

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „NOWA HUTA PRZYSZŁOŚCI – IGOŁOMSKA PÓŁNOC”**



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:	Justyna Kozik
	Łukasz Obierak

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 wykonania takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

ZAWARTOŚĆ

I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania.....	4
2. Stan zainwestowania.....	5
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	5
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej.....	6
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu.....	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 (uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.).....	10
b) plany miejscowe.....	15
c) plan województwa małopolskiego.....	16
d) programy i polityki miasta dotyczące obszaru.....	16
e) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	17
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	18
II. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	19
III. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	20
IV. INFORMACJA O PRZYGOTOWANYCH MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH DO OPRACOWANIA PLANU.....	21
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	21
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	21
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym.....	21
VI. PODSUMOWANIE.....	22
VII. UZASADNIENIE.....	22

I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest we wschodniej części miasta, w Dzielnicy *XVIII Nowa Huta* i obejmuje teren o powierzchni **267,63 ha**, zawierający się pomiędzy linią kolejową Kraków-Podłęże, ulicą Igołomską, a planowaną drogą (od ul. Igołomskiej do ul. Za Górą) oraz cmentarzem parafialnym w Ruszczy.



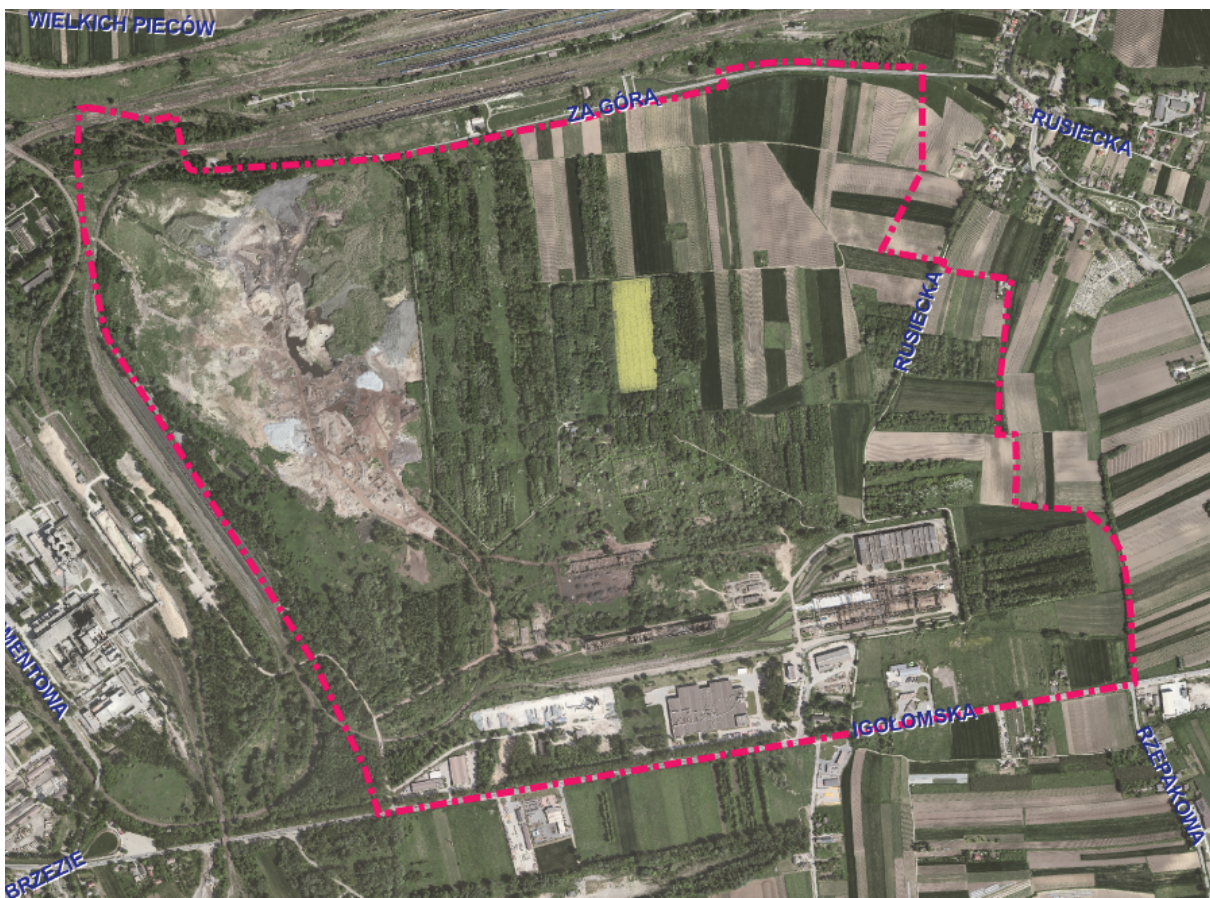
zał. graf. nr 1. Granice opracowania.

2. Stan zainwestowania

Zdecydowaną większość obszaru analizy stanowią tereny zdegradowane związane z dawną działalnością Huty. Tereny te nie są zainwestowane, lecz ich stan w znacznym stopniu ogranicza rolnicze użytkowanie. Obszary takie dominują w części północno-wschodniej oraz wschodniej. Centralna i zachodnia część obszaru jest zadrzewiona.

W zachodniej części zlokalizowana jest porośnięta zielenią hałda odpadów po hutniczych, która stanowi problematyczną formę w analizowanym obszarze, bowiem wysokość hałdy sięga nawet 18 metrów.

Pozostałe tereny obszaru analizy są zainwestowane zabudową przemysłowo-usługową, na którą składają się obiekty Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Nowa Huta” a także Zakładu przerobu złomu Złomex S.A. Cechą charakterystyczną istniejącej zabudowy jest jej pasmowa lokalizacja wzdłuż ul. Igołomskiej.



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

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

- układ drogowy
Obszar jest położony poza IV obwodnicą Krakowa, którą w tej strefie będą tworzyć projektowane obecnie odcinki drogi ekspresowej S7. Dostęp do analizowanego obszaru umożliwia ul. Igołomska, leżąca w ciągu drogi krajowej nr 79. Obszar jest częściowo zagospodarowany, głównie w południowej części, przylegającej do ul. Igołomskiej; zabudowa produkcyjno-usługowa utrzymuje parkingi dla własnych potrzeb.

- komunikacja zbiorowa
Obszar jest obsługiwany przez linie autobusowe w ul. Igołomskiej, mające połączenie z terminalem tramwajowo-autobusowym Pleszów. Są to linie obsługujące osiedla peryferyjne i miejscowości na zewnątrz Krakowa. Większość terenów zabudowanych znajduje się w odległości do 500 m od przystanków autobusowych. Odległości do terenów niezabudowanych sięgają 1,5 km.
- kolejowy transport towarowy
W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru, po jego północnej stronie, funkcjonuje towarowa linia kolejowa nr 95, leżąca w ciągu międzynarodowej magistrali CE-30 (tzw. duża obwodowa w krakowskim węźle kolejowym), wraz układem stacji i linii obsługujących układ zaplecza technicznego kolei oraz rozbudowane układy bocznic, obsługujących zakłady związane z kombinatem metalurgicznym. Część bocznic powiązanych z tymi układami torowymi, przeważnie nieużywanych obecnie, znajduje się w analizowanym obszarze.
- ocena
Na ul. Igołomskiej obserwuje się okresowo występujące zakłócenia płynności ruchu kołowego, na ogół związane z wahaniami natężeń ruchu pozamiejskiego. Na terenach czynnych zakładów nie występuje deficyt miejsc do parkowania. Przewozy pasażerskie komunikacją autobusową realizowane są na przeciętnym poziomie obsługi.

4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Obszar objęty analizą cechuje się słabo rozwiniętą siecią infrastruktury technicznej. Istniejące sieci mają charakter lokalny i służą do obsługi istniejącego zainwestowania. Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych, będzie wymagało budowy nowych sieci oraz rozbudowy obecnie występujących.

