

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

**„RYBITWY - REJON ULICY GOLIKÓWKA”**



*STYCZEŃ 2017 r.*

---

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

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego:	Bożena Kaczmarska – Michniak
Z-ca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego:	Elżbieta Szczepińska
Powierzenie czasowego zastępstwa na stanowisku Kierownika Pracowni Prac Studialnych	Maria Burnóg
Opracowanie:	Tomasz Antosiewicz Łukasz Kusak Anna Molga Olga Rodzoń Tomasz Ziółkowski

**Podstawa formalno-prawna analizy**

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

## Spis treści:

I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania.....	4
2. Stan zainwestowania.....	5
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	5
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej.....	7
5. Stan Własnościowy / beneficjenci planu.....	7
5.1. Struktura własności gruntów.....	7
5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji.....	8
6. Problemy przestrzenne w obszarze.....	9
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....	9
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	9
7.2. Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe.....	15
7.3. Plan województwa małopolskiego.....	16
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	16
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	18
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	18
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	19
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU.....	19
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	19
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	19
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	19
VI. PODSUMOWANIE.....	20
VII. UZASADNIENIE.....	20
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	22

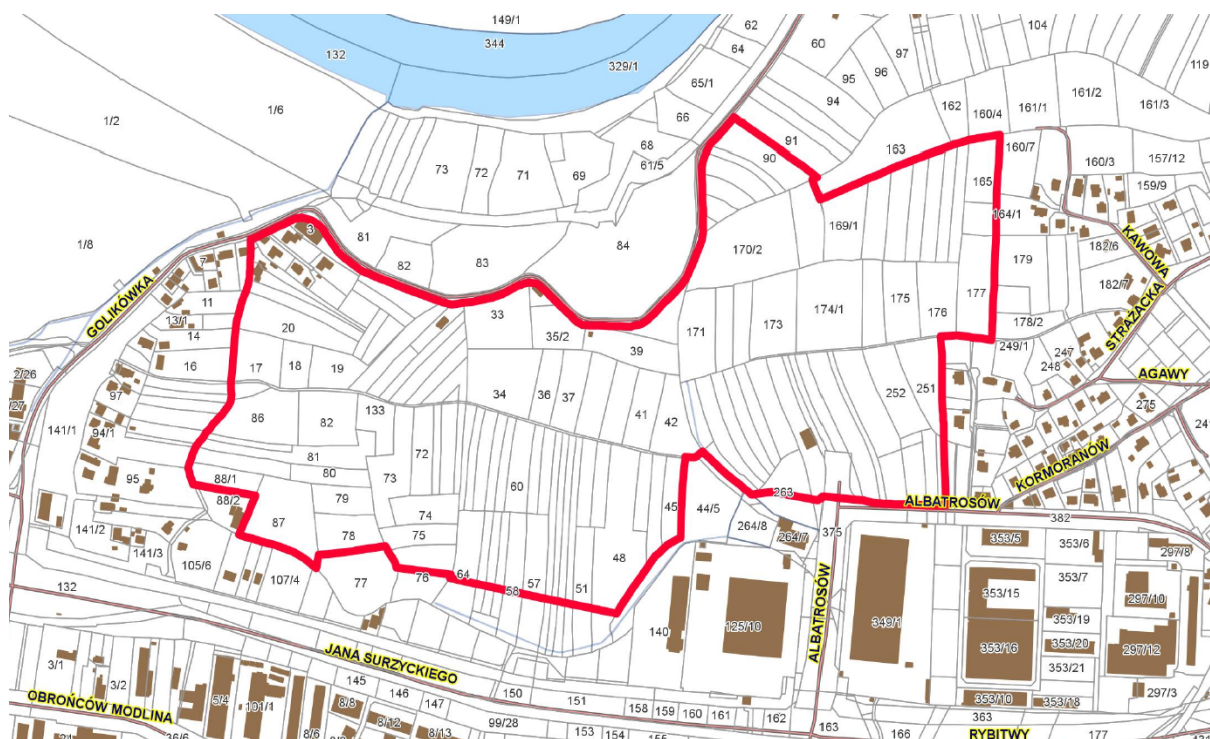
# I. UWARUNKOWANIA

## 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy – Rejon ulicy Golikówka” zlokalizowany jest we wschodniej części Krakowa, po południowej stronie rzeki Wisły. Przedmiotowy teren został przyłączony do Krakowa w latach 70-tych ubiegłego wieku, a obecnie jest częścią Dzielnicy XIII Podgórze. Powierzchnia obszaru objętego analizą wynosi ok. 34,6 ha.

