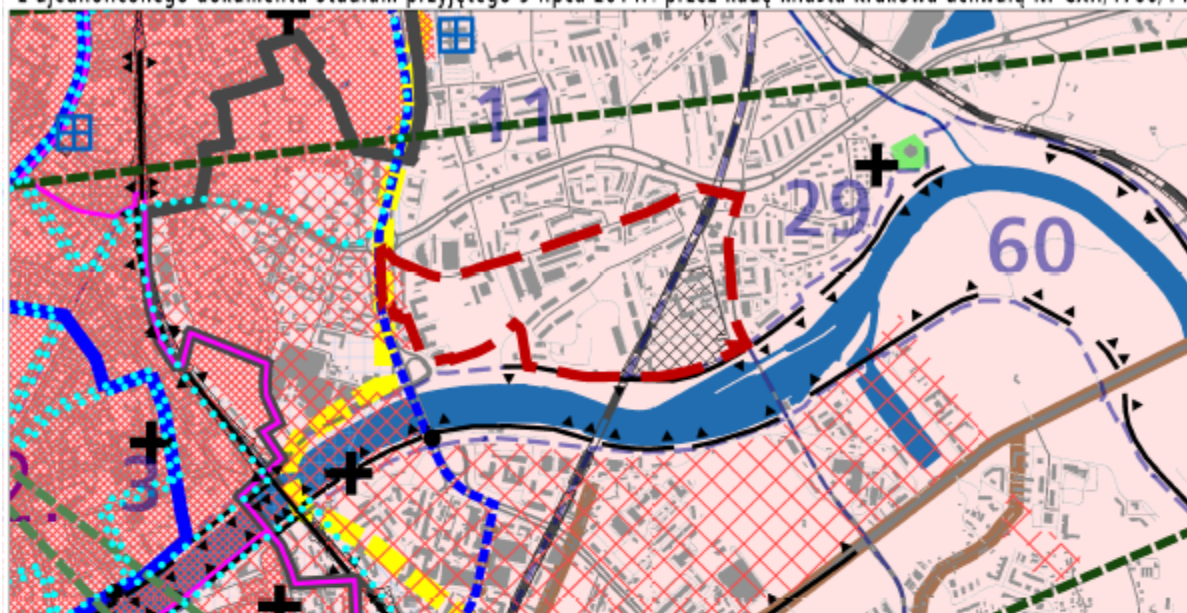
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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