- **system zaopatrzenia w wodę**
Obszar opracowania znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągu krakowskiego, eksploatowanej przez MPWiK w Krakowie. W rozpatrywanym terenie znajdują się przewody wodociągowe w ul. Igołomskiej oraz ul. Rusieckiej.
W granicy opracowania zlokalizowane są studnie ujęcia wód podziemnych.
- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**
Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza zasięgiem miejskiej sieci kanalizacyjnej sanitarnej eksploatowanej przez MPWiK w Krakowie. Odprowadzanie ścieków w analizowanym terenie realizowane jest w oparciu o indywidualne systemy.
Wg Studium analizowany teren zawiera się w strefie wskazanej jako obszar wymagający budowy, rozbudowy i przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego.
- **system gazowniczy**
W obszarze objętym analizą brak sieci gazowej.
- **system elektroenergetyczny**
Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym analizą są stacje transformatorowych 15/0,4 kV, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.
W granicy opracowania przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV oraz 220 kV.
- **system ciepłowniczy**
Cały obszar analizy znajduje się poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej. Ogrzewanie obiektów realizowane jest poprzez indywidualne źródła ciepła.

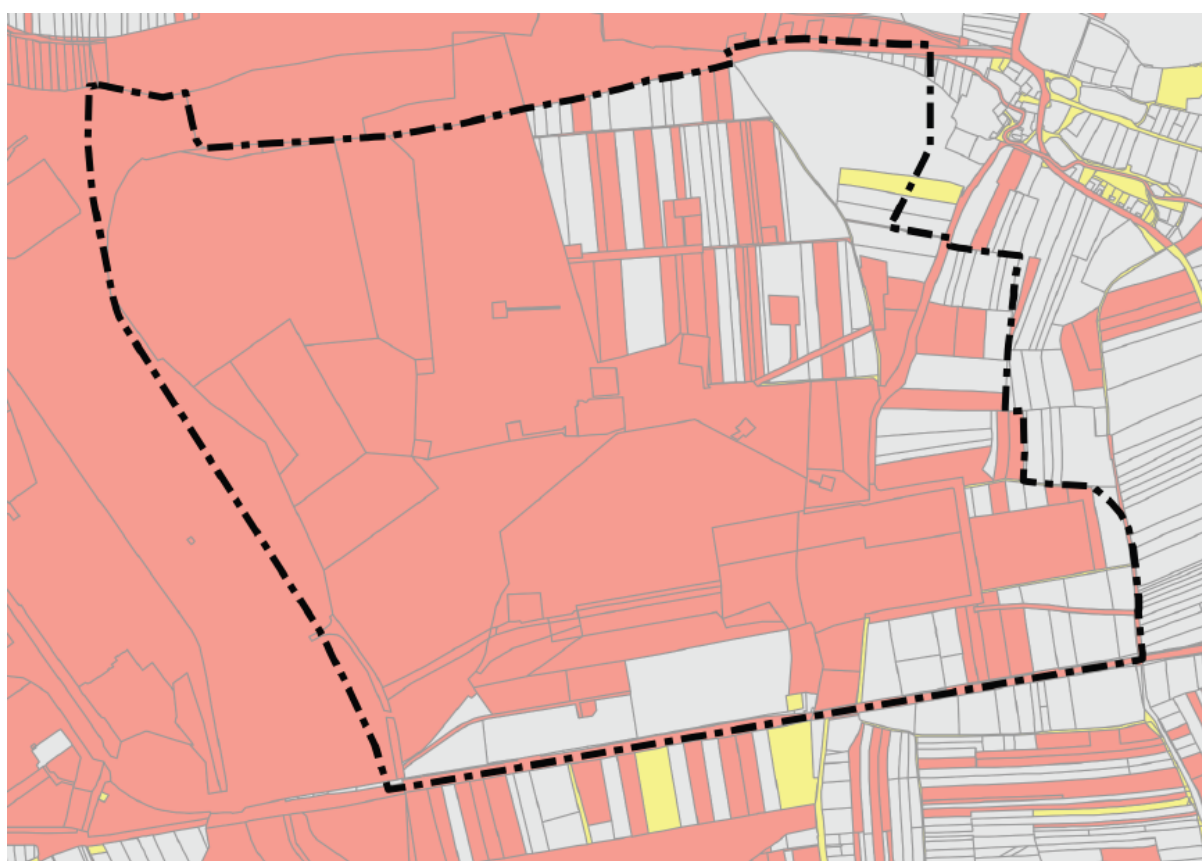
Wg Studium analizowany teren zawiera się w strefie wskazanej jako obszar wymagający budowy, rozbudowy i przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego.

5. Stan własnościowy/beneficjenci planu

a) struktura własności gruntów

Strukturę własności analizowanego obszaru tworzą działki będące własnością/współwłasnością:

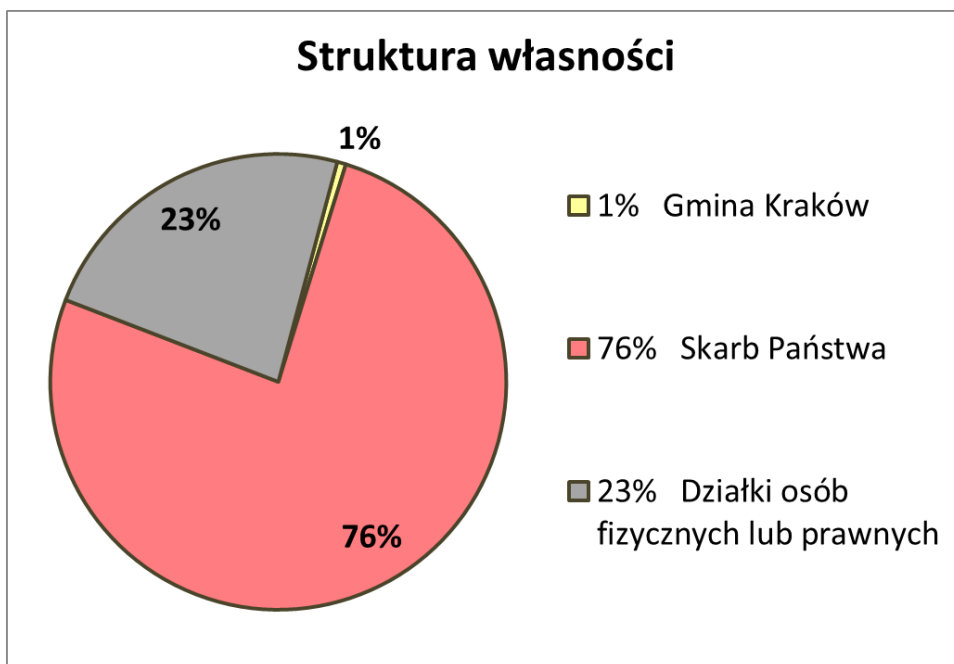
Gminy Kraków, w tym działki oddane w użytkowanie wieczyste lub inne formy władania	1,67 ha	0,63%
Skarbu Państwa, w tym działki oddane w użytkowanie wieczyste lub inne formy władania	203,57 ha	76,06%
Osób fizycznych lub prawnych	62,39 ha	23,31%



Legenda

- Gmina Kraków
- Skarb Państwa
- Osoby fizyczne lub prawne

zał. graf. nr 3. Struktura własności gruntów.



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

Z przedstawionej analizy własności wynika, że większość terenu stanowi własność Skarbu Państwa (76,06%), z czego blisko 67% oddane w użytkowanie wieczyste osobom prawnym (ARCELORMITTAL POLAND S.A.). Pozostałe 23% stanowi własność osób fizycznych i prawnych. Udział we własności Gminy Kraków jest niewielki, stanowi 1%.

b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

W analizowanym obszarze występują następujące użytki gruntowe:
użytki rolne:

- grunty orne, oznaczone symbolem - R,
- sady, oznaczone symbolem - S,
- pastwiska trwałe, oznaczone symbolem - Ps,
- łąki trwałe, oznaczone symbolem - Ł,
- rowy, oznaczone symbolem - W

grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione:

- grunty zadrzewione i zakrzewione, oznaczone symbolem - Lz

grunty zabudowane i zurbanizowane:

- tereny mieszkaniowe, oznaczone symbolem - B,
- tereny przemysłowe, oznaczone symbolem - Ba,
- inne tereny zabudowane, oznaczone symbolem - Bi,
- tereny komunikacyjne: drogi, oznaczone symbolem – dr,

grunty pod wodami:

- grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi, oznaczone symbolem – Wp.



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.

