

**PREZYDENT MIASTA KRAKOWA**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRYZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „ZAKOLE WISŁY”**



*Wrzesień, 2014r.*

---

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

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego:	Bożena Kaczmarska-Michniak
z- ca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego:	Elżbieta Szczepińska
Kierownik Pracowni Prac Studialnych:	Barbara Stawarz
Opracowanie (Pracownia Urbanistyczna):	Monika Antoniuk
	Paweł Godzina
	Tomasz Kaczor

**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.*

## SPIS TREŚCI

I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania.....	4
2. Stan zainwestowania.....	4
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	5
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej.....	6
5. Stan własnościowy.....	6
a) struktura własności gruntów.....	6
b) 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
a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa.....	9
b) plany miejscowe.....	15
c) Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego.....	15
d) Programy i polityki miasta dotyczące obszaru.....	16
e) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	16
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	18
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	18
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	18
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU.....	19
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	19
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	19
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	19
VI. PODSUMOWANIE.....	20
VII. UZASADNIENIE.....	20

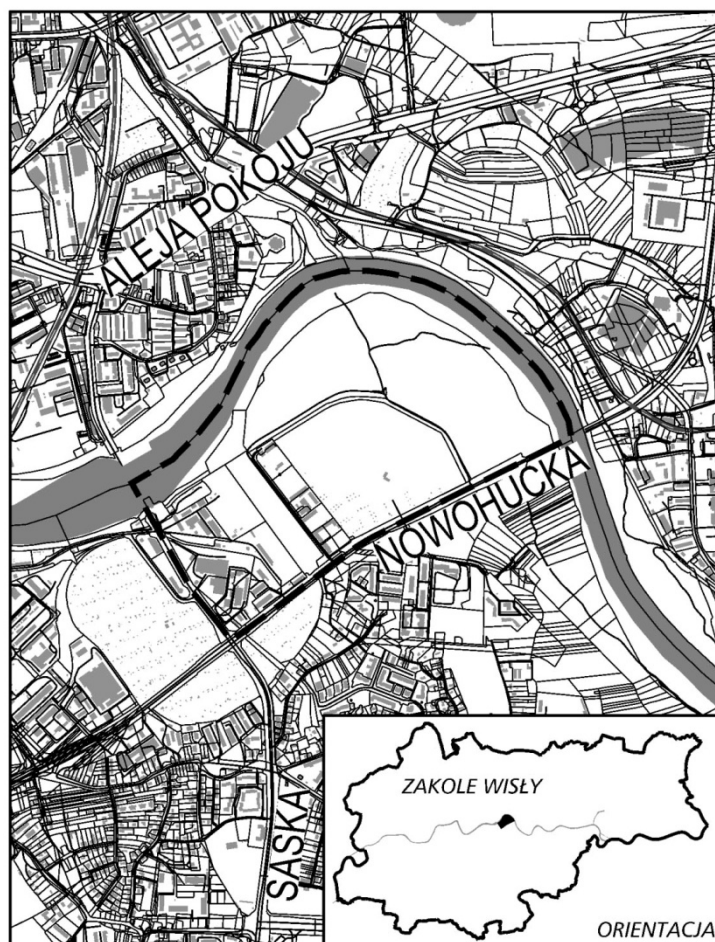
# I. UWARUNKOWANIA

## 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakole Wisły” położony jest w południowo - wschodniej części miasta, w Dzielnicy XIII Podgórze, w jednostce ewidencyjnej Podgórze i obejmuje teren o powierzchni ok. 90,8 ha. Granicę obszaru określa:

- od północy i wschodu – rzeka Wisła,
- od zachodu – stopień wodny „Dąbie” i ul. Stoczniowców,
- od południa – ul. Nowohucka.

Obszar opracowania obejmuje północne fragmenty obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego dla „Trasy Nowopłaszowskiej” oraz obszaru „Myśliwska”, a od zachodu graniczy z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie”.



zał. graf. nr 1. Granice opracowania.

## 2. Stan zainwestowania

W strukturze przestrzennej analizowanego obszaru dominują tereny zielone - tereny zalewowe Wisły położone w międzywalu rzeki oraz Rodzinne Ogrody Działkowe „Zakole Wisły” pomiędzy obwałowaniami rzeki, a ul. Nowohucką (ok. 63% powierzchni).

W zachodniej części obszaru w rejonie ul. Stoczniowców oraz ul. Na Zakolu Wisły znajduje się zabudowa i obiekty związane z funkcją produkcyjno-usługową i magazynowo-składową (ok. 20% powierzchni). Intensywne i chaotyczne zagospodarowanie tego terenu stanowi negatywną w odbiorze obudowę głównych ulic – Stoczniowców i Nowohuckiej.

W rejonie ul. Na Zakolu Wisły znajduje się magazyn przeciwpowodziowy podlegający Małopolskiemu Zarządowi Melioracji i Urządzeń Wodnych w Krakowie.

W granicach obszaru znajduje się ponadto fragment rzeki Wisły oraz port Płaszów (ok. 14% powierzchni).

W północno-zachodnim fragmencie granica obszaru obejmuje fragment stopnia wodnego „Dąbie”.



zał. graf. nr 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.

### 3. Obsługa komunikacyjna obszaru

- **układ drogowy i parkowanie:**

Analizowany obszar ma zapewniony dostęp do ogólnomiejskiej sieci drogowej układem drogowym podstawowym składającym się z:

- ulicy Nowohuckiej w klasie głównej (G) przechodzącej wzdłuż południowej granicy obszaru,
- ulicy Stoczniowców w klasie zbiorczej (Z) przechodzącej wzdłuż zachodniej granicy obszaru,

oraz układem uzupełniającym składającym się z dróg dojazdowych i wewnętrznych.

Teren zlokalizowany jest przy ul. Nowohuckiej, która na odcinku objętym analizą zapewnia połączenie średnicowe II obwodnicy (ul. Klimeckiego) z III obwodnicą miasta (ul. Nowohucka odcinek północny).

Dostęp do obszarów położonych w międzywalu możliwy jest drogami nieutwardzonymi.

Zabudowa usługowa ma zapewniony układ parkingowy poprzez istniejące parkingi oraz ulice dojazdowe i wewnętrzne.

- **komunikacja zbiorowa:**

Obszar jest obsługiwany przez układ linii autobusowych prowadzonych w ulicy Nowohuckiej oraz ulicy Stoczniovców. Tereny objęte analizą nie leżące w międzywalu znajdują się w zasięgu do 500 m odległości od przystanków miejskiej komunikacji zbiorowej.

- **ocena:**

Odczuwalne są ograniczenia sprawności skrzyżowania ulicy Nowohuckiej z ulicą Stoczniovców.

#### **4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej**

W obrębie międzywała rzeki Wisły oraz na terenie ogródków działkowych brak jest sieci infrastruktury technicznej. Zlokalizowana jest ona głównie w zachodniej części terenu oraz wzdłuż ulicy Nowohuckiej. Sieć ta dostosowana jest do istniejącego zapotrzebowania i zaspokaja ona obecne potrzeby odbiorców z tego rejonu.

- **system zaopatrzenia w wodę**

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Najważniejsze sieci wodociągowe zlokalizowane są w głównych ulicach od których wyprowadzone są sieci o mniejszych średnicach.

- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej, pracującej w oparciu o system ogólnospławny, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. W rejonie skrzyżowania ulic Nowohuckiej i Stoczniovców zlokalizowany jest kolektor kanalizacyjny (4500x4000 mm) odprowadzający ścieki do oczyszczalni ścieków w Płaszowie. Pozostałe sieci kanalizacyjne zlokalizowane są w głównych ulicach od których wyprowadzone są sieci o mniejszych średnicach.

- **system gazowniczy**

Obszar objęty jest siecią gazową a główne gazociągi zlokalizowane są w ulicach Nowohuckiej i Stoczniovców.