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

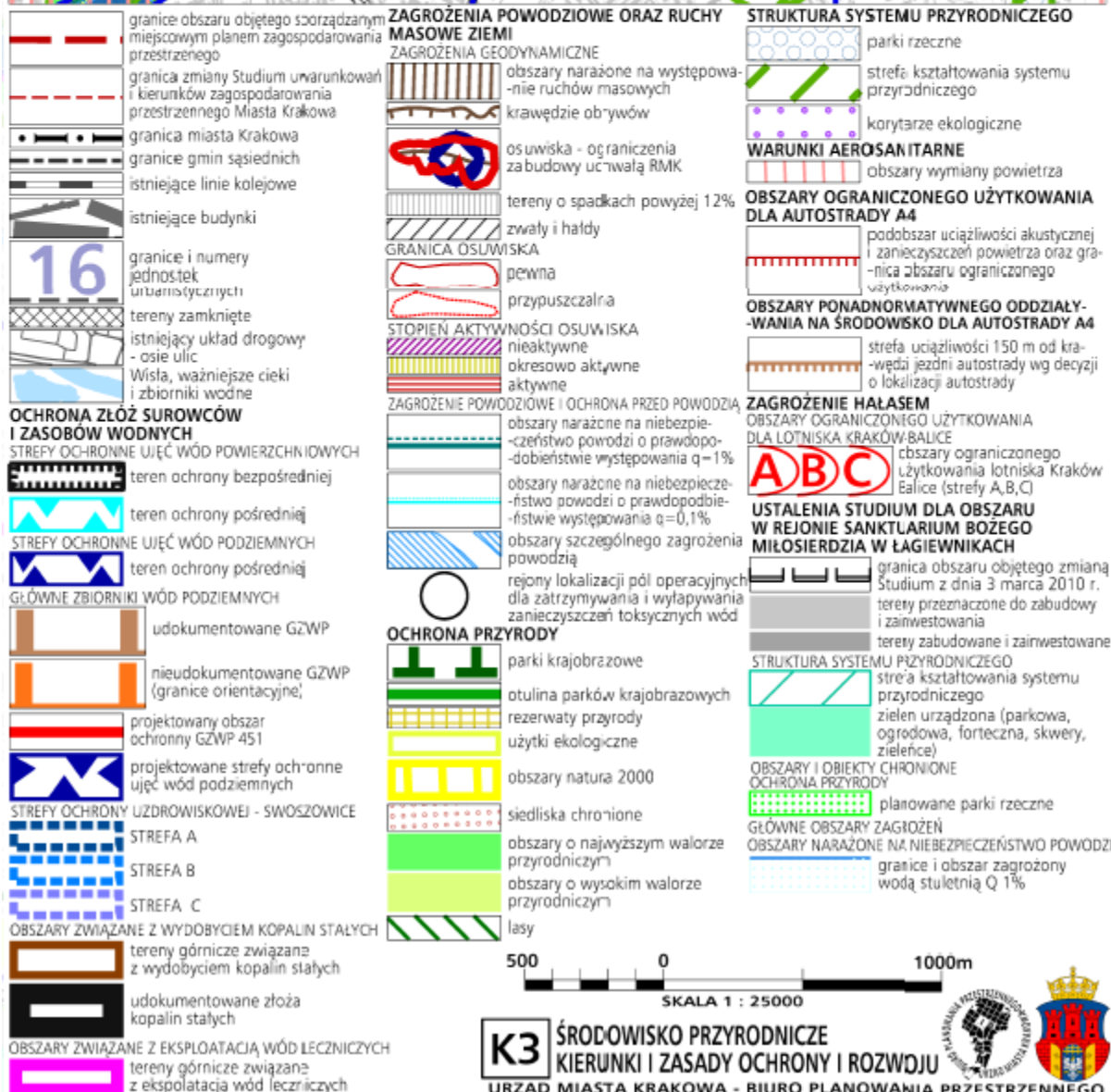
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14