Polityka przestrzenna zawarta w dokumencie Studium wyznaczyła dla analizowanego obszaru nowe możliwości inwestycyjne, poprzez objęcie części obszaru strategicznym projektem miejskim „Nowa Huta Przyszłości”, ze wskazaniem do jego objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych wymaga wymiernego układu komunikacyjnego zapewniającego należyłą obsługę (sieć dróg i miejsca postojowe), rozbudowy infrastruktury technicznej oraz określenia spójnych działań gwarantujących prawidłowy rozwój obszaru.

Istotny problem przestrzenny stanowi rekultywowana hałda pohutnicza, która stanowi swoistą dominantę w przestrzeni i jej zagospodarowanie do wyznaczonych w dokumencie Studium celów będzie problematyczne ze względu przydatności terenu do pełnienia określonych funkcji.

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.

Obszar opracowania położony jest w Strukturalnym obszarze urbanistycznym – w Obszarze F – obszar „Nowa Huta Przyszłości”. Teren objęty analizą jest częścią głównego projektu strategicznego gminy Kraków. Pod względem skali wyzwań natury ekonomicznej, technologicznej a także związanych z tym konsekwencji dla przestrzeni społecznej miasta jest to najważniejszy obszar problemowy Krakowa.

Nowa Huta Przyszłości wskazana została jako centrum i węzeł aktywności o znaczeniu metropolitalnym.

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

1. Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
2. Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, U_H), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – terenów zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) oraz wód powierzchniowych śródlądowych (W). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (KD) i kolei (KK);
3. Za zgodny ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;
4. Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, U_H), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20 % powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji;
5. Dla terenów inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, U_H), przemysł i usługi (PU), oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC), wskaźnik intensywności zabudowy zostanie określony w planach miejscowych

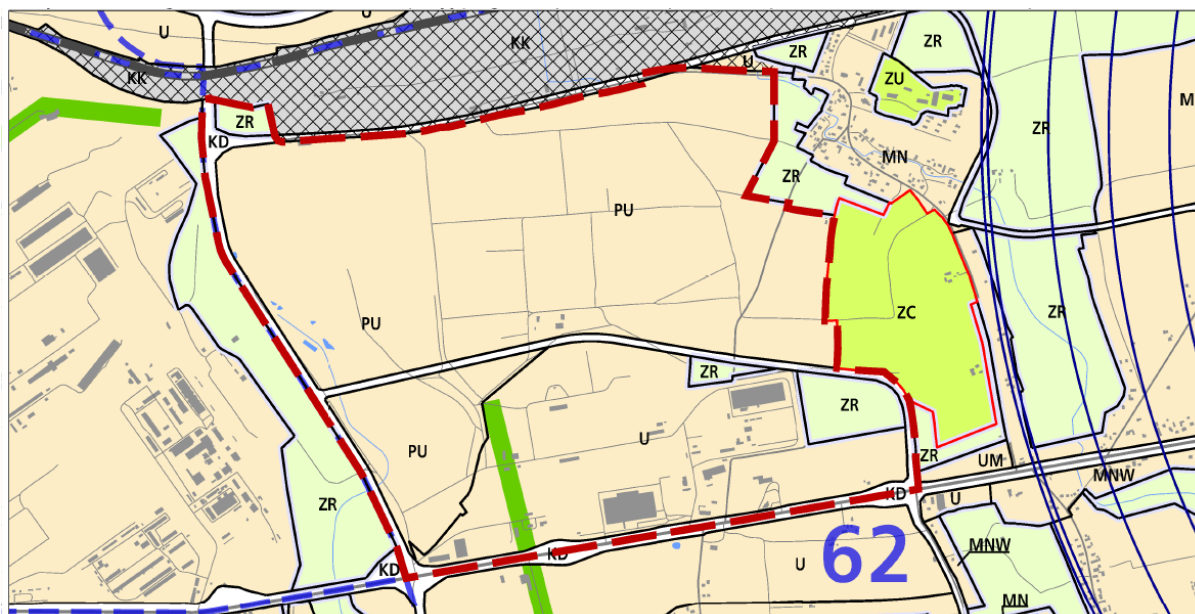
- w oparciu o podane w kartach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych parametry: wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;
6. Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji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

1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w tych terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;

14. Dla terenów zieleni urządzonej (ZU) związanej z założeniami dworskimi, pałacowymi, fortecznymi, klasztorowymi itp. ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową lub usługową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na zasadach i warunkach uzgodnionych z właściwymi organami ochrony zabytków bez ograniczeń określonych w pkt 13;
15. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;
16. 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);
17. 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.

Dla obszaru przewidziane są następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Igołomskiej do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze lokalnym i ponadlokalnym, kształtowana jako nieciągła, przerywana komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy;
- Istniejąca zabudowa usługowa parku technologicznego do kształtowania jako zróżnicowane pod względem gabarytu budynki o wysokim standardzie architektury;
- Ochrona przestrzeni publicznych w formie placów i skwerów zielonych oraz ciągów komunikacyjnych z komponowaną zielenią;
- Koncentracja zabudowy usługowej o zwiększonej intensywności, w rejonach przystanków kolejowych;
- Istniejące tereny kolejowe stacji towarowej kombinatu metalurgicznego do utrzymania i wykorzystania dla celów obsługi centrum logistycznego;
- Istniejąca zieleń nieurządzona do zachowania;
- Obsługa komunikacyjna terenu z ul. Igołomskiej oraz linii kolejowej PKP.



zal. graf. nr 6. K1 – Struktura przestrzenna.

Analizowany obszar znajduje się ponadto w strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 62 – Branice – Ruszcza i zawiera się w następujących kategoriach terenów (funkcje):

U – Tereny usług

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

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

PU – Tereny przemysłu i usług

Funkcja podstawowa - Zabudowa przemysłowo-usługowa realizowana jako obiekty budowlane przeznaczone pod następujące funkcje: produkcja, przetwórstwo, składowanie i magazynowanie, rzemiosło, usługi wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi), z zielenią towarzyszącą zabudowie.

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

ZR – Tereny zieleni nieurządzonej

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

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

KD – Tereny komunikacji

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

Funkcja dopuszczalna - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:

- Zabudowa usługowa o wysokiej intensywności w układzie urbanistycznym wskazanym w trybie planu miejscowego;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy przemysłowej i usługowej w terenach przemysłu i usług (PU) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%;

W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 13m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości do 150m wzdłuż ul. Igołomskiej do 18m;
- Wysokość zabudowy przemysłowej i usługowej w terenach przemysłu i usług (PU) do 18m, a w przypadku wymogów technologicznych nie określa się;

W zakresie elementów środowiska kulturowego:

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Nadzoru archeologicznego – południowa część obszaru.

W granicach obszaru analizy brak jest obiektów ujętych w ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków.

W zakresie środowiska przyrodniczego występują:

- Tereny o wysokich walorach przyrodniczych (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Strefa lasów i zwiększania lesistości;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego – fragmentarycznie;
- Siedliska chronione;
- Lasy;
- Projektowana strefa ochronna ujęcia wód podziemnych – Pas D;
- Na części obszaru orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450.

W zakresie komunikacji:

- drogi :

- ul. Igołomska, droga w klasie głównej ruchu przyspieszonego (przeznaczona do rozbudowy),
- planowana trasa N-S przy zachodniej granicy obszaru (łącząca planowane przedłużenie ul. Łowińskiego z ul Igołomską) - w klasie drogi zbiorczej,
- planowana trasa W-Z przy północnej granicy obszaru - w klasie drogi zbiorczej,
- planowana trasa na przedłużeniu na północ ul. Rzepakowej (przebiegająca wewnątrz analizowanego obszaru) - w klasie drogi zbiorczej;
- transport zbiorowy:
 - linia szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA), dostęp do przystanku Nowa Huta (poza granicą obszaru),
 - przedłużenie linii tramwajowej do Branic (z możliwością kontynuacji po południowej stronie ul. Igołomskiej, w terenach Nowej Huty Przyszłości),
 - linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas;
- towarowy transport kolejowy i zaplecze węzła kolejowego
 - wskazana została przebudowa układu krakowskiego węzła kolejowego w kierunku przeniesienia wszystkich stacji towarowych na teren stacji Nowa Huta (poza granicami analizowanego obszaru) i zaktywizowania tam zespołu terminala logistycznego; umożliwi to przekształcenia terenów zajętych również pod bocznice kolejowe;

W zakresie infrastruktury:

- Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną, w tym w części związaną z kombinatem metalurgicznym; Obszar poza granicami zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego oraz miejskiego systemu kanalizacyjnego;
- Planowana rozbudowa systemu wodociągowego, kanalizacyjnego, ciepłowniczego oraz gazowniczego;
- Proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;

Ograniczenia wynikające z:

- Przebiegu istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 220 kV i 110 kV;
- Lokalizacji istniejącej elektroenergetycznej stacji transformatorowej 110kV/15KV oraz studni ujęcia wód podziemnych.