- **system elektroenergetyczny**

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

- **system ciepłowniczy**

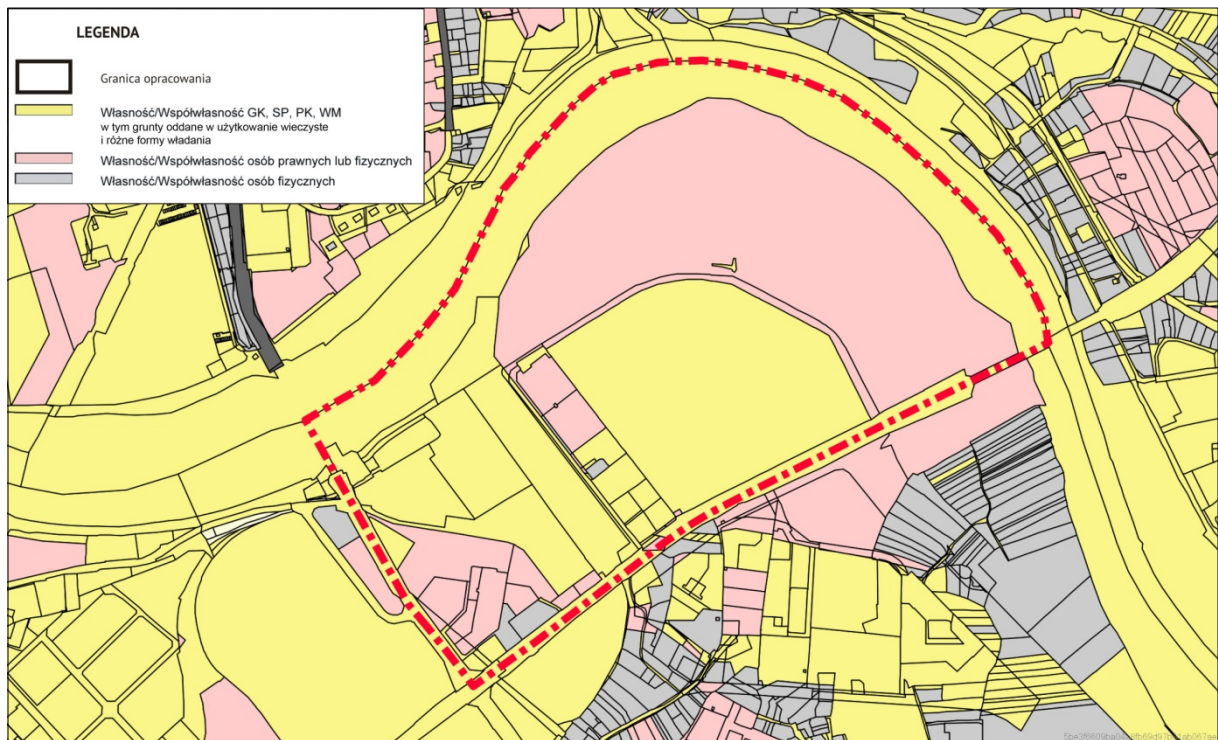
Obszar znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa.

#### **5. Stan własnościowy**

##### **a) struktura własności gruntów**

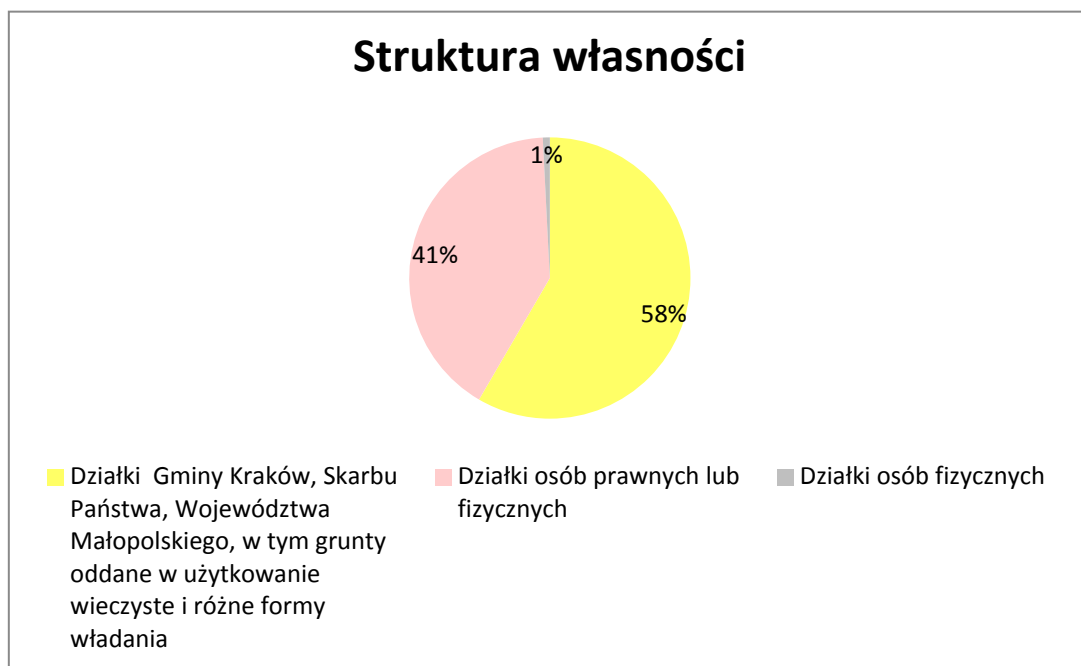
Strukturę własności opracowywanego obszaru tworzą działki będące własnością/współwłasnością:

Gminy Kraków, Skarbu Państwa, Województwa Małopolskiego, w tym grunty oddane w użytkowanie wieczyste i różne formy władania	53 ha	58,4%
Osób prawnych lub fizycznych	37 ha	40,8%
Osób fizycznych	0,8 ha	0,8%



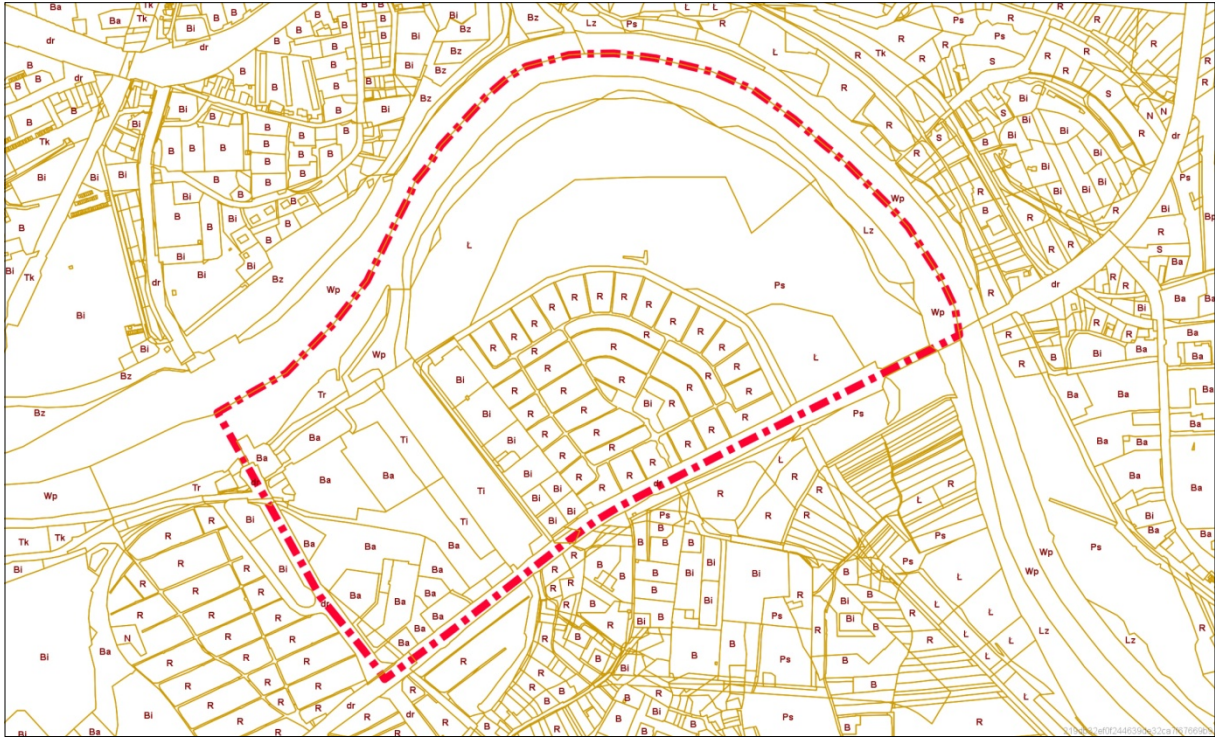
zał. graf. nr 3. Struktura własności gruntów.