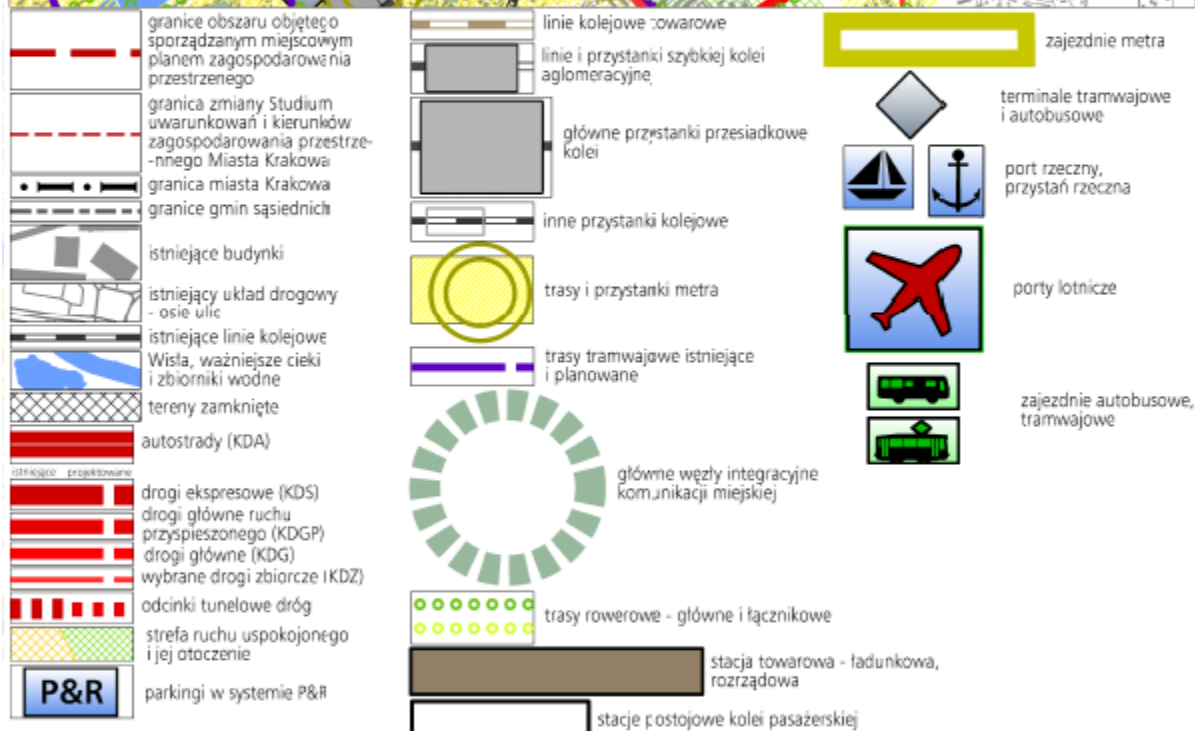


500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

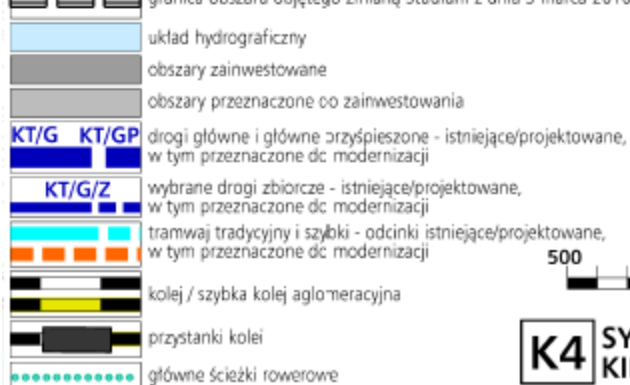
K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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