W zakresie wytycznych zawartych na planszy K6 obszar w części południowo-zachodniej został wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a także objęty strategicznym projektem miejskim.

b) plany miejscowe

Analizowany obszar za wyjątkiem niewielkiego fragmentu w północno-zachodniej części obszaru objęty jest obowiązującymi planami miejscowymi.

Zdecydowaną większość obszaru obejmuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Branice” podjęty Uchwałą Nr CXVII/1235/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 września 2006 r. Natomiast pozostałą część obszaru obejmują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszar „Ruszcza” podjętego Uchwałą Nr LXXXI/1061/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 września 2013 r.

c) plan województwa małopolskiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego zatwierdzony uchwałą Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 r. jako podstawowy instrument kształtowania i prowadzenia regionalnej polityki przestrzennej jest dokumentem, za którego pośrednictwem ustalenia strategii rozwoju są przenoszone do planowania miejscowego.

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. W zakresie komunikacji plan zagospodarowania przestrzennego województwa:

- proponuje nową trasę drogową (obwodnicę) na połączeniu przedłużenia obwodnicy północnej Krakowa (od ul. Łowińskiego) do ul. Igołomskiej i dalej na południe (rys. B12);
- proponuje regionalne centrum logistyczne w rejonie ul. Igołomskiej i linii kolejowej CE 30 (rys. B12), bez wskazania szczegółowej lokalizacji.

d) programy i polityki miasta dotyczące obszaru

Strategia Rozwoju Krakowa została przyjęta uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr LXXV/742/05 z dnia 13 kwietnia 2005 roku. W nawiązaniu do *Strategii Rozwoju Krakowa* sporządzany plan winien spełniać trzy wyznaczone cele strategiczne:

- I „*Kraków miastem przyjaznym rodzinie, atrakcyjnym miejscem zamieszkania i pobytu*”, m.in. poprzez określone cele operacyjne:
 - poprawa stanu środowiska przyrodniczego,
 - poprawa poczucia bezpieczeństwa publicznego – w tym m.in. poprawa przeciwpowodziowa,
- II „*Kraków Miastem Konkurencyjnej i Nowoczesnej Gospodarki*” poprzez wdrażanie celów operacyjnych, a w szczególności:
 - kształtowanie warunków przestrzennych dla rozwoju gospodarki z zachowaniem zrównoważonego rozwoju Miasta i ładu przestrzennego,
 - poprawa dostępności komunikacyjnej,
 - rozwój infrastruktury technicznej,
 - zwiększanie atrakcyjności turystycznej miasta.
- III „*Kraków europejską metropolią o ważnych funkcjach nauki, kultury i sportu*” m.in. poprzez następujący cel operacyjny: tworzenie warunków dla rozwoju sportu, kultury fizycznej i rekreacji.

Wieloletnia Prognoza Finansowa dla Krakowa obejmuje zadanie strategiczne rozbudowy ul. Igołomskiej.

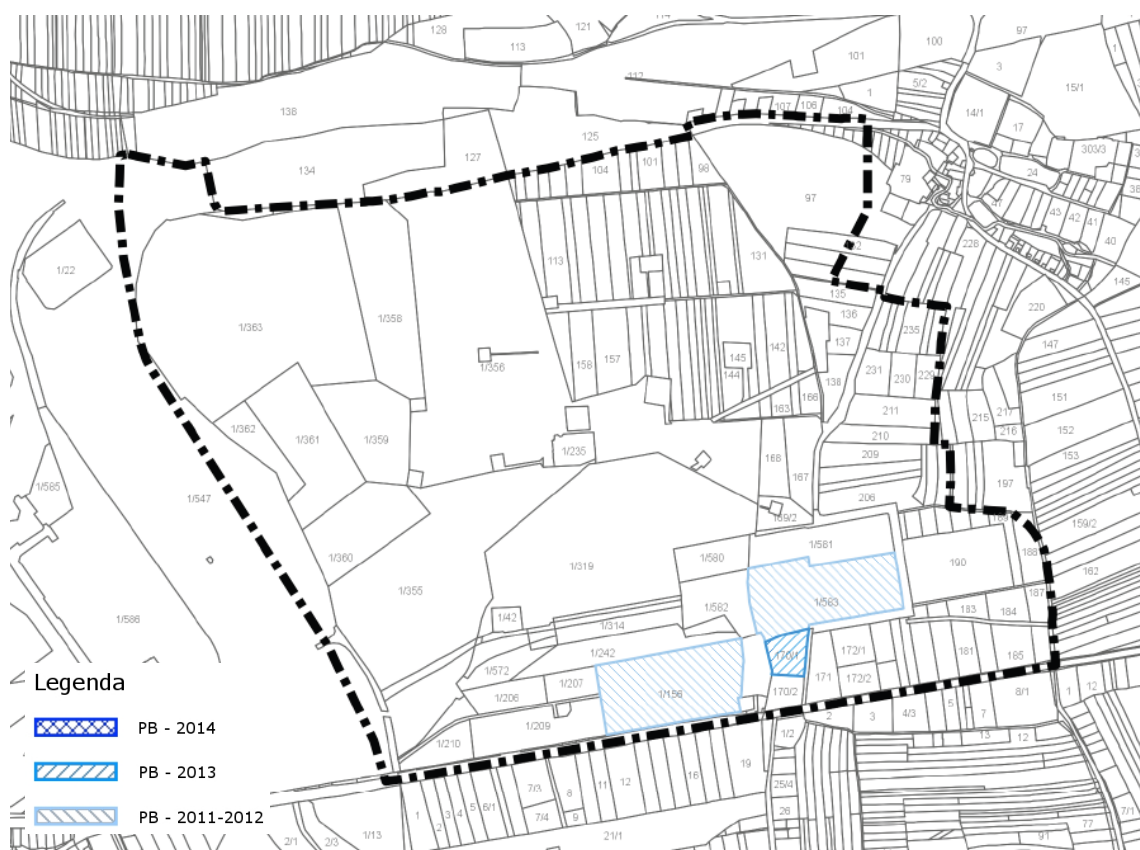
e) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

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

Z analizy rejestru wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmianę prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że na przedmiotowym obszarze nie złożono żadnego wniosku o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- *procedowane/ wydane: pozwolenia na budowę,*

Na przedmiotowym obszarze w okresie od stycznia 2011 r. do lipca 2014 r. wydano 3 decyzje o pozwolenie na budowę [PB],



zał. graf. nr 7. Decyzje administracyjne - PB.

Analiza wydanych decyzji o pozwoleniu dotyczy jedynie decyzji, które mają wpływ na zmiany przestrzenne, tj. budowy nowych budynków, nadbudowy, rozbudowy istniejących, zmiany sposobu użytkowania. Nie analizowano decyzji dotyczących rozbudowy i uzupełnień miejskiej infrastruktury technicznej a także remontów i modernizacji istniejących obiektów, nie analizowano decyzji odmownych i umorzeń.

Z przeprowadzonej analizy ww. decyzji wynika, że na przedmiotowym terenie występuje przewaga robót budowlanych dotyczących budowy nowej zabudowy przemysłowej, stanowią one ~ 66% wydanych decyzji, tj. 2 decyzje.

Pozostałe pozwolenie dotyczyło przebudowy istniejącego obiektu.

Na przedmiotowym obszarze nie toczą się obecnie żadne postępowania o uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Nie wydano także – ze względu na obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – decyzji o ustalenie warunków zabudowy oraz nie toczą się postępowania w tej sprawie.