Z przedstawionej analizy własności wynika, że ponad połowę terenu stanowi własność Gminy Kraków. Jednak gmina nie może nimi swobodnie dysponować, gdyż są to grunty oddane w użytkowanie wieczyste i różne formy władania – jak np. działka nr 2/1 obr. 16 Podgórze o powierzchni 16,8 ha, która użytkowana jest przez ROD „Zakole Wisły”.



zał. graf. nr 4. Wykres kołowy struktury własności.

## b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji



zał. graf. nr 5. Struktura użytkowania gruntów.

W analizowanym obszarze dominują tereny niezabudowane – użytki rolne: grunty orne R (teren ROD „Zakole Wisły”), łąki trwałe Ł i pastwiska trwałe Ps (teren zalewowy Wisły w międzywalu) – stanowiące w sumie ok. 50% powierzchni.

Grunty zabudowane i zurbanizowane (B, Ba, Bi, Bz) występują w zachodniej części obszaru w rejonie ul. Stoczniovców i portu Płaszów – ok. 17% powierzchni.

Wody śródlądowe płynące (Wp) – Wisła – stanowią ok. 11% powierzchni obszaru.

Kategorie występujących w obszarze użytków gruntowych:

- Użytki rolne:
  - grunty orne R,
  - łąki trwałe Ł,
  - pastwiska trwałe Ps;
- Użytki leśne:
  - grunty zadrzewione i zakrzewione Lz;
- Grunty zabudowane i zurbanizowane:
  - tereny mieszkaniowe B,
  - tereny przemysłowe oznaczone symbolem Ba,
  - inne tereny zabudowane oznaczone symbolem Bi,
  - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oznaczone symbolem Bz,
  - tereny komunikacyjne, tj. drogi, oznaczone symbolem – dr oraz inne tereny komunikacyjne oznaczone symbolem Ti;
- Wody:
  - wody śródlądowe płynące Wp.



Obszar nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

## **6. Problemy przestrzenne w obszarze**

Ustalona w obowiązującym od 5 grudnia 2010 r. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Myśliwska” maksymalna wysokość dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 36m nie uzyskała społecznej akceptacji. Znaczna część mieszkańców uważa ją bowiem za zbyt wysoką i nie dostosowaną do warunków przestrzennych obszaru.

Brak kompromisu wypracowanego na etapie sporządzania planu miejscowego „Myśliwska” pokutuje do dziś konfliktami wybuchającymi w momencie wydawania pozwoleń na budowę dla zabudowy wielorodzinnej, zwłaszcza w sąsiedztwie istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Dodatkowo, problematyczną okazała się interpretacja zapisów obowiązującego planu miejscowego, który wymaga uwzględniania zastanego sąsiedztwa przy projektowaniu m.in. form i gabarytów nowych budynków. Prowadzi to do każdorazowego sporządzania dodatkowych analiz przestrzennych przed wydaniem pozwolenia na budowę, tym samym komplikując procedurę ich wydawania oraz zaprzeczając roli planu miejscowego, jako dokumentu mającego na celu określenie przejrzystych reguł możliwości inwestycyjnych.

Przyjęta w nowym Studium wysokość dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej w terenie zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – UM w rejonie ul. Na Zakolu Wisły wynosi do 25m, a zatem jest niższa niż przyjęta w analogicznym terenie w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Myśliwska” (36m).

Rozwiązania przestrzenne, w tym wskaźniki zabudowy, przyjęte w nowym Studium, wskazują więc na konieczność przeprowadzenia ponownej szczegółowej analizy dotychczas przyjętych rozwiązań przestrzennych dla tego obszaru. W jej efekcie zaproponowane winny zostać społecznie akceptowalne zapisy planu miejscowego przy zachowaniu zasad ładu przestrzennego.

## **7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego)**

### **a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa (uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.)**

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, 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:

- *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;*
- *Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-*

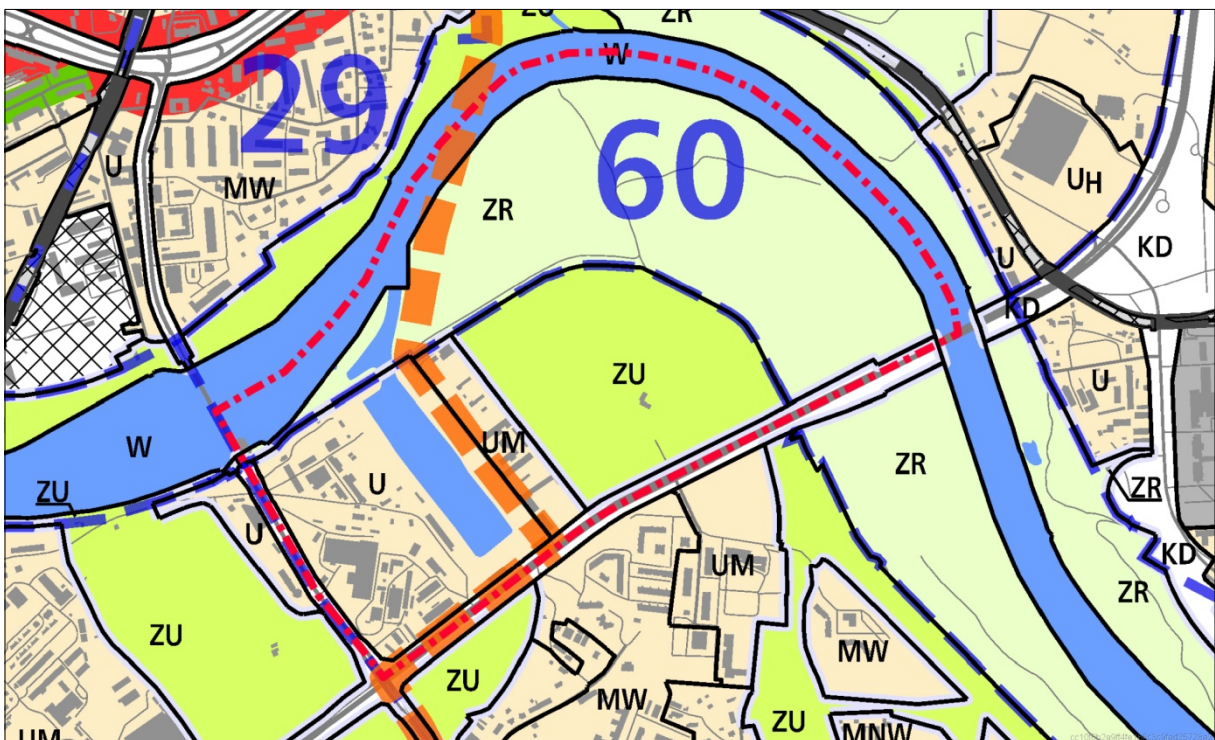
mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – terenów zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) oraz wód powierzchniowych śródlądowych (W). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (KD) i kolei (KK);

- 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;
- 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;
- 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;
- W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50 % powierzchni wydzielonego terenu;
- Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
- 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, 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,
  - w terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększenia tego terenu;
- 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;

- Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać I 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;
- 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);
- 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.

Obszar opracowania położony jest w Strukturalnym obszarze urbanistycznym - w Obszarze C – III Pierścień miejski, obejmującym strukturalne jednostki urbanistyczne położone między III i IV obwodnicą.



zał. graf. nr 6. K1- Struktura przestrzenna

Analizowany obszar znajduje się w granicach strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 30 – „Myśliwska – Bagry” oraz nr 60 – „Park Nadwiślański Wschód”. Granica pomiędzy jednostkami przebiega po wale przeciwpowodziowym Wisły.