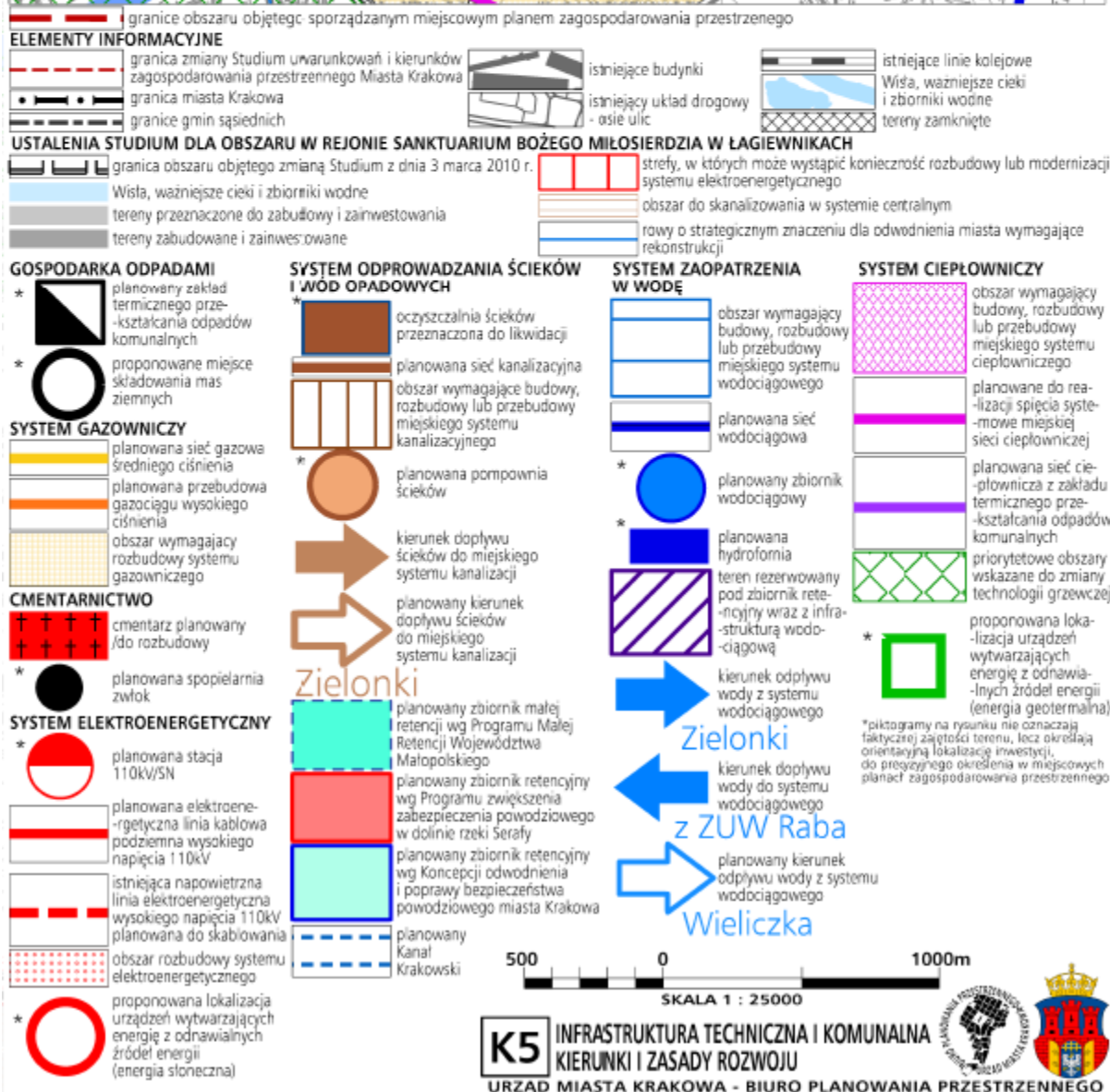
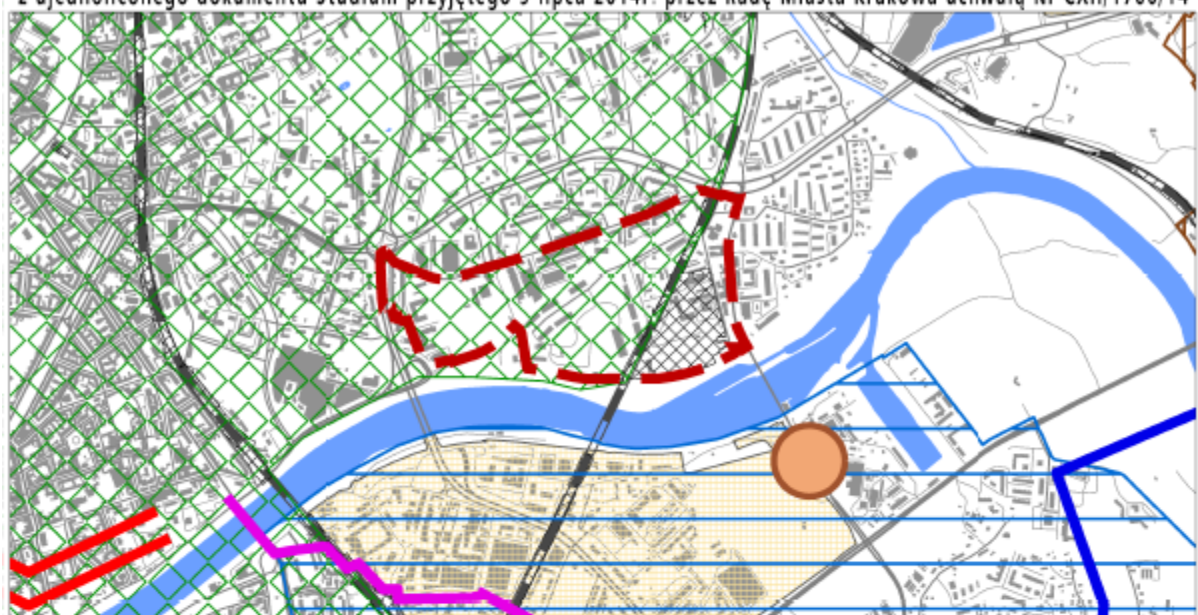
granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.