8. Główne założenia/cele sporządzanego planu

Obszar został wskazany w Studium do objęcia strategicznym projektem miejskim „Kraków - Nowa Huta Przyszłości” co oznacza, że polityka przestrzenna Miasta będzie prowadzona w sposób szczególnie aktywny (zaangażowanie sektora prywatnego i instytucji pozarządowych), z uwzględnieniem procedur partycypacji społecznej, zmierzających do skonfigurowania projektów inwestycyjnych podejmowanych celem uzyskania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru.

Celem projektu „*Kraków - Nowa Huta Przyszłości*” jest kompleksowa rewitalizacja infrastrukturalna, funkcjonalna i społeczna bardzo zróżnicowanego pod względem dotychczasowych funkcji i struktury zagospodarowania terenu. Realizowana w jej ramach rewitalizacja obszarów poprzemysłowych stworzy największą rezerwę terenów inwestycyjnych Miasta. Jego racjonalne wykorzystanie w perspektywie kilkudziesięciu lat zdynamizuje dotychczasowy rozwój Krakowa. Włączenie społeczno-gospodarcze tego obszaru w istniejącą tkankę miejską stworzy nową jakość przestrzeni miejskiej Krakowa, wzmacniając jego atrakcyjność poprzez różnorodność i elastyczność funkcji o randze metropolitalnej.

Powstająca w ramach projektu nowa przestrzeń miejska ma wzmocnić walory jako dogodnego miejsca zamieszkania, spędzania wolnego czasu i uczestnictwa w kulturze. Powinna także kreować warunki dla zachowań przedsiębiorczych i innowacyjnych przejawiających się w generowaniu w sposób organiczny nowych funkcji oraz sprzyjających postawom adaptacyjnym wobec współczesnych wyzwań rozwoju.

Jednym z najistotniejszych elementów projektu będzie stworzenie strefy aktywności gospodarczej poprzez wzbogacenie bazy ofert inwestycyjnych Krakowa o nowe uwalniane przez kombinat metalurgiczny i Skarb Państwa tereny, a co za tym idzie wzmocnienie pozycji ekonomicznej Krakowa o różnorodne, nowoczesne technologicznie i nieuciążliwe środowiskowo branże nowoczesnego przemysłu i usług opartych na wiedzy. To obszar łączący kreatywność, innowacyjność oraz lokalną przedsiębiorczość, w oparciu o potencjał nowych terenów inwestycyjnych.

Lokalizowane mają tu być przede wszystkim nowoczesne usługi biznesowe, parki przemysłowe i technologiczno-naukowe, centra logistyczne, w tym także komplementarne gałęziowo względem profilu kombinatu metalurgicznego, nieuciążliwe środowiskowo, działalności przemysłowe związane z klastrami przemysłów: inżynierii materiałowych, mechaniki i automatyki przemysłowej, inżynierii środowiskowej, produkcji aparatury sterowania procesami przemysłowymi, technologiami informatycznymi dla transportu, inteligentnymi systemami zarządzania transportem.

Różnorodność i nowoczesność technologiczna zlokalizowanych działalności ma stać się gwarantem elastyczności i prężności całej bazy ekonomicznej Krakowa. Obszar objęty projektem „*Kraków – Nowa Huta Przyszłości*” stanie się „przyciągającą” biznes przestrzenią miejską, w której struktury gospodarcze w sposób elastyczny wyprzedzają i adaptują zmiany na globalnych rynkach.

Polityka przestrzenna zawarta w dokumencie Studium wyznaczyła nowe możliwości inwestycyjne, zwłaszcza na terenach położonych w północno-zachodniej części obszaru, gdzie poszerzono tereny inwestycyjne wskazane pod tereny przemysłu i usług.

Analizowany obszar „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Północ” wymaga zatem wprowadzenia nowych regulacji planistycznych, które pozwolą na określenie czytelnych zasad zagospodarowania tej części Miasta w dostosowaniu do ustaleń obowiązującego Studium. Głównym celem planu jest stworzenie warunków formalno – prawnych do:

1. realizacji przyszłej struktury funkcjonalno - przestrzennej jako miejsca lokalizacji nowoczesnych usług biznesowych, parków przemysłowych i technologiczno – naukowych;
2. ustalenia zasad kształtowania terenów usługowych oraz przemysłu i usług wyposażonych w niezbędną infrastrukturę społeczną, w myśl zasad ładu przestrzennego i dbając o wysoką jakość przestrzeni publicznej urządzonej jako tereny zieleni;
3. rozbudowy infrastruktury technicznej i komunalnej;
4. rozwoju układu komunikacyjnego obszaru.

II. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Strategiczny projekt miejski „*Kraków – Nowa Huta Przyszłości*”, w celu prowadzenia spójnej polityki przestrzennej, został w Studium zakwalifikowany do obszarów priorytetowych, dla których Miasto zamierza sporządzić plany miejscowe w pierwszej kolejności.

Biorąc pod uwagę wskazane w Studium kierunki zmian w strukturze przestrzennej obszaru „*Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Północ*” (omówione w pkt 7a) plan pozwoli:

- przekształcić i uzupełnić istniejącą zabudowę wzdłuż ul. Igołomskiej w kierunku zabudowy usługowej o charakterze lokalnym i ponadlokalnym, kształtowanej jako nieciągła, przerywana komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej obudowę ulicy;
- ukształtować jako zróżnicowaną pod względem gabarytu budynki o wysokim standardzie architektury istniejącą zabudowę usługową parku technologicznego;
- ochronić przestrzenie publiczne w formie placów i skwerów zielonych oraz ciągów komunikacyjnych z komponowaną zielenią;
- koncentrować zabudowę usługową o zwiększonej intensywności, w rejonach przystanków kolejowych;
- utrzymać i wykorzystać dla celów obsługi centrum logistycznego istniejące tereny kolejowe stacji towarowej kombinatu metalurgicznego;
- zachować istniejącą zieleń nieurządzoną;
- obsłużyć komunikacyjnie teren z ul. Igołomskiej oraz linii kolejowej PKP.

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

III. 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.

Na obszarze objętym analizą w ramach projektu strategicznego „Kraków – Nowa Huta Przyszłości” proponuje się następujące, główne kategorie użytkowania terenu:

- 1) tereny komunikacji – tereny istniejących i nowych dróg kołowych, linii i stacji kolejowych, linii tramwajowych, dróg rowerowych i przestrzeni publicznych;
- 2) tereny aktywizacji naukowo-technologicznej – Park Naukowo-Technologiczny „Branice”;
- 3) tereny przemysłowe i usługowo-przemysłowe – realizowane w ramach uwalnianych terenów kombinatu metalurgicznego oraz w pasmach wzdłuż istniejących i nowych dróg;
- 4) tereny przemysłowo-składowe logistyki w północnej części obszaru, w sąsiedztwie bocznic kolejowej;
- 5) tereny usługowe – w nowym centrum dzielnicy, a także w pasmach wzdłuż ul. Igołomskiej i w dogęszczanej strukturze istniejącej zabudowy;
- 6) tereny zieleni, zachowujące istniejące walory przyrodnicze terenu z powiązaniem ich korytarzami ekologicznymi;
- 7) tereny infrastruktury technicznej niezbędne do funkcjonowania nowej dzielnicy, rozwijane w oparciu o istniejącą infrastrukturę techniczną.

Studium przewiduje dla analizowanego obszaru kierunek zagospodarowania pod zabudowę usługową (U), zabudowę przemysłowo-usługową (PU) oraz zieleń nieurządzoną (ZR), co umożliwi założoną realizację strategicznego projektu miejskiego.

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są w pełni zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan dla obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Północ” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej

w Studium. Ustalenia przyszłego planu umożliwią również przeprowadzenie racjonalnych, odpowiadających wizji rozwoju Miasta i przyjętym standardom, przekształceń terenów wskazanych w strategicznym projekcie miejskim „Kraków – Nowa Huta Przyszłości” jako centrum logistyczne.

Przeprowadzona analiza stopnia zgodności celów, założeń i przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium wykazała, że plan będzie zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zmienionym Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.

IV. INFORMACJA O PRZYGOTOWANYCH MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH DO OPRACOWANIA PLANU

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

Materiały te obejmują obszar objęty planem oraz tereny otaczające w ramach Gminy Miejskiej Kraków w pasie 50 m od granicy planu jako niezbędny do opracowania planu.

