

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRYZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „REJON ULICY KOSZYKARSKIEJ”**



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): 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.....	7
a) struktura własności gruntów.....	7
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).....	10
a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa.....	10
b) plany miejscowe.....	16
c) Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego.....	17
d) Programy i polityki miasta dotyczące obszaru.....	17
e) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	17
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	19
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	19
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	20
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU.....	20
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	20
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	20
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	21
VI. PODSUMOWANIE.....	21
VII. UZASADNIENIE.....	21

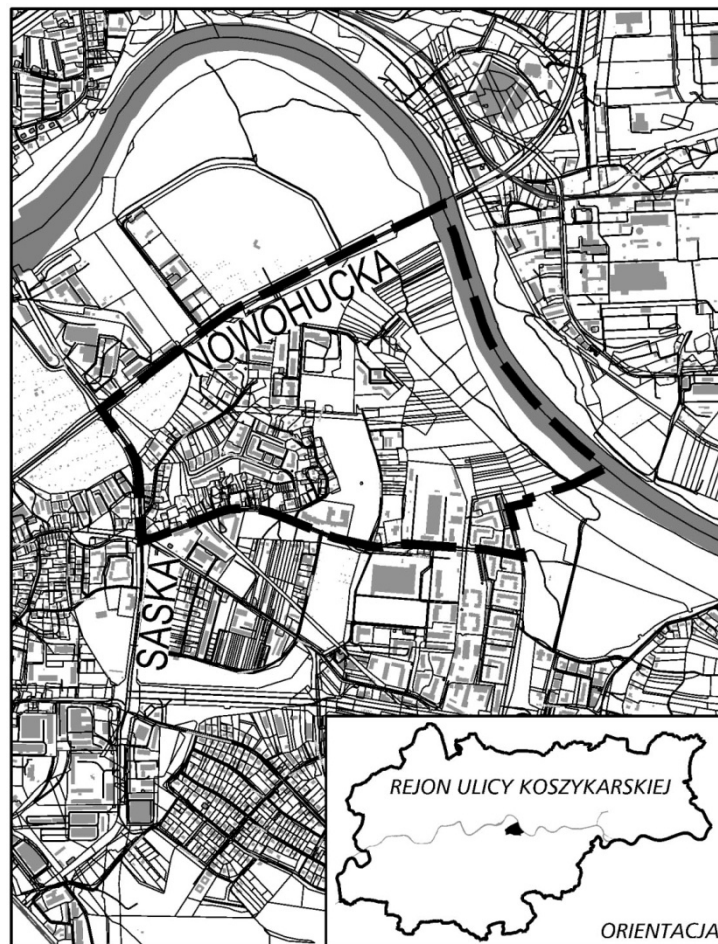
I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Koszykarskiej” położony jest w południowo - wschodniej części miasta, w Dzielnicy XIII Podgórze, w jednostce ewidencyyjnej Podgórze i obejmuje teren o powierzchni ok. 104,4 ha. Granicę obszaru określa:

- od północy – ul. Nowohucka,
- od wschodu – rzeka Wisła,
- od południa – ul. Myśliwska,
- od zachodu – ul. Saska.

Obszar opracowania obejmuje środkowy fragmenty obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Myśliwska” oraz północno-wschodni fragment obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „Trasy Nowopłaszowskiej”.



zał. graf. nr 1. Granice opracowania.

2. Stan zainwestowania

Istniejąca w obszarze zabudowa wykazuje znaczne zróżnicowanie.

Zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest głównie w zachodniej części obszaru. Składa się na nią zabudowa jednorodzinna w rejonie zachodniego odcinka ul. Koszykarskiej

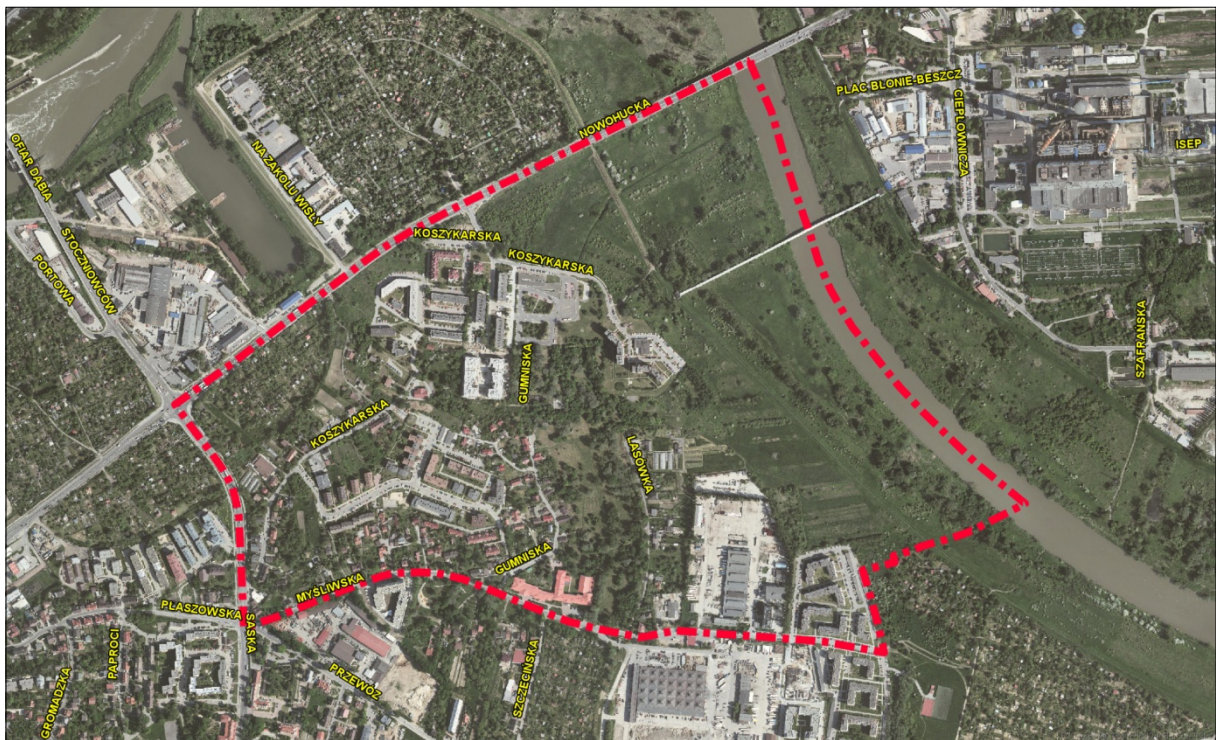
i Myśliwskiej oraz południowego odcinka ul. Gumniska, a także zabudowa wielorodzinna do 5 kondygnacji w rejonie północnego odcinka ul. Koszykarskiej oraz przy ul. ks. Wincentego Turka.