## • STRUKTURALNA JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR 30

Analizowany obszar w ramach strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 30 zawiera się w następujących kategoriach terenów:

### 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 wielorodzinnna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne, (m.in. zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

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

#### Standardy przestrzenne

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w rejonie ul. Na Zakolu Wisły min. 30%.

#### Wskaźniki zabudowy

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w rejonie ul. Na Zakolu Wisły do 25m.

### 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, leczenia 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 nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

#### Standardy przestrzenne

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej min. 30%.

#### Wskaźniki zabudowy

- Wysokość zabudowy usługowej do 16m.

### ZU – Tereny zieleni urządzonej

**Funkcja podstawowa** - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczną, zieleń założeni 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.

### **Standardy przestrzenne**

- Powierzchnia biologicznie czynna min. 80%.

### **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.

### **Dopuszczalne zmiany parametrów w planach miejscowych:**

- W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstwo od tej wartości o 20%.

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 30 następujące kierunki zmian dla analizowanego obszaru:

- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków metra;
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Lipską i ul. Nowohucką oraz szybką kolej aglomeracyjną (SKA).

W zakresie elementów **środowiska kulturowego**:

W jednostce występują odcinki historycznych traktów drożnych – ul. Nowohucka.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- ochrony wartości kulturowych – integracji – obejmuje obszar w rejonie portu Płaszów,
- ochrony i kształtowania krajobrazu – obejmuje całość analizowanego obszaru.

Wskazania dla wybranych elementów:

- zachowanie walorów widokowych oraz ochrona dalekich powiązań widokowych.

W zakresie **środowiska przyrodniczego**:

- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej  $Q_{0,1\%}$  (rzeka Wisła);
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej  $Q_{1\%}$  (rzeka Wisła) – fragmentarycznie;
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią – Kanał Portowy;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie);
- Korytarz ekologiczny;
- Obszary wymiany powietrza.

## • STRUKTURALNA JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR 60

Analizowany obszar w ramach strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 60 zawiera się w następujących kategoriach terenów:

### **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, zieleń izolacyjna, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywacja wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalni, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

### **Standardy przestrzenne**

- Powierzchnia biologicznie czynna min. 90%.

### **W – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**

**Funkcja podstawowa** - Wody powierzchniowe śródlądowe obejmujące m. in. rzeki, potoki, wydzielone rowy, strumienie, stawy, jeziora, inne zbiorniki naturalne i sztuczne, wraz obudową biologiczną.

**Funkcja dopuszczalna** - Groble, urządzenia hydrotechniczne, pomosty, urządzenia i obiekty przeciwpowodziowe i urządzenia przeznaczone dla sportów wodnych.

### **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 dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 60 następujące kierunki zmian dla analizowanego obszaru:

- Zieleń nieurządzona międzywała rzeki Wisły do ochrony i utrzymania w kierunku zabezpieczenia przeciwpowodziowego.

W zakresie elementów **środowiska kulturowego**:

W jednostce występują odcinki historycznych traktów drożnych – ul. Nowohucka.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- ochrony wartości kulturowych – integracji – w rejonie portu Płaszów,
- ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje całość analizowanego obszaru,
  - najważniejsze miejsca widokowe – ciągi widokowe położone po obu brzegach Wisły.

Wskazania dla wybranych elementów:

- Zachowanie walorów krajobrazu doliny rzecznej.

W zakresie **środowiska przyrodniczego**:

- Międzywale rzeki Wisły – obszar szczególnego zagrożenia powodzią;

- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej  $Q_{0,1\%}$  (rzeka Wisła);
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej  $Q_{1\%}$  (rzeka Wisła);
- Obszary o wysokich walorach przyrodniczych (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Park rzeczny;
- Korytarz ekologiczny;
- Strefa Kształtowania Systemu Przyrodniczego;
- Obszar wymiany powietrza;
- Fragmentarycznie orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450;

W zakresie **komunikacji** dla strukturalnych jednostek urbanistycznych nr 30 i 60:

- drogi - nie ma wskazań dla zmian sieci drogowej:
  - układ podstawowy;
  - ul. Nowohucka w klasie G;
  - ul. Stoczniovców w klasie Z;
- transport zbiorowy:
  - planowana linia (linia B) metra z przystankiem ul. Nowohucka / ul. Stoczniovców (szczegółowa lokalizacja będzie mogła być ustalana po sporządzeniu studium wykonalności metra),
  - sieć linii i przystanków autobusów, jak w stanie istniejącym;
- transport wodny:
  - wskazana lokalizacja przystani rzecznej w okolicach basenu portowego.

## **b) plany miejscowe**

Większość obszaru opracowania pokrywa się z północnym fragmentem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Myśliwska”, przyjętego Uchwałą Nr CXIV/1540/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2010 r.

Południowo-zachodnia część obszaru opracowania pokrywa się z fragmentem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dla „Trasy Nowopłaszowskiej”, przyjętego Uchwałą Nr CXVIII/1250/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2006 r.

Ponadto od zachodu analizowany obszar sąsiaduje z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie”, przyjętego Uchwałą Nr CXIII/1156/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2006 r.

## **c) Plan zagospodarowania przestrzennego 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.*

W związku z powyższym przyjmuje się, że 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. A co za tym idzie, sporządzony na podstawie Studium miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uwzględni wskazania z powyższych opracowań.

#### d) Programy i polityki miasta dotyczące obszaru

- Lokalny Plan Ograniczania Skutków Powodzi i Profilaktyki Powodziowej dla Krakowa przyjęto Uchwałą Rady Miasta Krakowa nr LXVI/554/00 z dnia 6 grudnia 2000 r. Zobowiązuje do m. in. uwzględniania w dokumentach planistycznych Miasta zadań wynikających z Lokalnego Planu. Obszar opracowania w części znajduje się w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wodą stuletnią Q 1% oraz w całości w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wodą tysiącletnią Q 0,1%, gdzie należy zachować ostrożność przy wyznaczaniu przyszłego kierunku zainwestowania. Ponadto Lokalny Plan wymienia niezbędne zadania i działania dla ochrony Krakowa przed powodzią, wśród których znalazła się m.in. modernizacja obwałowań Wisły od stopnia Dąbie do stopnia Przewóz wraz z odwodnieniem terenów zawala.
- Strategia Rozwoju Krakowa została przyjęta uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr LXXV/742/05 z dnia 13 kwietnia 2005 roku. Dokument ten w zakresie zadań metropolitalnych wymienia m.in. podwyższenie bulwarów i obwałowań wiślanych na odcinku od stopnia Kościuszko do stopnia Przewóz.

#### e) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

- **analiza rejestru prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy – wnioski o sporządzenie / zmianę planu**

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 sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym analizą:

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	815	os. fizyczna	teren ROD "Zakole Wisły"	ustalenie przeznaczenia	2008
2.	823	os. fizyczna	teren ROD "Zakole Wisły"	ustalenie przeznaczenia	2008
3.	835	os. fizyczna	teren ROD "Zakole Wisły"	ustalenie przeznaczenia	2008
4.	860	os. fizyczna	teren ROD "Zakole Wisły"	ustalenie przeznaczenia	2008
5.	883	os. fizyczna	teren ROD "Zakole Wisły"	ustalenie przeznaczenia	2008
6.	884	os. fizyczna	teren ROD "Zakole Wisły"	ustalenie przeznaczenia	2008
7.	897	os. fizyczna	teren ROD "Zakole Wisły"	ustalenie przeznaczenia	2008
8.	1577	Rada i Zarząd	obszar planu	zmiana zapisów	2011



		Dzielnicy XIII	"Myśliwska"	dotyczących max. wysokości obiektów	
9.	1931	os. fizyczna (wniosek podpisany przez 643 osoby)	MPZP Myśliwska	obniżenie dla wszystkich terenów MW i MWU wysokości zabudowy z 36 m do 16 m	2014