Wyżej wymienione materiały znajdują się w zasobach Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie.

V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

1. Zakres czynności i prac planistycznych

- 1. zebranie materiałów wejściowych,*
- 2. wykonanie opracowania ekofizjograficznego i innych specjalistycznych opracowań (np. wytycznych konserwatorskich),*
- 3. wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej,*
- 4. wykonanie syntezy uwarunkowań,*
- 5. wykonanie czynności wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowania 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 „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Północ” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 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 „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Północ”.

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

Plan miejscowy ustalając zasady zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze, da możliwość realizacji założeń strategicznego projektu miejskiego „Kraków - Nowa Huta Przyszłości” 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.

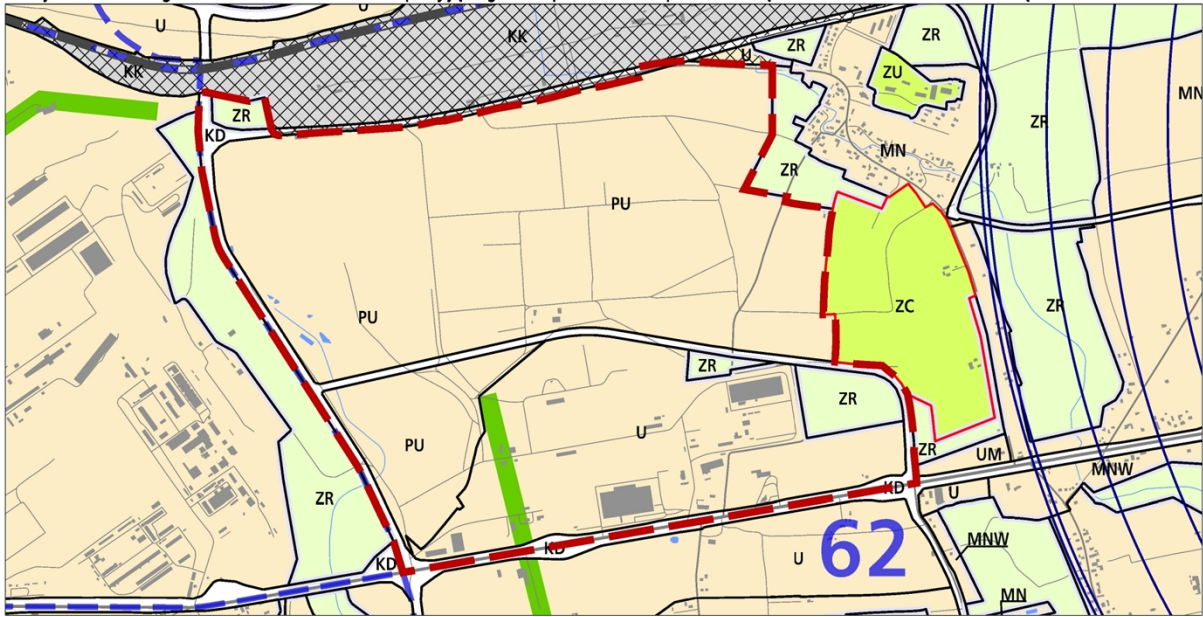
Różnorodność i nowoczesność technologiczna zlokalizowanych działalności ma stać się gwarantem elastyczności i prężności całej bazy ekonomicznej Krakowa. Obszar objęty projektem „*Kraków – Nowa Huta Przyszłości*” stanie się „przyciągającą” biznes przestrzenią miejską, w której struktury gospodarcze w sposób elastyczny wyprzedzają i adaptują zmiany na globalnych rynkach.

Zgodnie z wymaganiami art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Krakowa wykonał analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego w dniu 9 lipca 2014 r. (Uchwała RMK Nr CXII/1700/14). Ponadto zgodnie z ww. przepisami przygotowane zostały odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Północ” jest celowe i uzasadnione, a przygotowane odpowiednie materiały i ustalenia umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur sporządzania

planu, po podjęciu przez Radę Miasta Krakowa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowego planu.

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



--- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

	tereny do zabudowy i zainwestowania (w tym również tereny zabudowane i zainwestowane) wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania przeznaczonymi pod :
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
	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 wyznaczonego korytarza drogowego
	istniejące linie kolejowe				

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

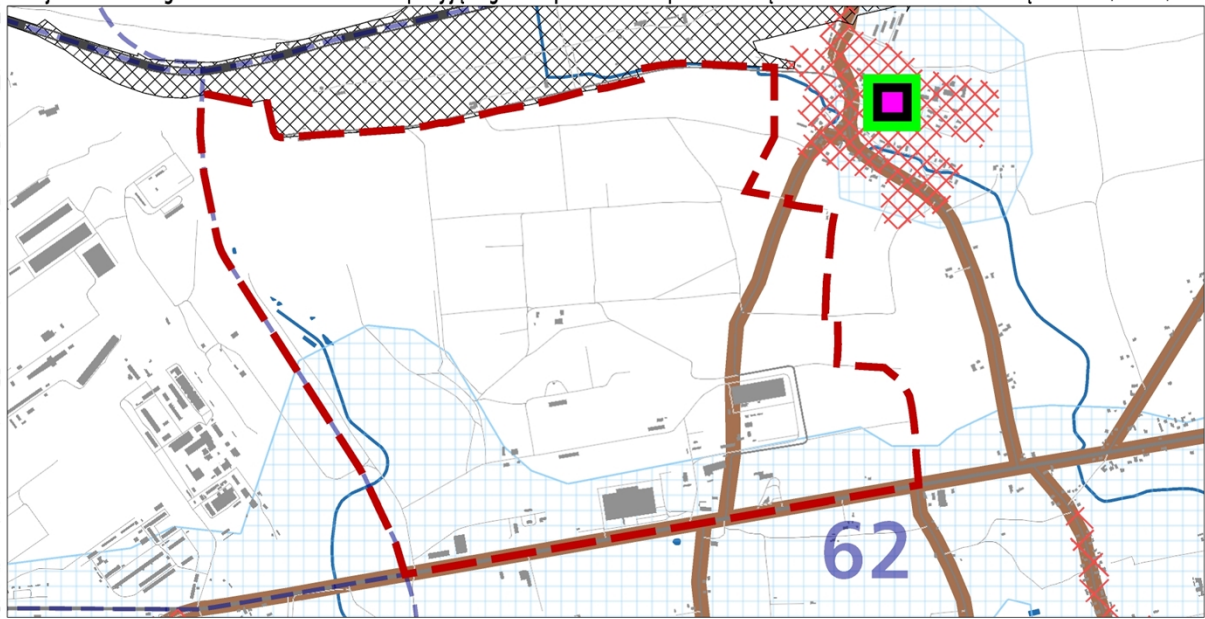
	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
	Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino)
	tereny zabudowane i zainwestowane		2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia
	tereny przeznaczone do zabudowy 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

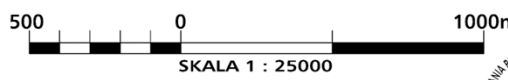
ZP	tereny zieleni publicznej
MU	tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
UC	tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
UP	tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



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



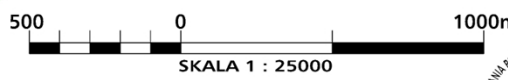
	granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego		STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO		dobra kultury współczesnej
KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA			granica strefy nadzoru archeologicznego		miejsca pamięci narodowej
	granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO		stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)		
	granica pomnika historii "Kraków-Histeryczny Zespół Miasta"	PARKI KULTUROWE			
STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ			istniejące		
STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO			1. Stare Miasto		
	granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO		proponowane		
STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH			2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły		
	dominacji		3. Stare Podgórze z Krzemionkami		
	na obszarach zieleni		4. Stara Nowa Huta		
	rewaloryzacji		wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego		
	integracji		I. Wzgórze Św. Bronisław	VI. Krzemionki Podgórskie	
	historyczny układ drożny		II. Skąpa	VII. Rajsko-Kosocice	
	układ dróg Twierdzy Kraków		III. Mydlniki - Tonie	VIII. Skotniki-Bodzów	
STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA			IV. Fort Dłubnia	IX. Tyniec	
	granica strefy ochrony sylwety miasta		V. Lotnisko		
STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU		ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM			
	granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu		granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		zespoły rezydencjonalno - parkowe - rejestr zabytków
	obszary ochrony krajobrazu warownego - A		granica miasta Krakowa		zespoły rezydencjonalno - parkowe - ewidencja zabytków
	obszary ochrony krajobrazu warownego - B		granice gmin sąsiednich		fortyfikacje i zielen Twierdzy Kraków
	punkty widokowe		granice i numery jednostek urbanistycznych		obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków
	ciągi i osie widokowe		istniejące budynki		
	powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi		istniejący układ drogowy - osie ulic		
	powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi		istniejące linie kolejowe		
USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁĄGIEWNIKACH			Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		
	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		tereny zamknięte		
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania				
	tereny zabudowane i zainwestowane				
ŚRODOWISKO KULTUROWE					
	strefa ochrony i kształtowania krajobrazu				