Ponadto w rejonie wschodniego odcinka ul. Myśliwskiej zlokalizowanych jest 5 bloków mieszkalnych 5-kondygnacyjnych, a przy ul. Lasówka niewielka enklawa zabudowy jednorodzinnej oraz 2 bloki mieszkalne 12-kondygnacyjne.

Zabudowie mieszkaniowej towarzyszą obiekty usługowe m.in. Małopolski Ośrodek Ruchu Drogowego, Hotel Krakus oraz obiekty z zakresu edukacji: Samorządowe Przedszkole nr 34 i Szkoła Podstawowa nr 47 im. S Czarnieckiego.

Po wschodniej stronie ul. Lasówka na terenie o powierzchni ok. 6 ha znajdują się ponadto obiekty związane z funkcją produkcyjno-usługową i magazynowo-składową.

W strukturze przestrzennej analizowanego obszaru znaczny udział stanowią tereny zieleni - tereny zalewowe Wisły położone w międzywalu rzeki i pas zieleni położony po zachodniej stronie wału. Ponadto w północno-zachodniej części obszaru znajduje się teren Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Płaszów”, a w centralnej części park „Ogród Płaszów”.



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 Saskiej w klasie zbiorczej (Z), przechodzącą wzdłuż zachodniej granicy obszaru, oraz układem uzupełniającym składającym się z dróg dojazdowych i wewnętrznych.

Ulica Nowohucka na odcinku objętym analizą zapewnia połączenie średnicowe między II obwodnicą drogową w Krakowie (ul. Klimeckiego) a III obwodnicą (ul. Nowohucka, odcinek północny).

Dostęp do terenów położonych w międzywalu Wisły możliwy jest drogami nieutwardzonymi. W terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej parkowanie jest urządzone na placach i zatokach parkingowych ulic, a także w kondygnacjach podziemnych bloków i w obiektach garażowych; w zabudowie jednorodzinnej parkowanie ma miejsce na terenach posesji.

- **komunikacja zbiorowa:**

Obszar jest obsługiwany przez układ linii autobusowych prowadzonych w ulicy Nowohuckiej oraz ulicy Saskiej. Większość terenów zabudowanych znajduje się w zasięgu do 500 m odległości od przystanków miejskiej komunikacji zbiorowej.

- **ocena:**

Odczuwalne są ograniczenia przepustowości głównego skrzyżowania w analizowanym obszarze: ulicy Nowohuckiej z ulicą Saską i Stoczniovców. Pokrycie potrzeb parkingowych mieszkańców nie wykazuje znaczących niedoborów.

Potoki ruchu pasażerskiego są obsługiwane na przeciętnym poziomie.

4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Obszar będący przedmiotem analizy, za wyjątkiem międzywala rzeki Wisły, posiada pełne wyposażenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Zaspokajają one obecne potrzeby odbiorców z tego rejonu. Niektóre z tych sieci, ze względu na swoje rozmiary i przebieg stanowią strategiczne dla miasta elementy miejskiej infrastruktury technicznej.

- **system zaopatrzenia w wodę**

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Przez obszar ten, w centralnej jego części, przebiega tranzytowa magistrala wodociągowa $\varnothing 800$ mm relacji Krzemionki-Mistrzejowice. Główne przewody wodociągowe, od których wyprowadzone są sieci o mniejszych średnicach, zlokalizowane są przeważnie w najważniejszych ulicach.

- **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 zachodniej części obszaru zlokalizowany jest tzw. Kolektor Płaszowski o znacznej średnicy $\varnothing 4500 \times 4000$ mm, będący głównym odbiornikiem ścieków z tego rejonu miasta. Pozostałe sieci kanalizacyjne zlokalizowane są w głównych ulicach od których wyprowadzone są sieci o mniejszych średnicach.

- **system gazowniczy**

Obszar objęty jest siecią gazową. Występują tu zarówno sieci gazowe średniego jak i niskiego ciśnienia. Gazociągi zlokalizowane są w głównych ulicach.

- **system elektroenergetyczny**

Źródłem zasilania w energię elektryczną na obszarze objętym analizą są stacje transformatorowe SN/nn, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Przez obszar, ze wschodu na zachód, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, relacji GPZ Łęg - GPZ Dajwór.

- **system ciepłowniczy**

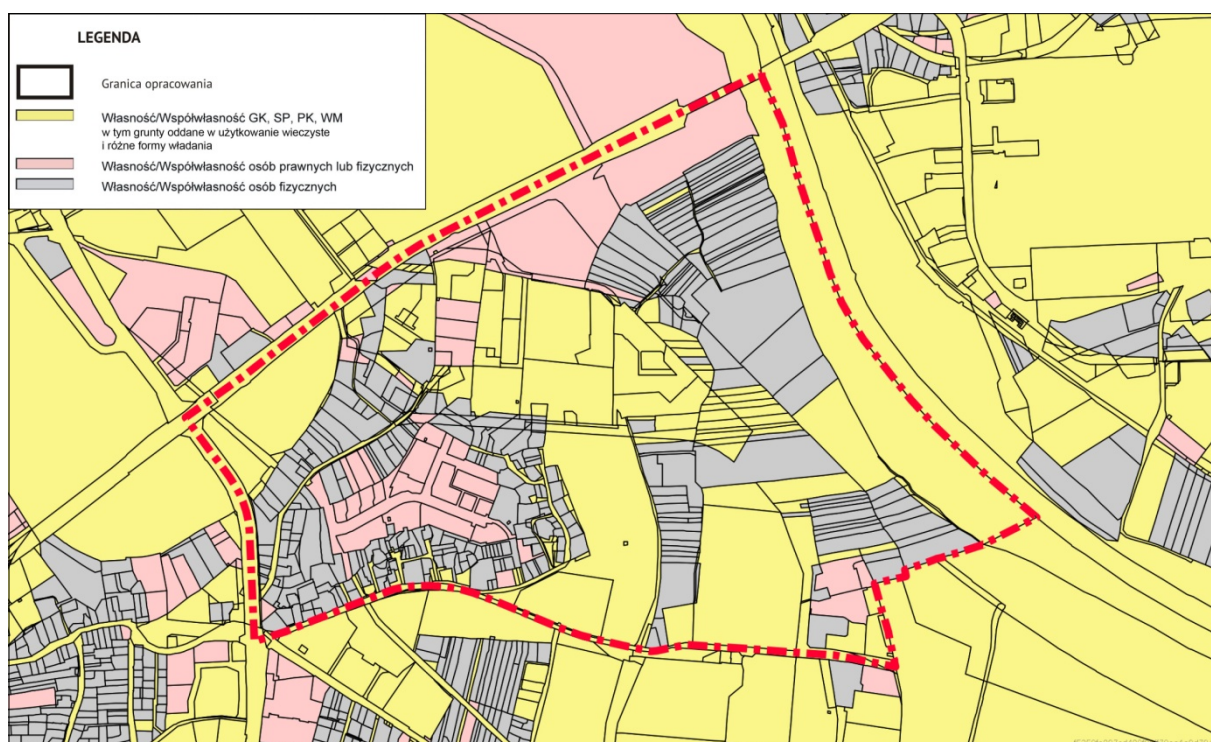
Obszar znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa. Większość obiektów zlokalizowanych na tym obszarze ogrzewana jest w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą a pozostałe w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