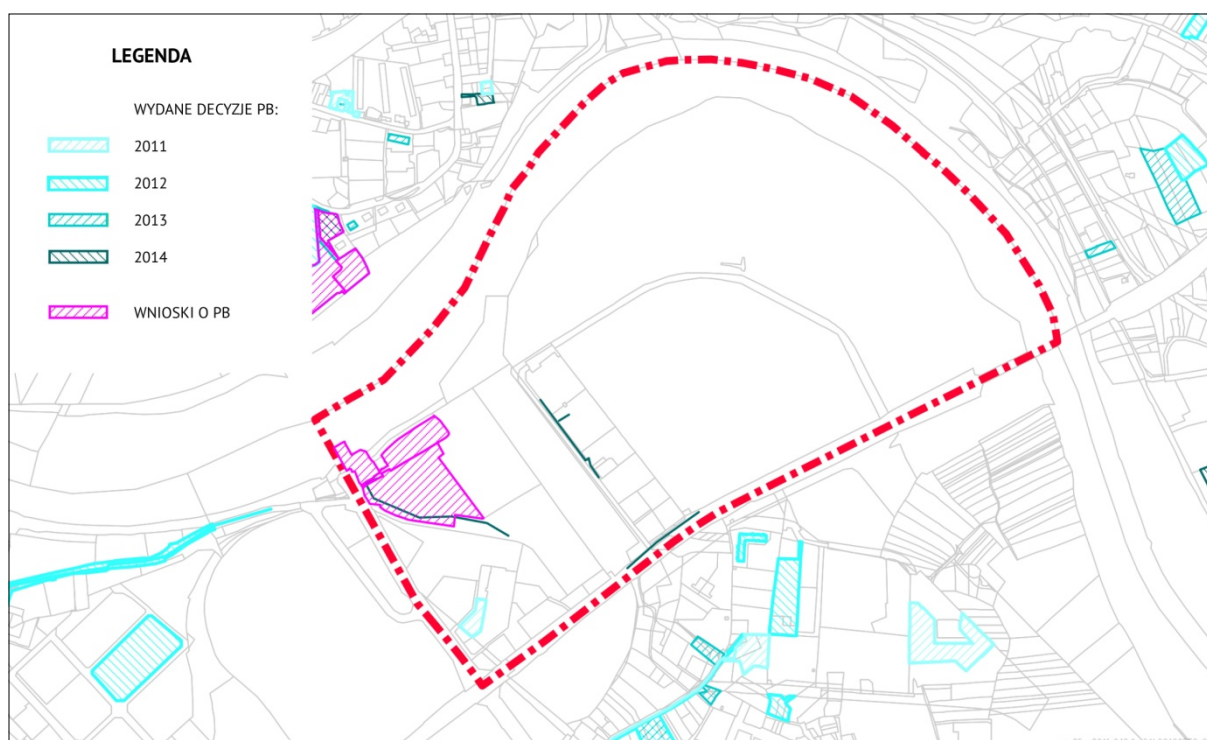
- **procedowane / wydane: pozwolenia na budowę, decyzje o warunkach zabudowy**

Na przedmiotowym obszarze obowiązują:

- od 5 grudnia 2010 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Myśliwska”,
- od 30 grudnia 2006 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru dla „Trasy Nowopłaszowskiej”.

W związku z powyższym decyzje WZ w analizowanym okresie od stycznia 2011 r. w obszarze tym nie były wydawane.

W okresie od stycznia 2011 r. do sierpnia 2014 r. wydano natomiast 4 pozwolenia na budowę, z których 3 dotyczyły budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej.



zał. graf. nr 7. Decyzje administracyjne – PB oraz trwające postępowania administracyjne w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK

Ponadto, w latach 2013-2014 na przedmiotowym obszarze złożono 1 wniosek o pozwolenie na budowę dotyczący infrastruktury technicznej.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakole Wisły” będzie łączył funkcję ochronną (dominujące tereny zieleni) z porządkująco-inwestycyjną (tereny w rejonie ul. Stoczniowców i portu Płaszów). Głównymi celami planu są zatem:

1. zabezpieczenie terenów stanowiących istotny element zabezpieczenia przeciwpowodziowego przed presją inwestycyjną,
2. utrzymanie istniejących Rodzinnych Ogrodów Działkowych o uregulowanym stanie prawnym w formie zieleni urządzonej,
3. wyznaczenie nowych standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla terenu inwestycyjnego w rejonie ul. Na Zakolu Wisły,
4. umożliwienie wprowadzenia funkcji o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym w porcie Płaszów,
5. wprowadzenie regulacji planistycznych umożliwiających uporządkowanie i uzupełnienie zabudowy usługowej w rejonie ul. Stoczniowców i Nowohuckiej.

## **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 kulturowego i jego zasobów,
- ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów,
- kierunków i zasad rozwoju systemów transportu,
- kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej,
- realizacji polityki przestrzennej.

Biorąc pod uwagę wskazane w Studium kierunki zmian w strukturze przestrzennej obszaru „Zakole Wisły” (omówione w pkt 7a) plan pozwoli:

- zabezpieczyć tereny stanowiące istotny element zabezpieczenia przeciwpowodziowego przed presją inwestycyjną,
- utrzymać ROD „Zakole Wisły” jako teren zieleni urządzonej,
- określić warunki przestrzenne dla uporządkowania i uzupełnienia zabudowy usługowej w rejonie ul. Stoczniowców i Nowohuckiej.

Mając zatem na uwadze główne cele planu należy stwierdzić zgodność przewidywanych rozwiązań planu z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej obszaru „Zakole Wisły” wskazanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

## **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.

Obszar „Zakole Wisły” obejmuje fragment terenu, na którym od 5 grudnia 2010 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Myśliwska”, którego rozwiązania przestrzenne nie uzyskały akceptacji znacznej części mieszkańców i nieustannie powodują konflikty przy wydawaniu pozwoleń na budowę w oparciu o jego zapisy.

Konieczne jest zatem opracowanie planu, dla którego drogę otworzyły rozwiązania przestrzenne, w tym wskaźniki zabudowy, przyjęte w nowym Studium. Sporządzony w oparciu o nie nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru powinien zaproponować społecznie akceptowalne rozwiązania przy zachowaniu zasad ładu przestrzennego.

#### **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,
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. Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy - określane w planie miejscowym obowiązkowo, w tym m.in.:
  - a) 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,
  - b) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,

- c) 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.

2. Zgodnie z art. 15 ust. 3 ustawy - określane w planie w zależności od potrzeb.

## **VI. PODSUMOWANIE**

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Zakole Wisły” 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 2014 r. Przygotowano niezbędne materiały geodezyjne.

## **VII. UZASADNIENIE**

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 „Zakole Wisły”.

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

Plan dla obszaru „Zakole Wisły” ma na celu ochronę istniejących terenów zieleni (terenów zalewowych w międzywalu Wisły oraz ROD „Zakole Wisły”) oraz określenie nowych zasad zagospodarowania dotychczasowych terenów inwestycyjnych w rejonie ul. Stoczniovców i ul. Na Zakolu Wisły. Plan ten połączy zatem funkcję ochronną i porządkująco-inwestycyjną oraz stanowić będzie ważny element budujący ład przestrzenny miasta.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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 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 obszaru „Zakole Wisły” 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.