Granice obszaru wyznaczają:

- od północy: południowa granica fragmentu korytarza drogowego dla ulicy Golikówka, wyznaczonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy – Północ”;
- od wschodu: granica terenów nieinwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy – Północ” oznaczonych symbolami R2 i R3 oraz wspólna granica działek nr 251 i 250/15, 269/2 i 270/4;
- od południa: granica fragmentu korytarza drogowego dla ulicy Albatrosów oraz granica terenu nieinwestycyjnego wyznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy – Północ” oznaczonego symbolem R1;
- od zachodu: granica terenu nieinwestycyjnego wyznaczonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy – Północ” oznaczonego symbolem R1, będąca jednocześnie zachodnią granicą tego planu.



Rys. 1. Granice opracowania.

## 2. Stan zainwestowania

Analizowany obszar stanowią tereny otwarte, trudnodostępne, położone w nieznaczonej odległości od doliny Wisły. Dominują tereny rolnicze częściowo zadrzewione, jedynie w północno – zachodniej części przy ul. Golikówka znajdują się nieliczne zabudowania mieszkalne. Obszar pozbawiony jest dróg utwardzonych, występują jedynie drogi gruntowe i przedepty.



*Rys. 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.*

## 3. Obsługa komunikacyjna obszaru

### Układ drogowy

Przedmiotowy obszar posiada dostęp do ogólnomiejskiej sieci ulicznej poprzez podstawowy układ drogowy, składający się z:

- ulicy Surzyckiego- drogi klasy głównej (G) o kategorii powiatowej, biegnącej równoleżnikowo w niewielkiej odległości od południowej granicy obszaru analizy,
- ulicy Albatrosów – drogi klasy lokalnej (L) o kategorii gminnej, wyznaczającej częściowo południową granicę obszaru,
- ulicy Golikówka – drogi klasy L o kategorii gminnej, wyznaczającej północną granicę obszaru analizy.

Ponieważ w obszarze analizy występują niemal wyłącznie tereny rolne, brak jest zapotrzebowania na ogólnodostępne miejsca parkingowe. Istniejąca zabudowa jest skoncentrowana wyłącznie w północno – zachodnim narożniku obszaru, a potrzeby parkingowe są realizowane wyłącznie na prywatnych posesjach.

### Komunikacja zbiorowa

Oferta miejskiej komunikacji zbiorowej w obszarze analizy jest uboga – miejska komunikacja autobusowa, w postaci czterech linii, porusza się wyłącznie wzdłuż ulicy Surzyckiego. Dodatkowo ulicami Surzyckiego i Golikówka poruszają się autobusy Tele-Bus,

realizujące kursy po wyznaczonych z góry trasach, po uprzednim telefonicznym zgłoszeniu zapotrzebowania na taki kurs.

Najbliższa pętla tramwajowa – Mały Płaszów – położona jest w odległości 450 metrów w prostej linii od zachodniej granicy obszaru analizy.

W obszarze dojazdu do 500 metrów do przystanków autobusowych znajduje się jedynie około 30 % terenów przeznaczonych pod przyszłą zabudowę mieszkaniową.

### **Komunikacja indywidualna**

Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zlokalizowana w północno – zachodnim narożniku obszaru, generuje znikome natężenia ruchu źródłowego i docelowego. Istniejący układ dróg lokalnych i dojazdowych zapewnia obecnie dobrą obsługę komunikacyjną przyległym terenom. Zakłócenia w ruchu pojazdów odnotowuje się wyłącznie na ulicy Surzyckiego i to tylko w okresach szczytów komunikacyjnych.