5. Stan własnościowy

a) struktura własności gruntów

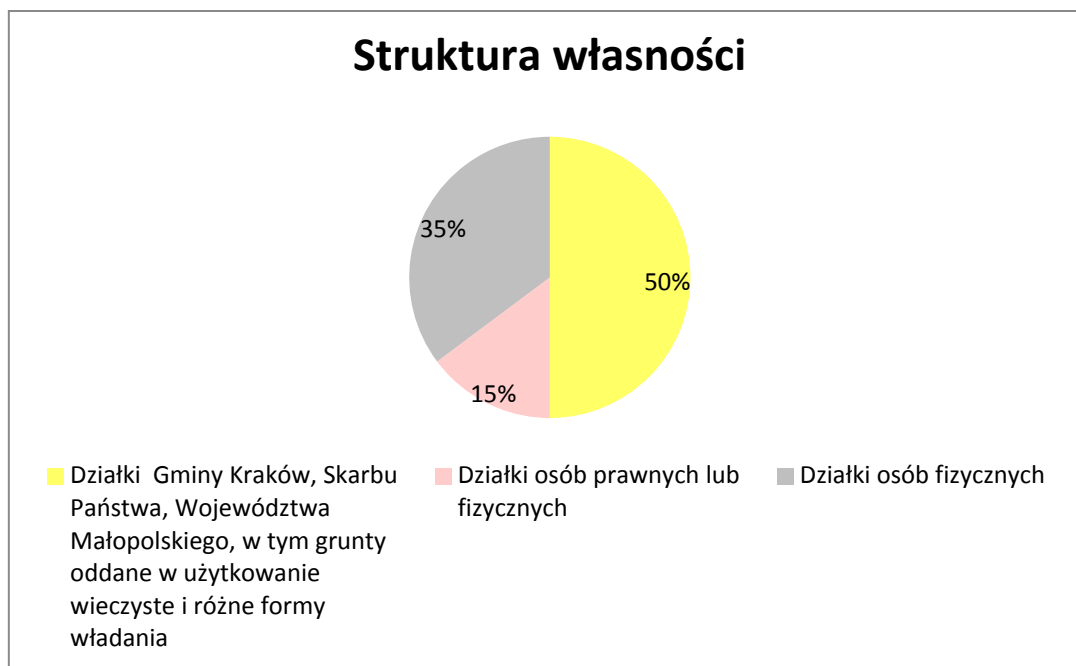
Strukturę własności opracowywanego obszaru tworzą działki będące własnością/współwłasnością:

Gminy Kraków, Skarbu Państwa, Województwa Małopolskiego, w tym grunty oddane w użytkowanie wieczyste i różne formy władania	52,2 ha	50%
Osób prawnych lub fizycznych	15,4 ha	14,8%
Osób fizycznych	36,8 ha	35,2%



zał. graf. nr 3. Struktura własności gruntów.

Z przedstawionej analizy własności wynika, że połowa terenu stanowi własność Gminy Kraków. Jednak gmina nie może nim swobodnie dysponować, gdyż są to grunty oddane w użytkowanie wieczyste i różne formy władania – jak np. teren w narożniku ul. Saskiej i Nowohuckiej o powierzchni ok. 3,9 ha, który użytkowany jest przez ROD „Płaszów”.



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

b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

W analizowanym obszarze dominują użytki rolne (R, S, Ł i Ps) stanowiące w sumie ok. 44% powierzchni. Wśród nich największą grupę stanowią grunty orne R (ok. 23% powierzchni) zlokalizowane głównie w północno-zachodniej części obszaru (m.in. teren ROD „Płaszów”) i wzdłuż obwałowań Wisły po ich zachodniej stronie oraz pastwiska trwałe Ps (ok. 11% powierzchni) obejmujące tereny zielone w centralnej części obszaru (Park „Ogród Płaszów”) i część terenu w międzywalu Wisły.

Grunty zabudowane i zurbanizowane (B, Ba, Bi, Bp) występują na całości obszaru z wyłączeniem międzywala Wisły i zajmują ok. 34% powierzchni.

Kategorie występujących w obszarze użytków gruntowych:

- Użytki rolne:
 - grunty orne R,
 - sady S,
 - 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,
 - zurbanizowane tereny niezabudowane Bp,
 - tereny komunikacyjne, tj. drogi, oznaczone symbolem – dr;
- Tereny różne Tr;
- Nieużytki N;
- Wody:

- wody śródlądowe płynące Wp,
- rowy W.



zał. graf. nr 5. Struktura użytkowania gruntów.

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 w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW wynosi do 25m, z obniżeniem w kierunku ul. ks. Wincentego Turka do 20m, a zatem jest niższa niż przyjęta w analogicznych terenach

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:

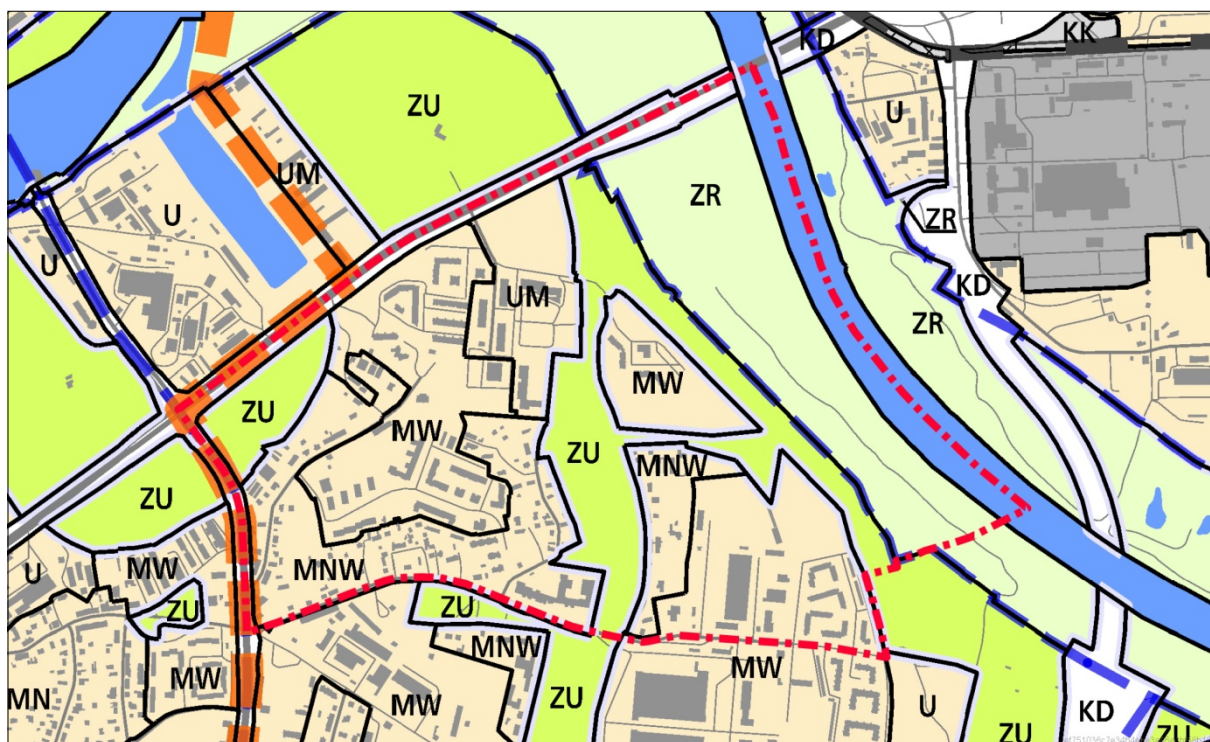
- *Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;*
- *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. Pierścień ten - „rozerwany” od strony zachodniej - tworzą głównie jednostki osiedli wielorodzinnych, które przenikają się z zabudową jednorodziną - zabudowane przeważnie w czterech ostatnich dekadach XX w.