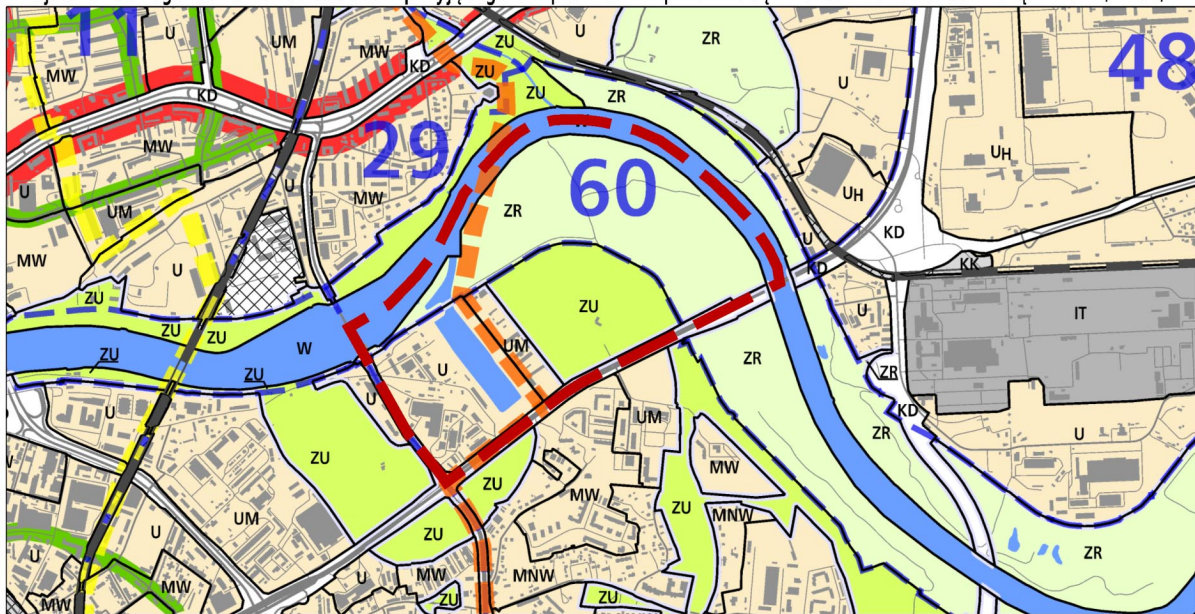
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozwoli:

- zabezpieczyć tereny stanowiące istotny element zabezpieczenia przeciwpowodziowego przed presją inwestycyjną,
- utrzymać ROD „Zakole Wisły” jako teren zieleni urządzonej,
- wyznaczyć nowe standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy dla terenu inwestycyjnego w rejonie ul. Na Zakolu Wisły,
- wprowadzić funkcje o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym w porcie Płaszów,
- określić warunki przestrzenne dla uporządkowania i uzupełnienia zabudowy usługowej w rejonie ul. Stoczniewców i ul. Nowohuckiej.

Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakole Wisły” 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 sporządzanym 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 mieszkaniowej 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 wód 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 USTALEŃ 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 drogowego / w wyznaczonym korytarzu drogowym
	istniejące linie kolejowe				

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

	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**

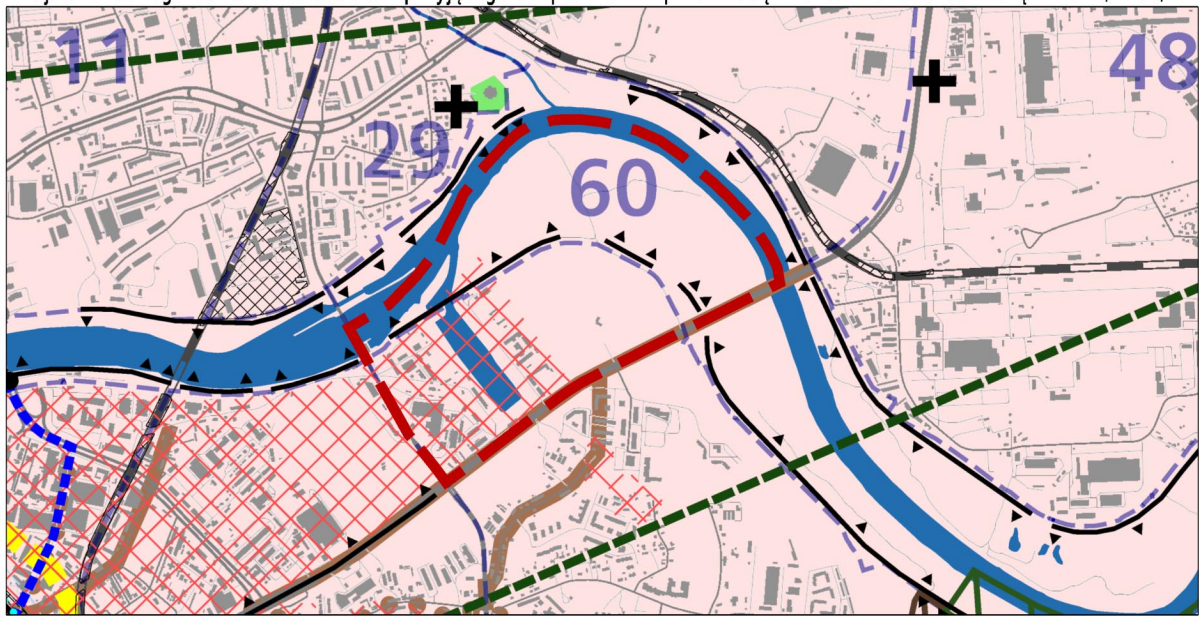
	<b>ZP</b> tereny zieleni publicznej
	<b>MU</b> tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	<b>UC</b> tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	<b>UP</b> tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania

500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

**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**



	granicę obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego		granicę obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO		granicę pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"		STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO		granicę strefy nadzoru archeologicznego		dobra kultury współczesnej
<b>KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA</b>			granicę pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"		stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)		granicę strefy nadzoru archeologicznego		granicę strefy nadzoru archeologicznego		miejsca pamięci narodowej
<b>STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ</b>		<b>PARKI KULTUROWE</b>			istniejące				1. Stare Miasto		
<b>STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO</b>					proponowane				2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły		
	granicę strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO								3. Stare Podgórze z Krzemionkami		
<b>STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH</b>									4. Stara Nowa Huta		
	dominacji		na obszarach zieleni								
	rewaloryzacji										
	integracji										
	historyczny układ drożny										
	układ dróg Twierdzy Kraków										
<b>STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA</b>											
	granicę strefy ochrony sylwety miasta										
<b>STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU</b>											
	granicę 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										
<b>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁĄGIEWNIKACH</b>											
	granicę obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.										
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania										
	tereny zabudowane i zainwestowane										
<b>ŚRODOWISKO KULTUROWE</b>											
	strefa ochrony i kształtowania krajobrazu										