### **Ocena**

Obszar położony jest w niewielkiej odległości od drogi radialnej – ciągu ulic Lipskiej, Surzyckiego, Botewa i Śliwiaka, wyprowadzającej ruch z centrum w kierunku wschodnim, do budowanego węzła Kraków Rybitwy. Sąsiedztwo tego ciągu oraz stosunkowo niewielka odległość od pętli tramwajowej Mały Płaszów, zapewniają dobrą obsługę komunikacyjną całemu obszarowi od strony zachodniej, południowej i wschodniej. Obszar rozpościera się pomiędzy dwiema drogami lokalnymi – ulicami Albatrosów i Golikówka, które krzyżując się z ww. ciągiem tworzą dwa skrzyżowania, na których dzięki istniejącej sygnalizacji świetlnej dopuszczono wszystkie relacje. Zauważalny, choć niekoniecznie odczuwalny, jest brak możliwości realizacji bezpośrednich podróży w kierunku północnym, z uwagi na brak przeprawy mostowej na rzece Wiśle. Najbliższe mosty – w ciągu ulic Nowohuckiej i Półnanki – położone są w odległości około 2,5 km w linii prostej od geometrycznego centrum obszaru analizy.

Potoki ruchu pasażerskiego w komunikacji zbiorowej autobusowej są obsługiwane na poziomie przeciętnym. Dodatkowym atutem komunikacji zbiorowej przy realizacji bliskich podróży, w obrębie dzielnicy, jest powszechna dostępność usługi Tele-Bus.

Należy podkreślić, że obszar leży niemal w bezpośrednim sąsiedztwie III obwodnicy Krakowa, której jeden z elementów składowych - tzw. Trasa Ciepłownicza, ma w przyszłości przebiegać około 200 metrów na zachód od obszaru analizy, częściowo w ciągu obecnej ulicy Golikówka. Po jej zrealizowaniu, dzięki nowemu mostowi na Wiśle, możliwe będą bezpośrednie podróże również w kierunku północnym.

W zakresie rozbudowy układu drogowego obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (SUiKZP) zakłada powstanie nowej drogi klasy Z, biegnącej na północ od ulicy Surzyckiego, początkowo śladem istniejącej ulicy Albatrosów, poprzez planowany most na Wiśle, do połączenia z planowanym przedłużeniem ulicy Tomickiego, aż do alei Jana Pawła II. Rezerwa terenowa dla tej drogi, o długości około 500 metrów, znajduje się we wschodniej części analizowanego obszaru.

W zakresie rozwoju transportu zbiorowego SUiKZP przewiduje w sąsiedztwie analizowanego obszaru niniejszej analizy jeszcze jedną, znaczącą inwestycję komunikacyjną – budowę przedłużenia istniejącej linii tramwajowej od pętli Mały Płaszów w kierunku wschodnim, do terminala przesiadkowego planowanego w sąsiedztwie skrzyżowania z ulicą

Bartników, o długości około 3,7 km. Terminal wraz z parkingiem P+R ma być zlokalizowany około 800 metrów na zachód od realizowanego obecnie węzła Rybitwy w ciągu drogi ekspresowej S7.

#### 4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Obszar objęty analizą, z uwagi na dotychczasowy rolniczy charakter cechuje się bardzo słabo rozwiniętą siecią infrastruktury technicznej. Na terenie tym nie występują sieci o charakterze magistralnym. Brak jest również sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej. Najbliższe dostępne sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane są w obrębie dróg (Golikówka, Albatrosów, Agawy) położonych w rejonie granic obszaru. Przedmiotowy teren odwadniany jest powierzchniowo przez kanały i rowy melioracyjne.

W południowo-zachodniej części obszaru zlokalizowana jest napowietrzna sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia, zasilająca stację elektroenergetyczną „Płaszów” zlokalizowaną poza granicami opracowania.