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:

MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności

Funkcja podstawowa - Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności realizowana jako zabudowa jednorodzinna (MN) lub zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi, wille miejskie; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

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

Standardy przestrzenne

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

Wskaźniki zabudowy

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej do 13m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 16m.

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 nieurządzona).

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

Standardy przestrzenne

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic: Nowohucka, Saska i Lipska min. 30%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej min. 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Nowohuckiej min. 20%.

Wskaźniki zabudowy

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej do 25m, z obniżeniem w kierunku ul. ks. Wincentego Turka do 20m;
- Wysokość zabudowy usługowej do 20m;
- Udział zabudowy usługowej do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Nowohuckiej do 100%.

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 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. Koszykarskiej min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%.

Wskaźniki zabudowy

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w rejonie ul. Koszykarskiej 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 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.

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:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, a także jednorodzinna, w rejonie ul. Myśliwskiej do utrzymania, przekształceń i uzupełnień;
- 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. Koszykarska i Nowohucka.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- ochrony wartości kulturowych – integracji – obejmuje fragment obszaru w centralnej części,
- ochrony i kształtowania krajobrazu – obejmuje całość analizowanego obszaru; przez obszar jednostki przechodzi oś powiązania widokowego pomiędzy kopcami krakowskimi.

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);
- Parki rzeczne;
- Obszary o wysokim walorze przyrodniczym;
- Siedliska chronione;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie);
- Korytarz ekologiczny;
- Obszary wymiany powietrza;
- Lasy.

• **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 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 najwyższych walorach przyrodniczych (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Siedliska chronione;
- Park rzeczny;
- Korytarz ekologiczny;
- Strefa Kształtowania Systemu Przyrodniczego;
- Obszar wymiany powietrza;
- Fragmentarycznie orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450;
- Lasy.

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. Saska w klasie Z;
- transport zbiorowy:
 - planowana linia (linia B) metra z przystankiem w rejonie ul. Nowohucka/ ul. Stoczniovców (szczegółowa lokalizacja będzie mogła być ustalana po sporządzeniu studium wykonalności metra),
 - linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas.

b) plany miejscowe

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

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.

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 obowiązujące 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:

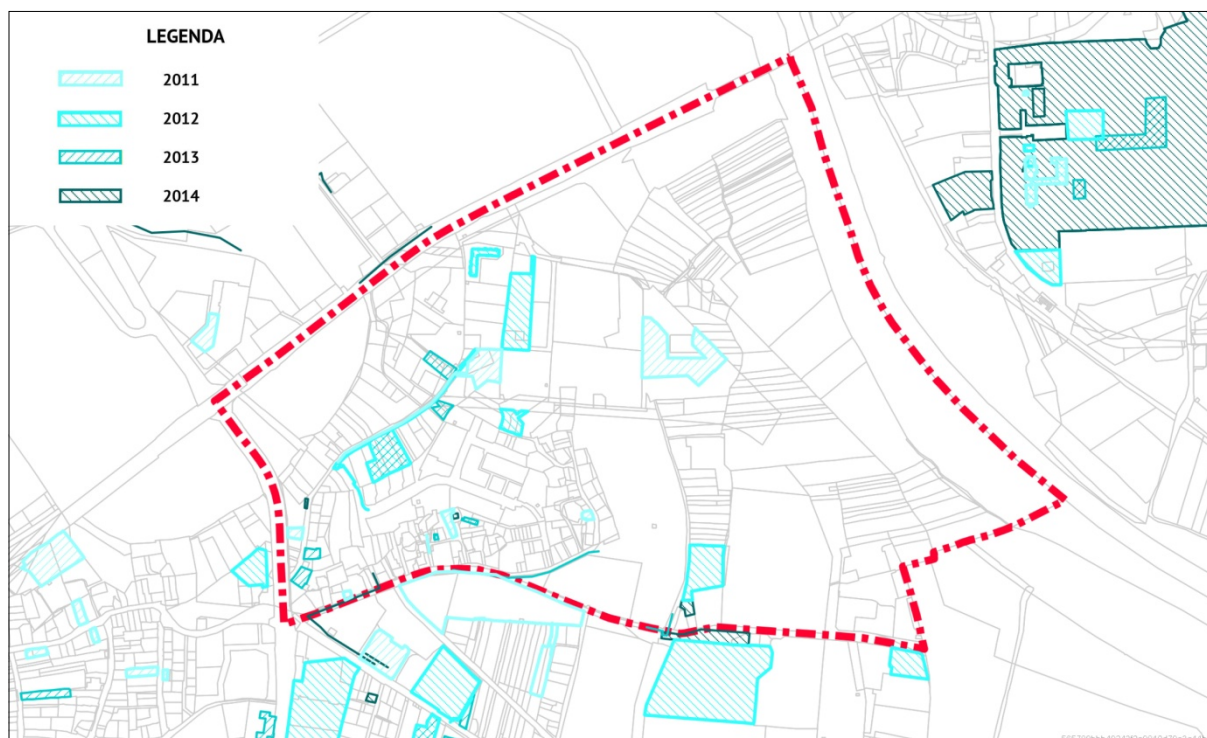
Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	1411	Rada i Zarząd Dzielnicy XIII	MPZP Myśliwska	Wniosek o zmianę zapisów dotyczących max. wysokości obiektów	2011
2.	1577	Rada i Zarząd Dzielnicy XIII	obszar planu "Myśliwska"	zmiana zapisów dotyczących max. wysokości obiektów	2011
3.	1967	os. fizyczna	MPZP Myśliwska	zmiana ustaleń planu - zmiana wysokości zabudowy	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.



zał. graf. nr 8. Decyzje administracyjne – PB

W okresie od stycznia 2011 r. do sierpnia 2014 r. wydano natomiast 26 pozwoleń na budowę dotyczących:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 3,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,
- zabudowa usługowa – 1,
- obiekt handlu, gastronomii i usług – 1,
- parkingi, place składowe i postojowe – 1,
- drogi, elementy dróg i urządzenia drogowe – 1,
- infrastruktura techniczna – 7,
- niesklasyfikowane – 11.