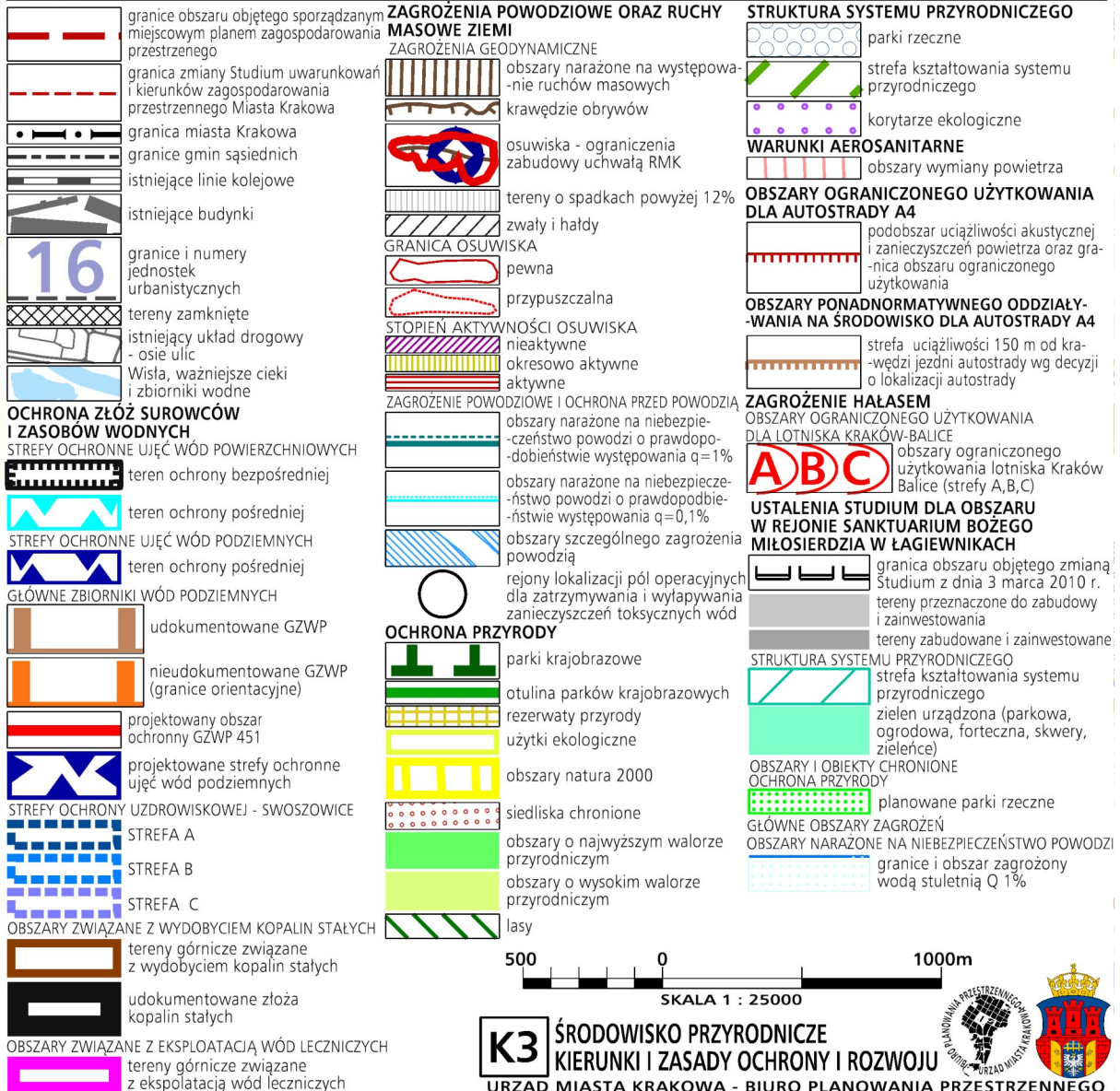
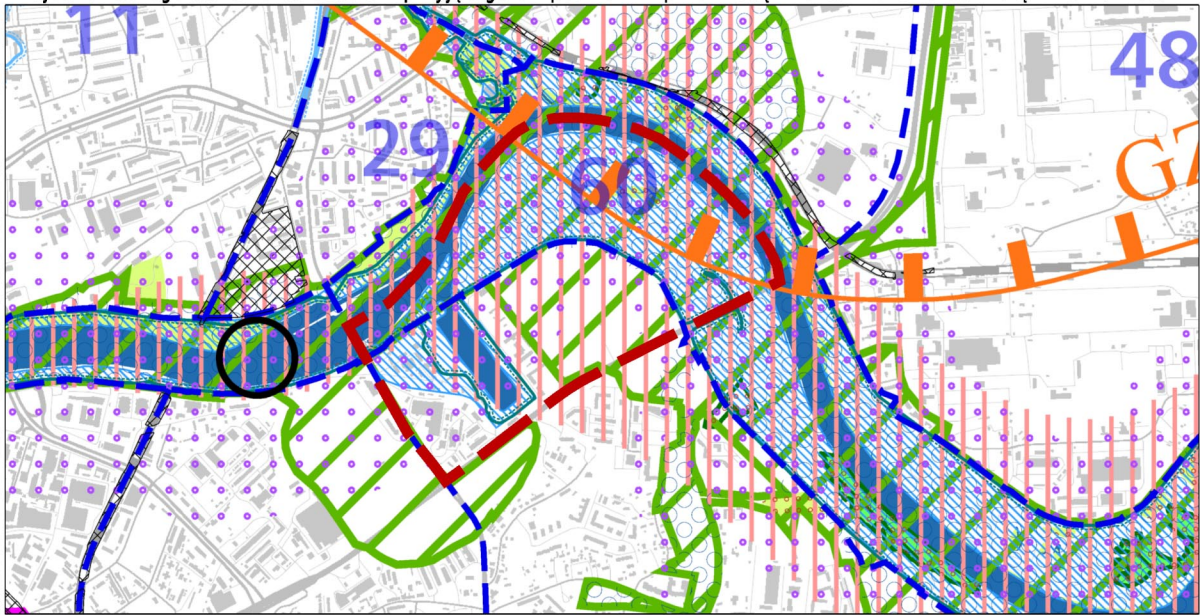
	granicę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		zespoły rezydencjalno - parkowe
	granicę miasta Krakowa		- rejestr zabytków
	granicę gmin sąsiednich		zespoły rezydencjalno - parkowe
	granicę i numery jednostek urbanistycznych		- ewidencja zabytków
	istniejące budynki		fortyfikacje i zielen Twierdzy Kraków
	istniejący układ drogowy - osie ulic		
	istniejące linie kolejowe		
	Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		
	tereny zamknięte		
			obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

500 0 1000m  
SKALA 1 : 25000

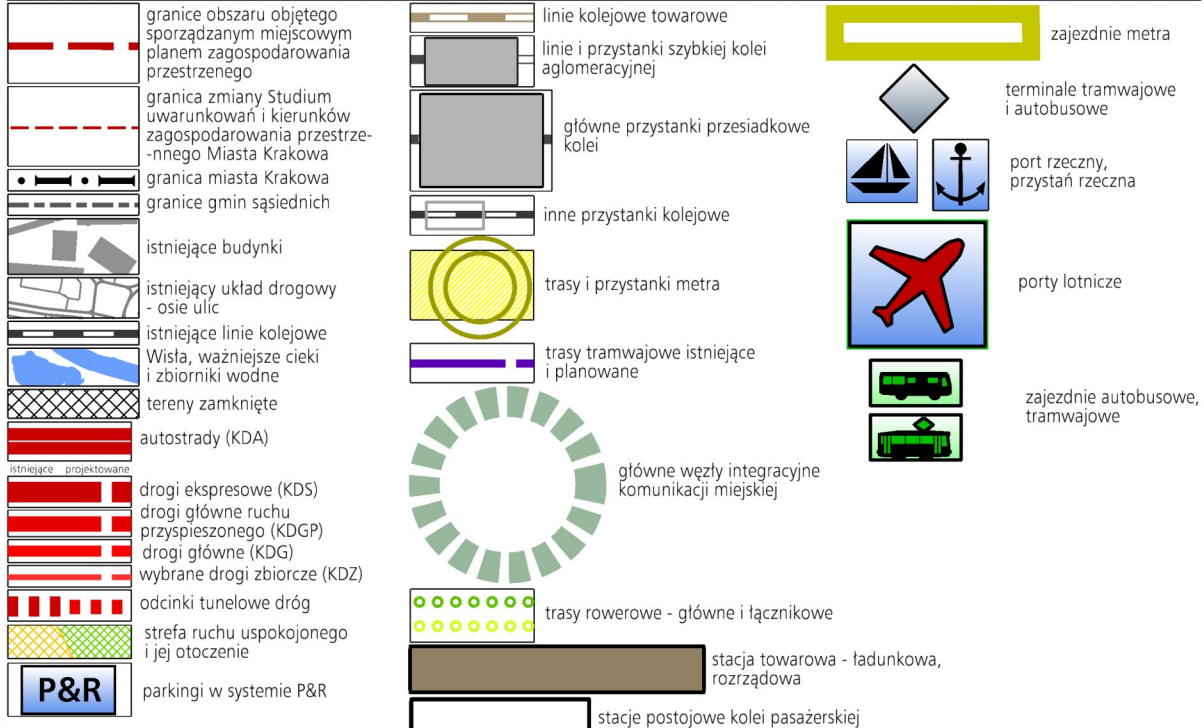
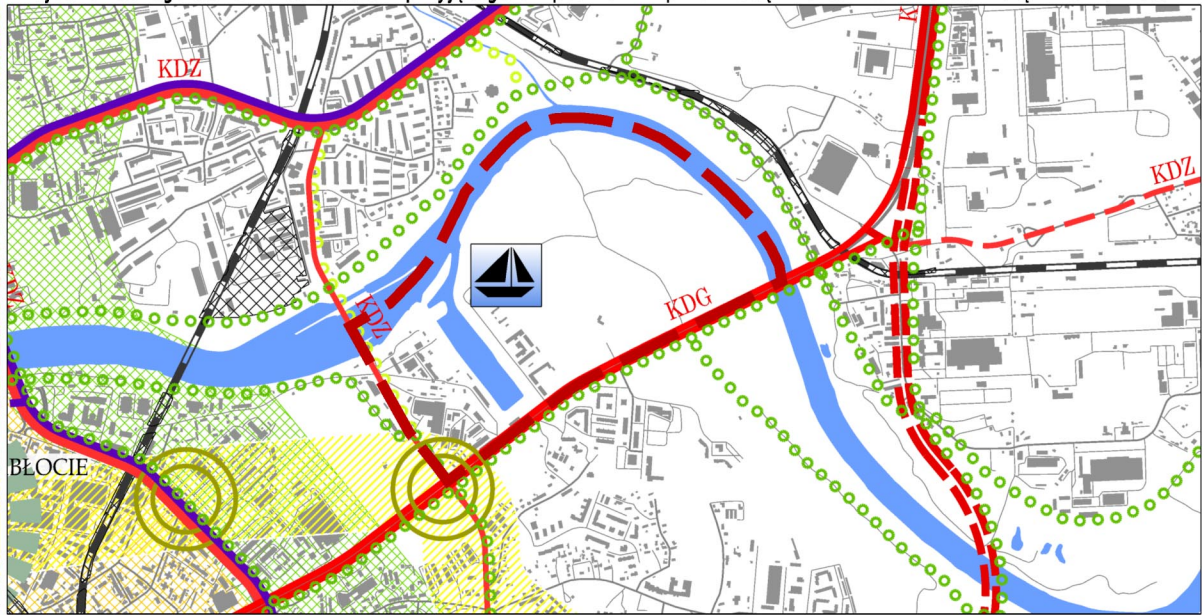
**K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE**  
**KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU**  
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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