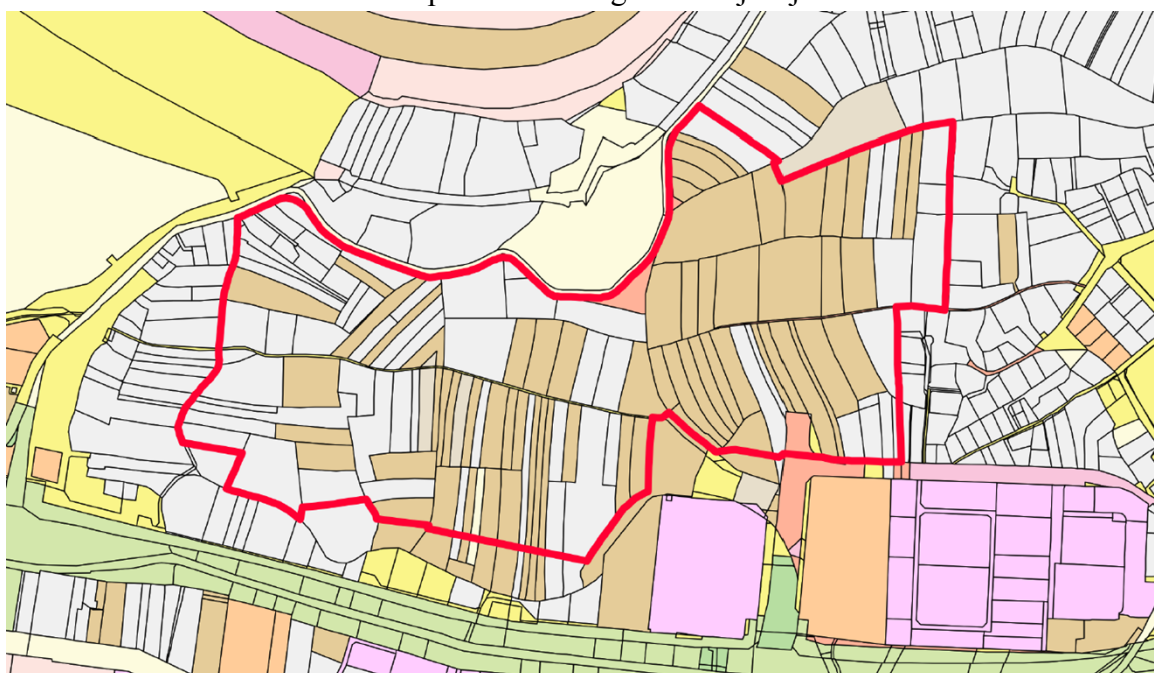
W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa cały obszar wskazany jest jako wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego i kanalizacyjnego.

Wyznaczenie w przyszłości nowych terenów inwestycyjnych, będzie wymagało kompleksowej budowy nowych sieci infrastruktury technicznej w tym terenie.

#### 5. Stan Własnościowy / beneficjenci planu

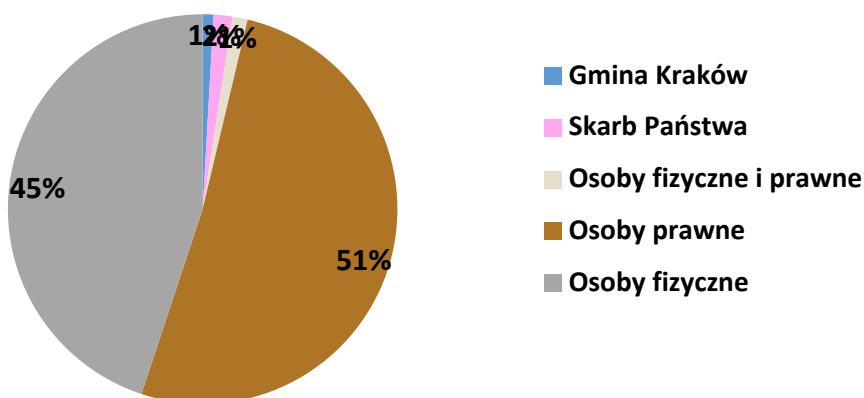
##### 5.1. Struktura własności gruntów

Na analizowanym terenie dominują dwie grupy własności – osób prawnych oraz osób fizycznych. W posiadaniu osób prawnych znajduje się 17,8 ha co stanowi ponad połowę (51%) powierzchni obszaru objętego analizą. Do osób fizycznych należy ponad 15,5 ha co stanowi 45% powierzchni analizowanego obszaru. Pozostałe działki należą do Skarbu Państwa, Gminy Kraków lub pozostają we władaniu osób fizycznych i prawnych. Ich udział w strukturze własności działek dla przedmiotowego terenu jest jednak niewielki od 1 do 2%.