W latach 2013-2014 na przedmiotowym obszarze nie złożono żadnego wniosku o pozwolenie na budowę.

8. Główne założenia / cele sporządzanego planu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Koszykarskiej” będzie łączył funkcję ochronną (tereny zieleni) z porządkującą (istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej) i inwestycyjną (niezabudowane tereny inwestycyjne oraz przeznaczone do przekształceń). Głównymi celami planu są zatem:

1. zabezpieczenie terenów stanowiących istotny element zabezpieczenia przeciwpowodziowego przed presją inwestycyjną,
2. ochrona terenów zieleni urządzonej – park „Ogród Płaszów”,
3. utrzymanie istniejących Rodzinnych Ogródów Działkowych o uregulowanym stanie prawnym w formie zieleni urządzonej,
4. wyznaczenie nowych standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla terenów inwestycyjnych.

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 „Rejon ulicy Koszykarskiej” (omówione w pkt 7a) plan pozwoli:

- ochronić zieleń nieurządzoną międzywala rzeki Wisły, który stanowi istotny element zabezpieczenia przeciwpowodziowego,

- utrzymać ROD „Płaszów” jako teren zieleni urządzonej,
- określić warunki przestrzenne dla uporządkowania i uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

Mając zatem na uwadze główne cele planu należy stwierdzić zgodność przewidywanych rozwiązań planu z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej obszaru „Rejon ulicy Koszykarskiej” 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 „Rejon ulicy Koszykarskiej” 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 „Rejon ulicy Koszykarskiej” 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 „Rejon ulicy Koszykarskiej”.

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

Plan dla obszaru „Rejon ulicy Koszykarskiej” ma na celu ochronę istniejących terenów zieleni (m.in. terenów zalewowych w międzywalu Wisły, ROD „Płaszów” i parku „Ogród Płaszów”) oraz określenie nowych zasad zagospodarowania dotychczasowych terenów inwestycyjnych. 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 „Rejon ulicy Koszykarskiej” 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.

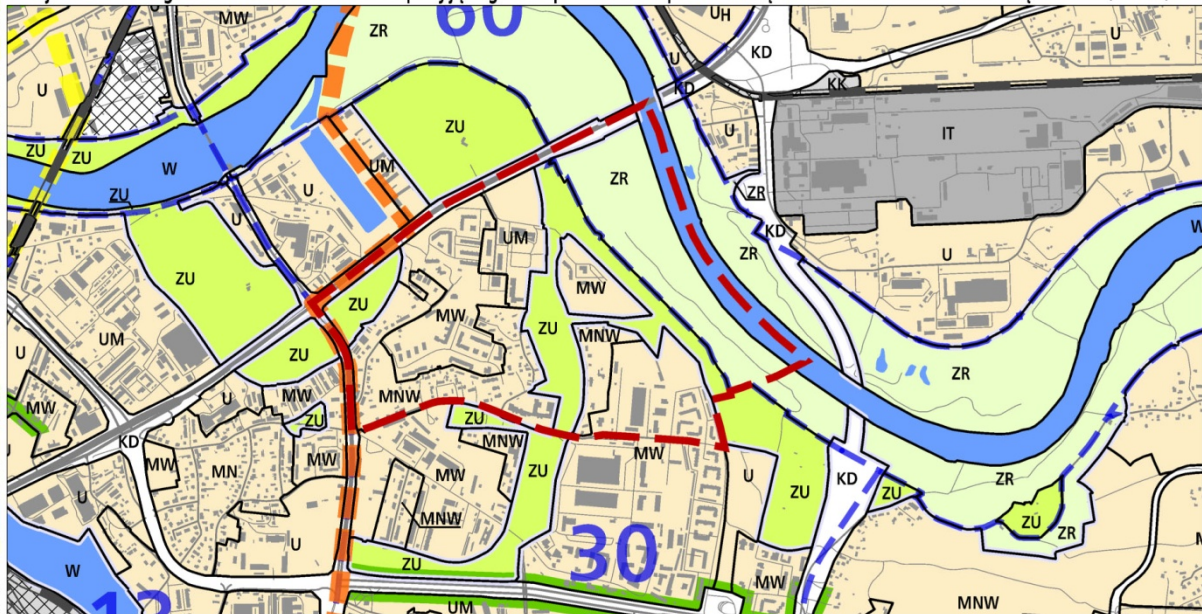
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozwoli:

1. zabezpieczyć tereny stanowiące istotny element zabezpieczenia przeciwpowodziowego przed presją inwestycyjną,
2. ochronić tereny zieleni urządzonej – park „Ogród Płaszów”,
3. utrzymać istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe o uregulowanym stanie prawnym w formie zieleni urządzonej,
4. określić warunki przestrzenne dla uporządkowania i uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
5. wyznaczyć nowe standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy dla terenów inwestycyjnych.

Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Koszykarskiej” 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 :	UM	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-wielorodzinnej	ZR	tereny zieleni nieurządzonej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	U	tereny usług	IT	tereny infrastruktury technicznej
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności	UH	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego	W	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	PU	tereny przemysłu i usług	KK	tereny kolejowe
		ZC	tereny cmentarzy	KD	tereny komunikacji
		ZU	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 ŁAGIEWNIKACH