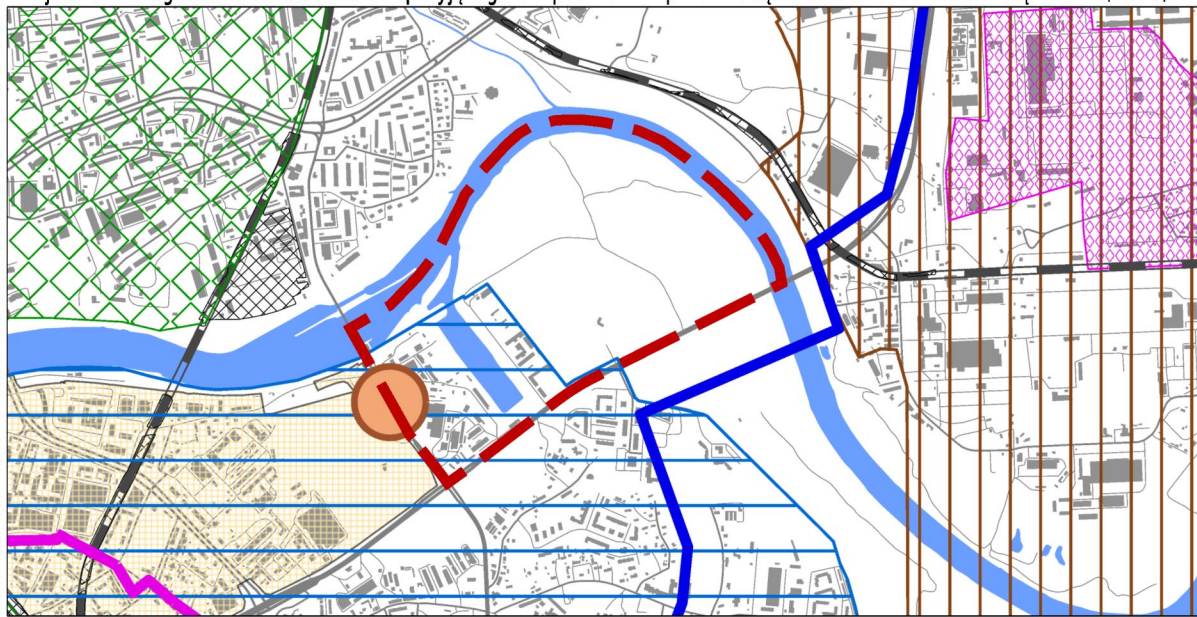
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘRZIA 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 sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**ELEMENTY INFORMACYJNE**

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

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

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

**GOSPODARKA ODPADAMI**

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

**SYSTEM GAZOWNICZY**

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

**CEMENTARNICTWO**

- cmentarz planowany /do rozbudowy
- \* planowana spopielnia zwłok

**SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY**

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

**SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH**

- \* oczyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji
- planowana sieć kanalizacyjna obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego
- \* planowana pompownia ścieków
- kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji
- planowany kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji

**Zielonki**

- planowany zbiornik małej retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
- planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia bezpieczeństwa powodziowego w dolinie rzeki Serafy
- planowany zbiornik retencyjny wg Konceptji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
- planowany Kanał Krakowski

**SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ**

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego
- planowana sieć wodociągowa
- \* planowany zbiornik wodociągowy
- \* planowana hydrofornia
- teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową
- kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
- kierunek odpływu wody do systemu wodociągowego
- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

**Zielonki z ZUW Raba Wieliczka**

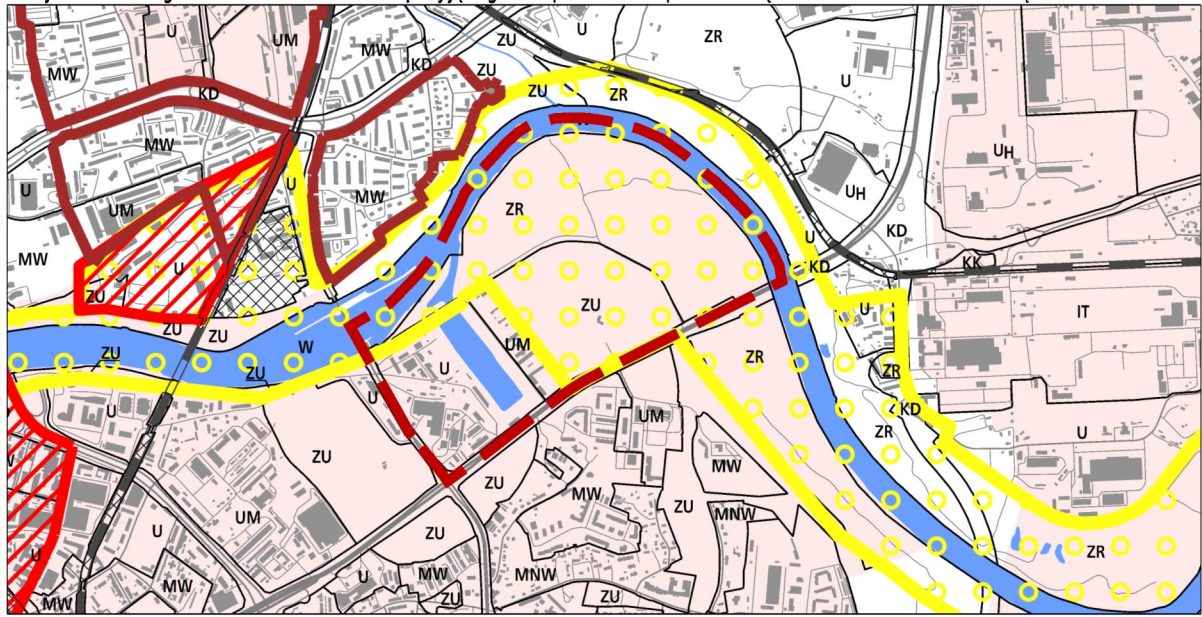
**SYSTEM CIEPŁOWNICZY**

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

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

500 0 1000m  
SKALA 1 : 25000

**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
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

**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

**MIJSCOWE 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 MIJSCOWYCH**

- 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 Miejską Kraków
- obszary parków kulturowych proponowanych do utworzenia z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego
- obszar w strefie "A" ochrony uzdrowskiej uzdrowiska Swoszowice
- tereny zamknięte
- obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

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

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

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

- grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb 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 MIJSCOWYCH**

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