Rys. 3. Struktura własności gruntów. Stan na styczeń 2017 r.

## Struktura własności



Rys. 4. Wykres kołowy struktury własności. Stan na styczeń 2017 r.

### 5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

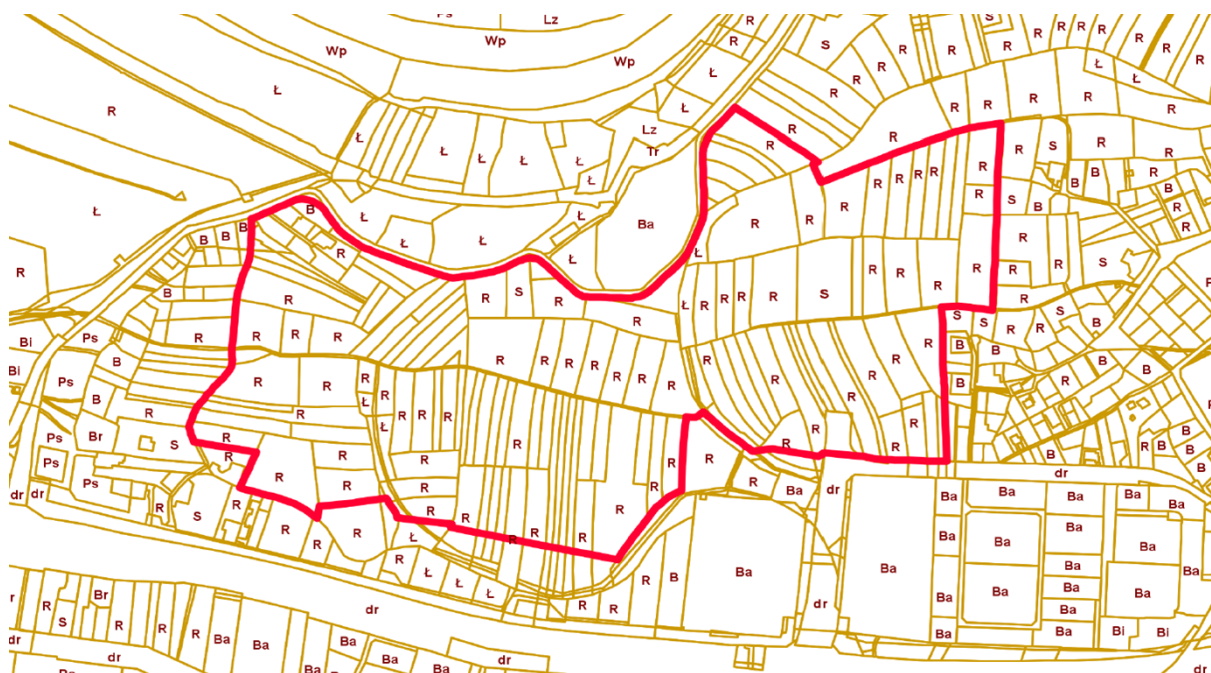
Według klasyfikacji gruntów przeważającą część obszaru objętego analizą stanowią grunty rolne. Stanowią one ponad 84% jego powierzchni. Zidentyfikowane w granicach opracowania użytki gruntowe dzielą się w następujący sposób:

#### Użytki rolne w tym:

- R** - Grunty orne
- S** - Sady
- W** - Grunty pod rowami
- Ps** - Pastwiska trwałe
- Ł** - Łąki trwałe

#### Grunty zabudowane i zurbanizowane w tym:

- B** - Tereny mieszkaniowe
- Bp** - Zurbanizowane tereny niezabudowane
- dr** - Drogi



Rys. 5. Klasyfikacja gruntów. Stan na styczeń 2017 r.