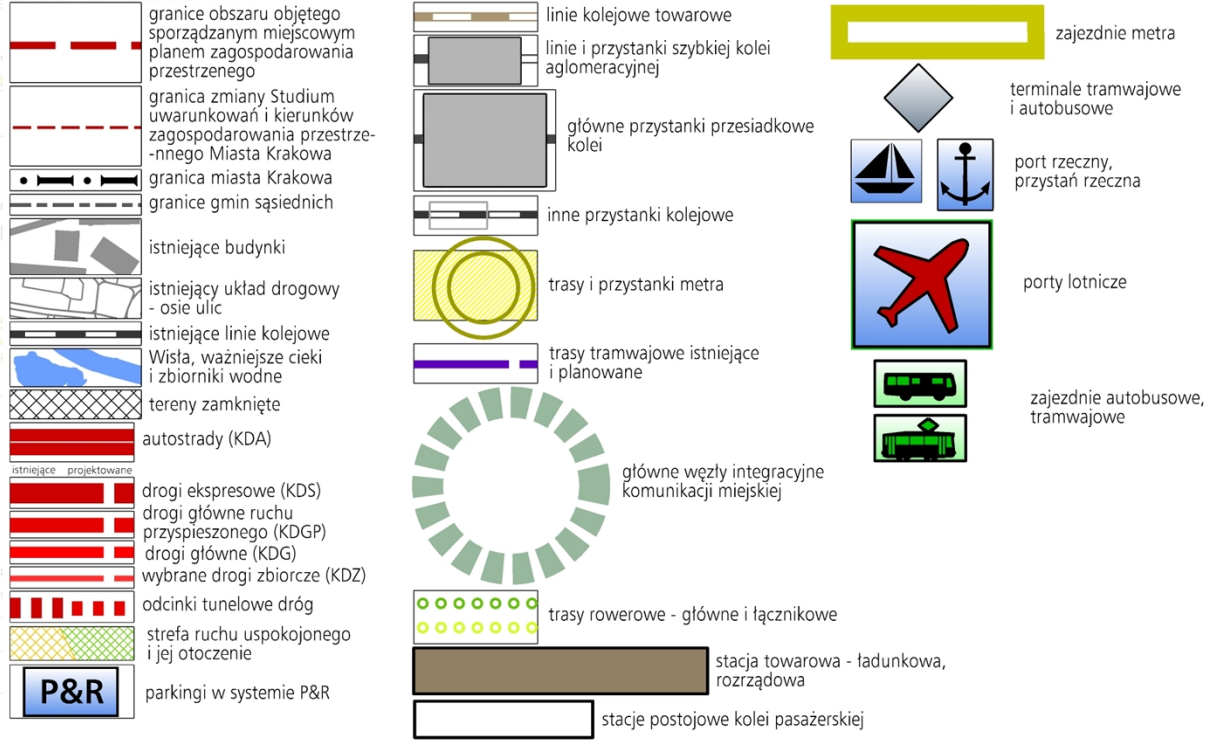
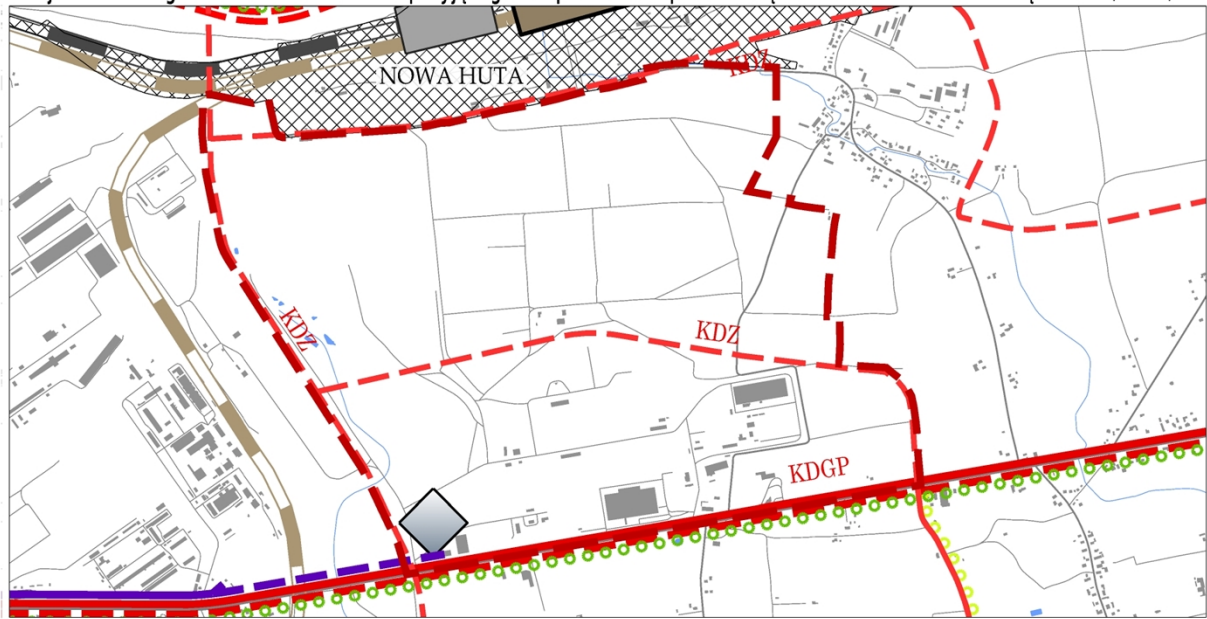
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