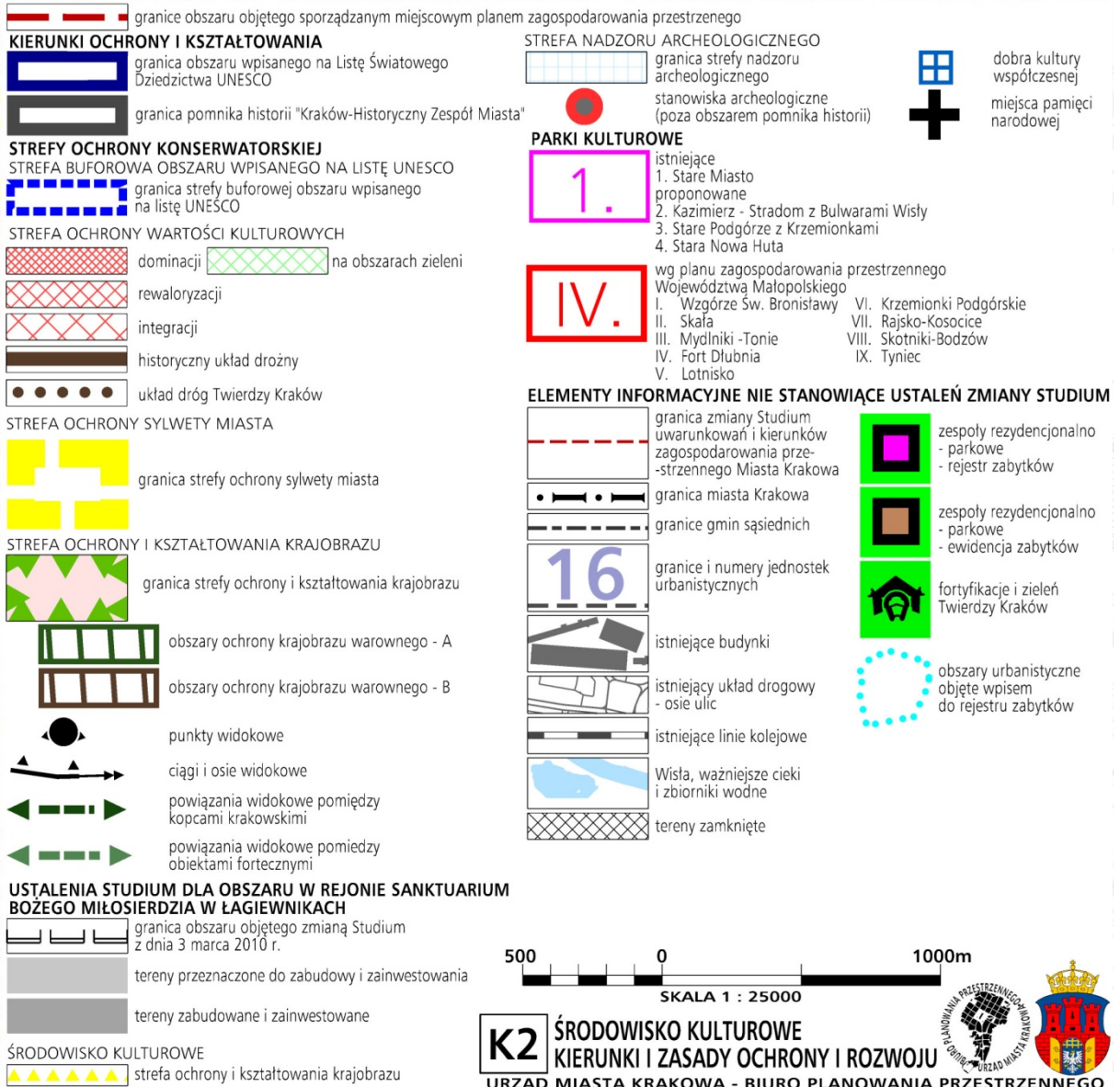
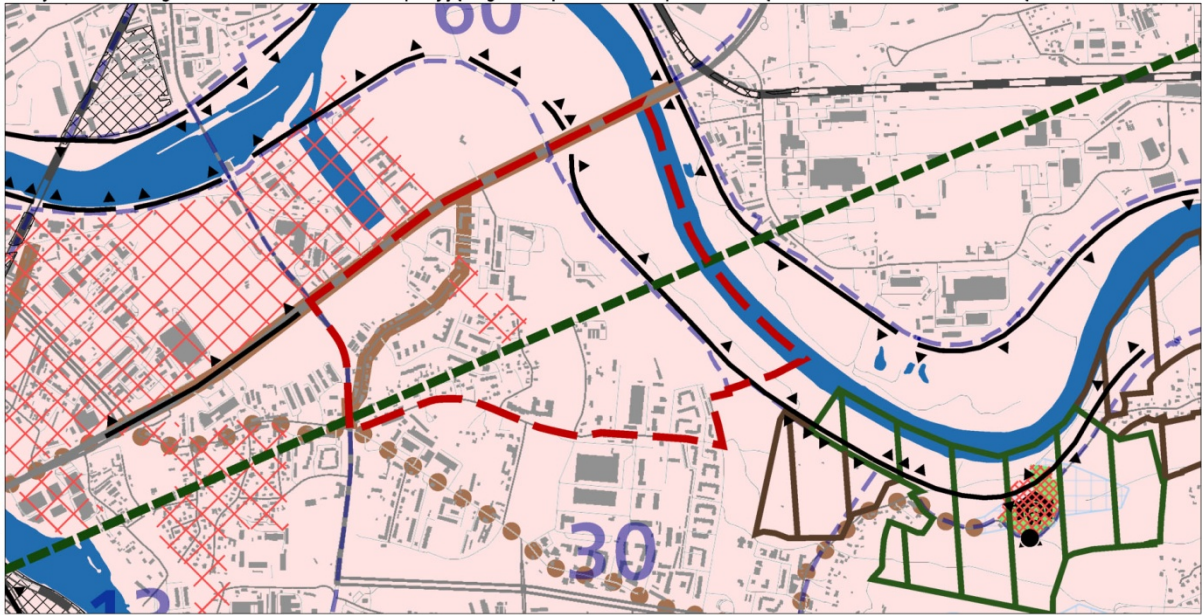
	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
	Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino)
	tereny zabudowane i zainwestowane		2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia
	tereny przeznaczone do zabudowy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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

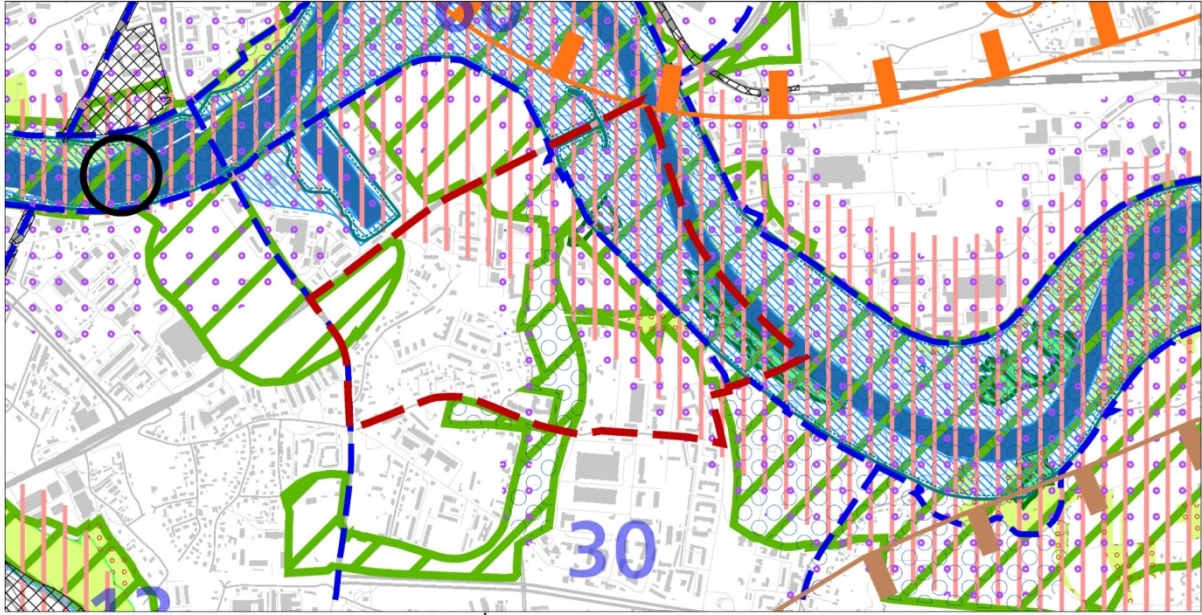
	ZP tereny zieleni publicznej
	MU tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	UC tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	UP tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