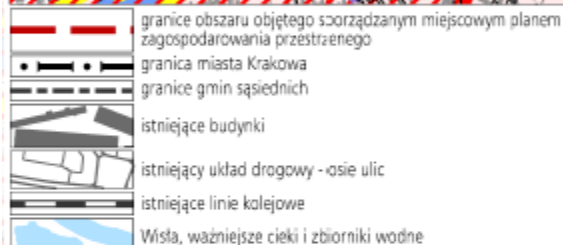
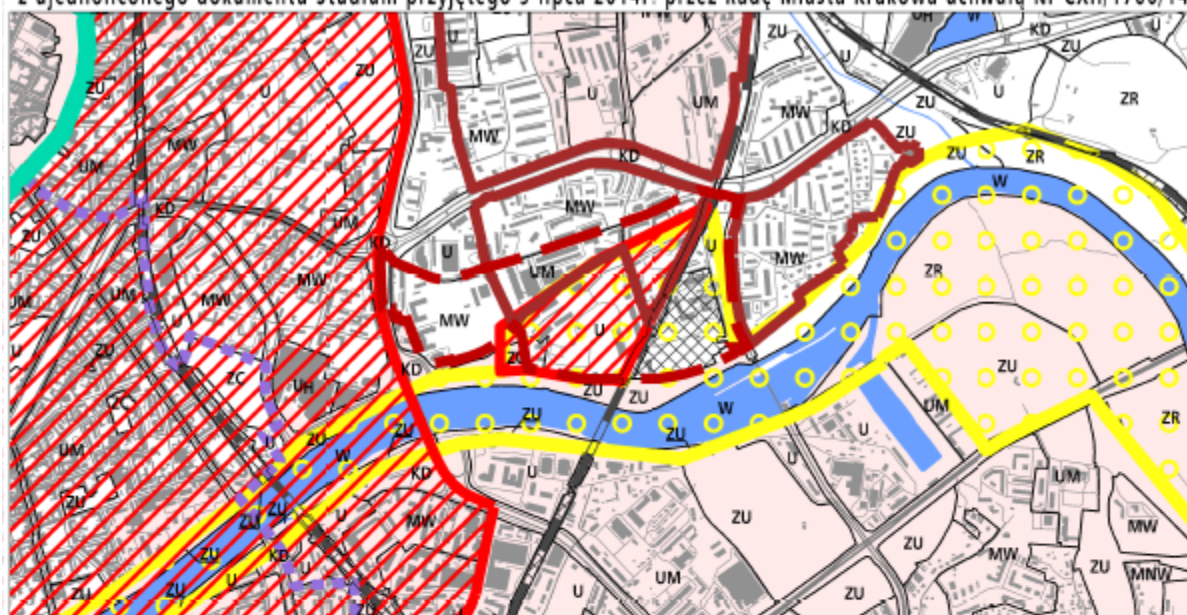
K4 SYSTEMY TRANSPORTU
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA



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



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 MAJA 2014 r.)

	obszary uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
	obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
	obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wstrzymaną procedurą

OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

	obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi
--	--

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

	tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
--	--

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

	obszary dla których został utworzony park kulturowy
	obszary parków kulturowych rekomendowanych do utworzenia przez Gminę Mięską Kraków
	obszary parków kulturowych proponowanych do utworzenia z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego
	obszar w strefie "A" ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Swoszowice
	tereny zamknięte
	obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

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

	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
	tereny zabudowane i zainwestowane
	Wisła, ważniejsze ciekły i zbiorniki wodne
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

	grunty własności publicznej (Skarż Państwa, Skarż Miasta, Skarż Powiatu)
	granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %
	grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, Ł, S, Lz, Rz, Ls.)

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

	obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych
	w tym dla tras drogowych i ulicznych



PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