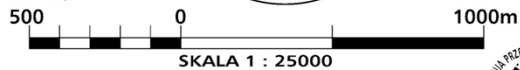
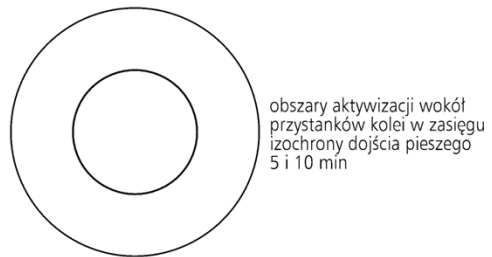
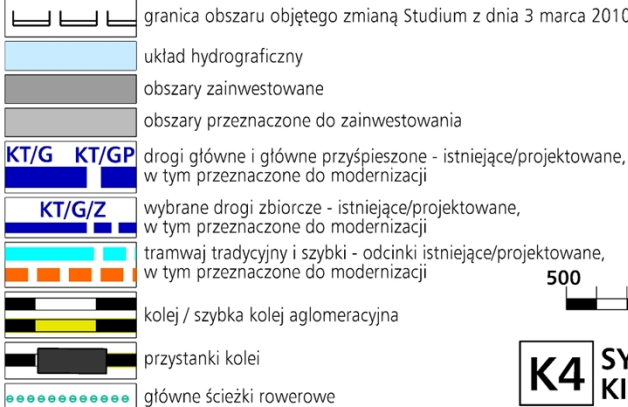
<p>OCHRONA ŹRÓD SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH</p> <p>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH</p> <p> teren ochrony bezpośredniej</p> <p> teren ochrony pośredniej</p> <p>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH</p> <p> teren ochrony pośredniej</p> <p>GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH</p> <p> udokumentowane GZWP</p> <p> nieudokumentowane GZWP (granice orientacyjne)</p> <p> projektowany obszar ochronny GZWP 451</p> <p> projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych</p> <p>STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - SWOSZOWICE</p> <p> STREFA A</p> <p> STREFA B</p> <p> STREFA C</p> <p>OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH</p> <p> tereny górnicze związane z wydobyciem kopaliny stałych</p> <p> udokumentowane złoża kopaliny stałych</p> <p>OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH</p> <p> tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych</p>	<p>ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI</p> <p>ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE</p> <p> obszary narażone na występowanie ruchów masowych</p> <p> krawędzie obrywów</p> <p> osuwiska - ograniczenia zabudowy uchwałą RMK</p> <p> tereny o spadkach powyżej 12%</p> <p> zwały i hałdy</p> <p>GRANICA OSUWISKA</p> <p> pewna</p> <p> przypuszczalna</p> <p>STOPIEN AKTYWNOŚCI OSUWISKA</p> <p> nieaktywne</p> <p> okresowo aktywne</p> <p> aktywne</p> <p>ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ</p> <p> obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania q=1%</p> <p> obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania q=0,1%</p> <p> obszary szczególnego zagrożenia powodzią</p> <p> rejon lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wyłapywania zanieczyszczeń toksycznych wód</p> <p>OCHRONA PRZYRODY</p> <p> parki krajobrazowe</p> <p> otulina parków krajobrazowych</p> <p> rezerwat przyrody</p> <p> użytki ekologiczne</p> <p> obszary natura 2000</p> <p> siedliska chronione</p> <p> obszary o najwyższym walorze przyrodniczym</p> <p> obszary o wysokim walorze przyrodniczym</p> <p> lasy</p>	<p>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</p> <p> parki rzeczne</p> <p> strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p> korytarze ekologiczne</p> <p>WARUNKI AEROSANITARNE</p> <p> obszary wymiany powietrza</p> <p>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4</p> <p> podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania</p> <p>OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4</p> <p> strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady</p> <p>ZAGROŻENIE HAŁASEM</p> <p>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE</p> <p> obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków-Balice (strefy A, B, C)</p> <p>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH</p> <p> granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.</p> <p> tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania</p> <p> tereny zabudowane i zainwestowane</p> <p>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</p> <p> strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p> zielen urządzonej (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)</p> <p>OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY</p> <p> planowane parki rzeczne</p> <p>GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻENIA</p> <p>OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI</p> <p> granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%</p>
---	---	--



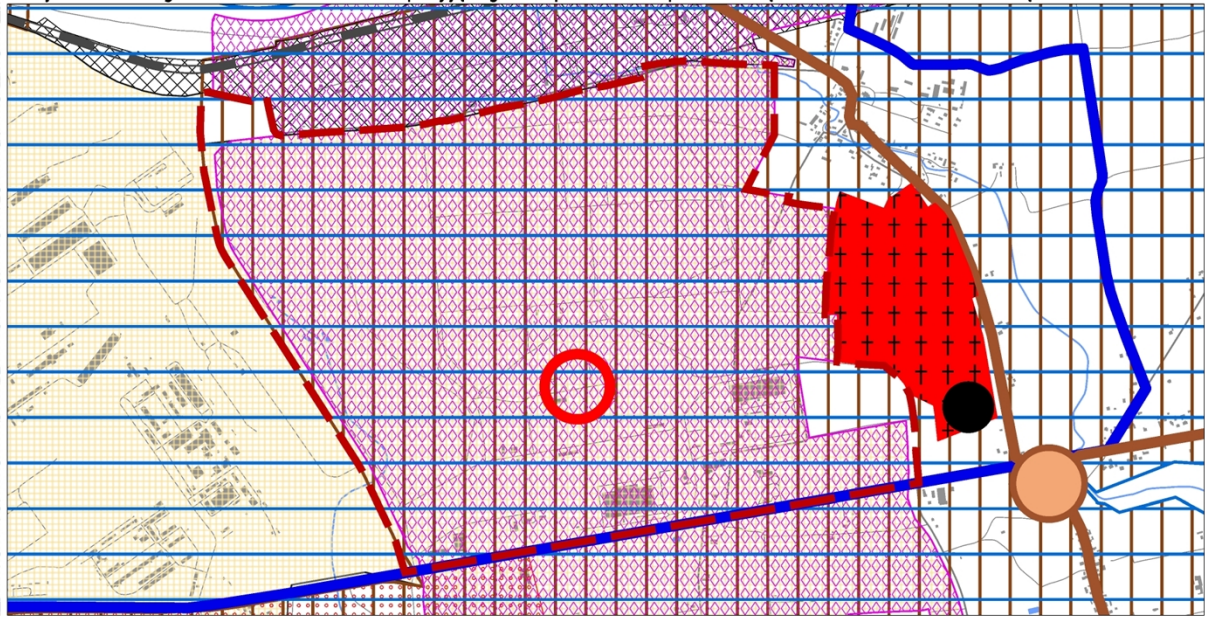
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁAGIEWNIKACH



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

ELEMENTY INFORMACYJNE

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

- 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 przekształcania odpadów komunalnych
- * proponowane miejsce składowania mas ziemnych

SYSTEM GAZOWNICZY

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

CMENTARNICTWO

- ++ 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 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
- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

SYSTEM CIEPŁOWNICZY

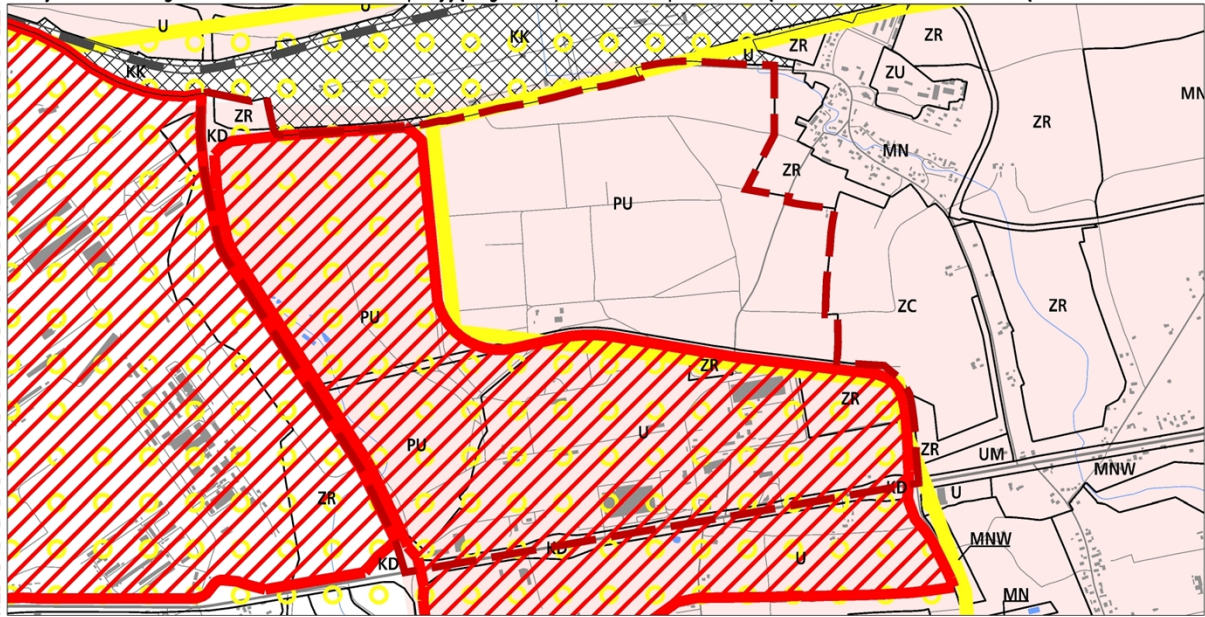
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji sieci ciepłowniczej
- planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii grzewczej
- * proponowana 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

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




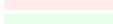
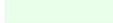
-  granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  granica miasta Krakowa
-  granice gmin sąsiednich
-  istniejące budynki
-  istniejący układ drogowy - osie ulic
-  istniejące linie kolejowe
-  Wisła, ważniejsze ciekі i zbiorniki wodne

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




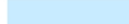

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

-  tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego



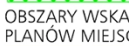
OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

-  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 ŁAGIEWNIKACH

-  granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
-  tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
-  tereny zabudowane i zainwestowane
-  Wisła, ważniejsze ciekі 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