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



- granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące linie kolejowe
- istniejące budynki
- granice i numery jednostek urbanistycznych
- tereny zamknięte
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
- OCHRONA ŹRÓD SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH**
- STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH**
- teren ochrony bezpośredniej
- teren ochrony pośredniej
- STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH**
- teren ochrony pośredniej
- GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH**
- udokumentowane GZWP
- nieudokumentowane GZWP (granice orientacyjne)
- projektowany obszar ochronny GZWP 451
- projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych
- STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - SWOSZOWICE**
- STREFA A
- STREFA B
- STREFA C
- OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH**
- tereny górnicze związane z wydobyciem kopalni stałych
- udokumentowane złoża kopalni stałych
- OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH**
- tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych

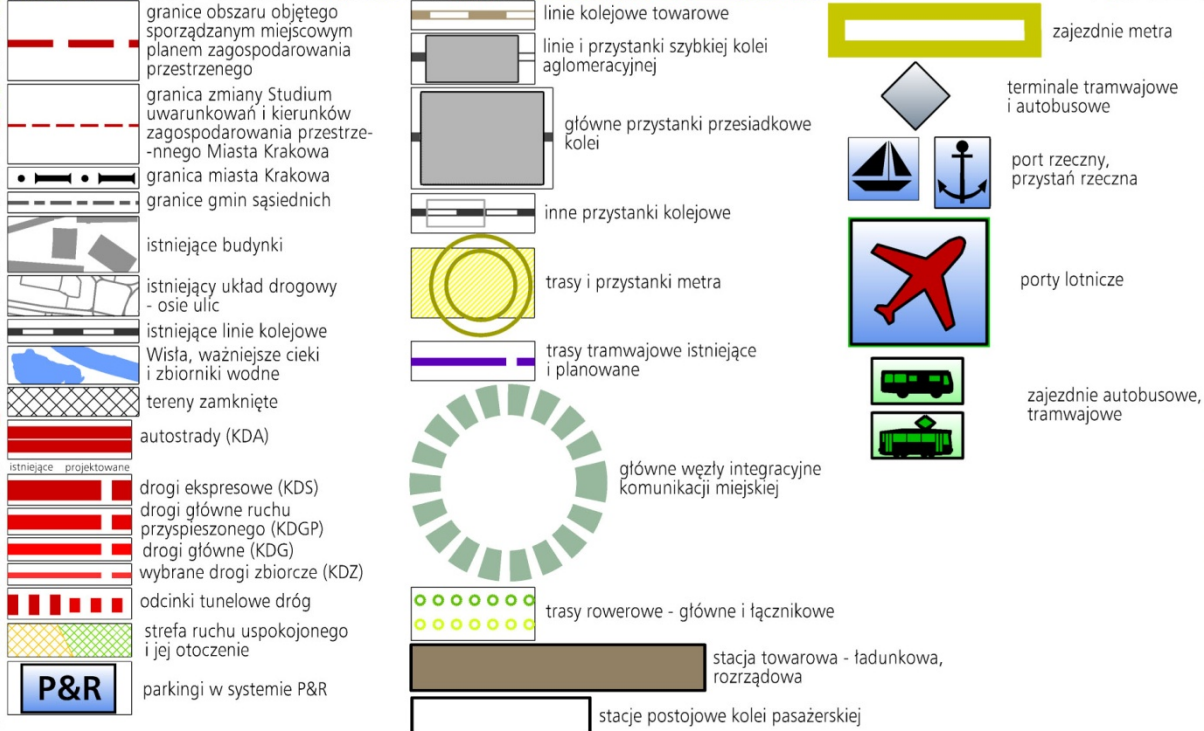
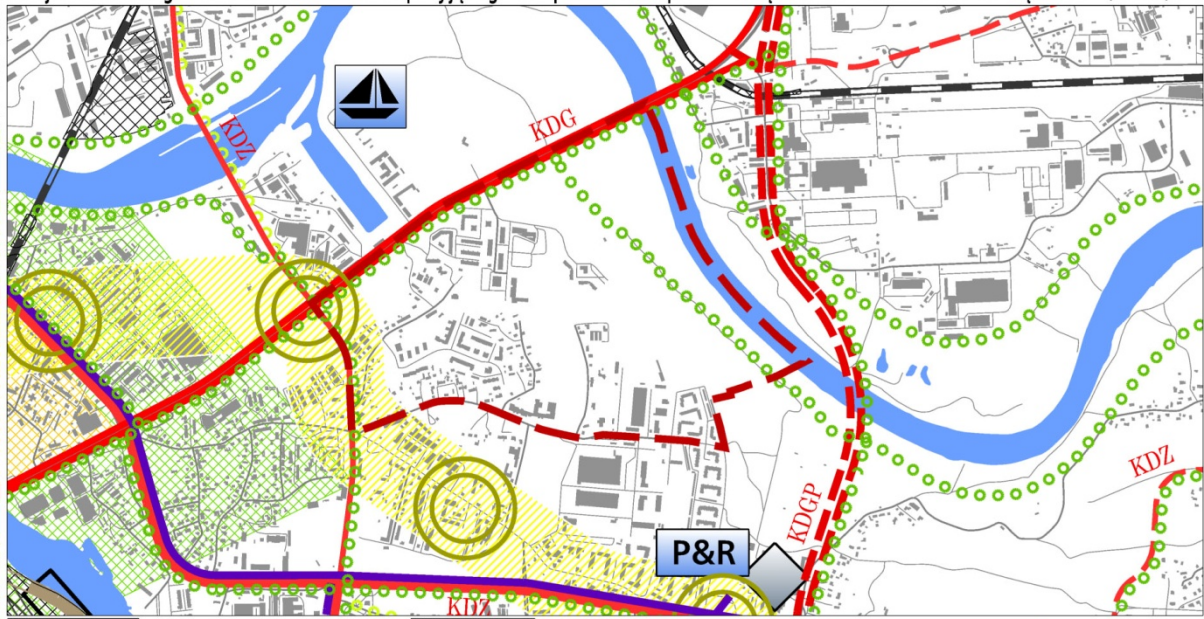
- ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI**
- ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE**
- obszary narażone na występowanie ruchów masowych
- krąwędzie obrywów
- osuwiska - ograniczenia zabudowy uchwałą RMK
- tereny o spadkach powyżej 12%
- zwaly i hałdy
- GRANICA OSUWISKA**
- pewna
- przypuszczalna
- STOPIEŃ AKTYWNOŚCI OSUWISKA**
- nieaktywne
- okresowo aktywne
- aktywne
- ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ**
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania $q=1\%$
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania $q=0,1\%$
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- rejon lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wylapywania zanieczyszczeń toksycznych wód
- OCHRONA PRZYRODY**
- parki krajobrazowe
- otulina parków krajobrazowych
- rezerwy przyrody
- użytki ekologiczne
- obszary natura 2000
- siedliska chronione
- obszary o najwyższym walorze przyrodniczym
- obszary o wysokim walorze przyrodniczym
- lasy

- STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO**
- parki rzeczne
- strefa kształtowania systemu przyrodniczego
- korytarze ekologiczne
- WARUNKI AEROSANITARNE**
- obszary wymiany powietrza
- OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4**
- podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania
- OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4**
- strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady
- ZAGROŻENIE HAŁASEM**
- OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE**
- obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków-Balice (strefy A, B, C)
- USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE 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
- STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO**
- strefa kształtowania systemu przyrodniczego
- zieleni urządzonej (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)
- OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY**
- planowane parki rzeczne
- GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻENIA**
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI**
- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%

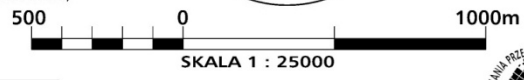


K3 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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

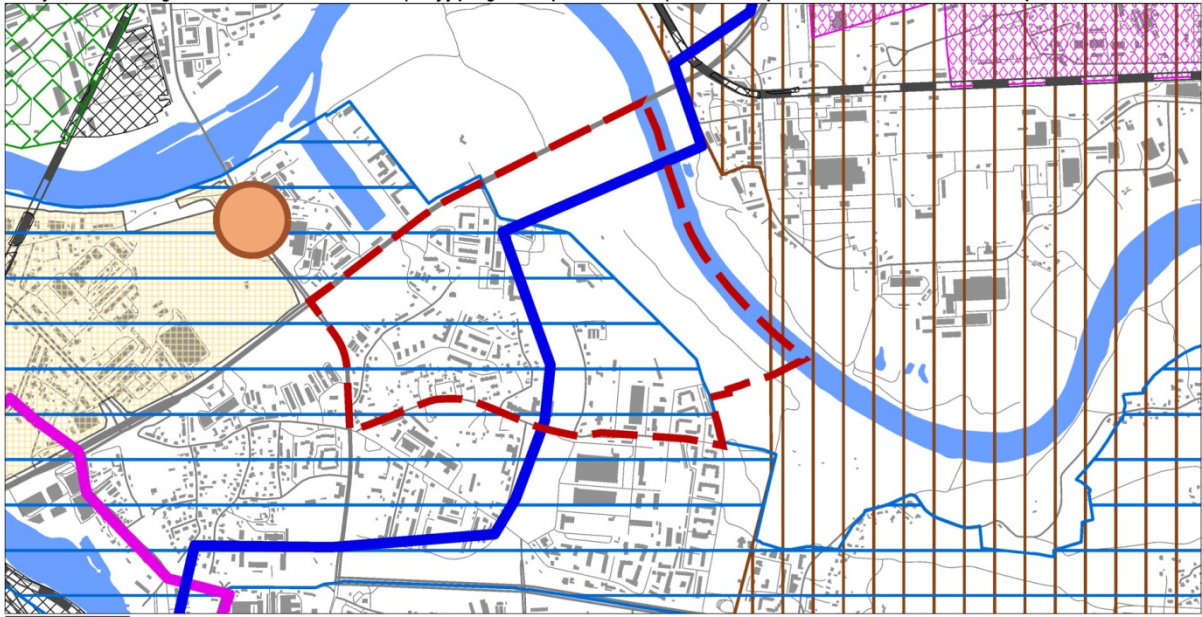


USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁAGIEWNIKACH



K4 SYSTEMY TRANSPORTU 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

ELEMENTY INFORMACYJNE

- granicza zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granicza miasta Krakowa
- granicze 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

- granicza 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 przekształcania odpadów komunalnych
- * proponowane miejsce składowania mas ziemnych

SYSTEM GAZOWNICZY

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

CMENTARNICTWO

- cmentarz planowany /do rozbudowy
- * planowana spopielnia zwałok

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 zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy
- planowany zbiornik retencyjny wg Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
- planowany Kanał Krakowski

SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

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

SYSTEM CIEPŁOWNICZY

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

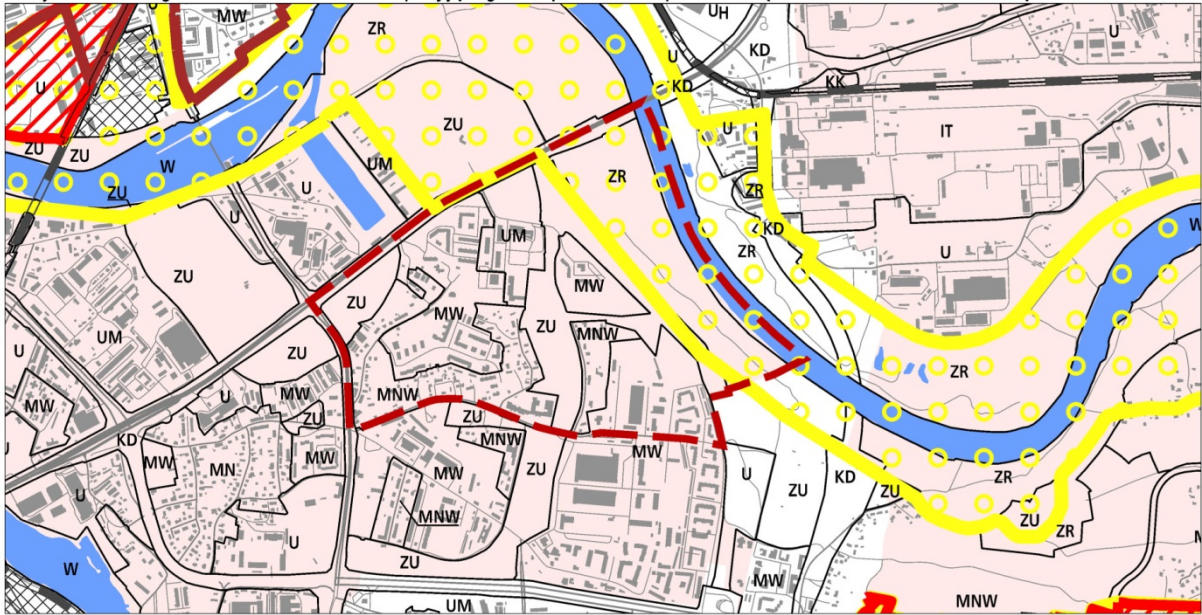
*piktogramy na rysunku nie oznaczają faktycznej zajętości terenu, lecz określają orientacyjną lokalizację inwestycji, do precyzyjnego określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

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



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



- granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne

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 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 cieki 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 MIEJSCOWYCH

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



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