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

- odseparowane od otoczenia zamknięte enklawy terenów rolnych, nie spełniających już dawnych przeznaczeń, otoczone zabudową jednorodzinną;
- brak lokalnej sieci drogowej, istniejąca obsługa komunikacyjna obszaru jest niezadawalająca;
- brak infrastruktury technicznej - nowoczesnych i wysokosprawnych rozwiązań systemów zaopatrzenia w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, odprowadzania, odbioru i utylizacji ścieków, gospodarki odpadami, telekomunikacji realizowanej zgodnie z nowymi technologiami.

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

### **7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa**

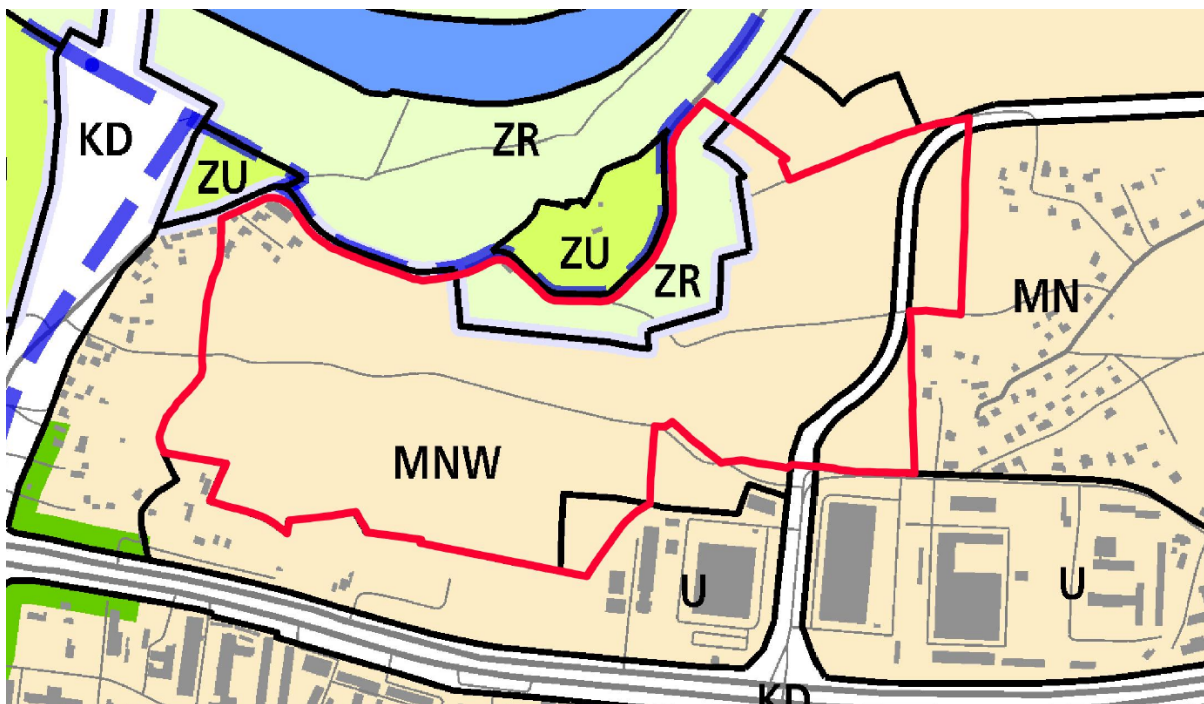
Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (w brzmieniu ustalonym uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.), dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium, są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

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

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

- wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20 % powierzchni wyznaczonego na rysunku Studium terenu o danej funkcji;
5. Dla terenów inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU), oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC), wskaźnik intensywności zabudowy zostanie określony w planach miejscowych w oparciu o podane w kartach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych parametry: wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;
  6. Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania;
  7. W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50 % powierzchni wydzielonego terenu;
  8. Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
  9. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w Studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:
    - 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10 % powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,
    - 2) 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 przeznaczają się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;
13. Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w tych terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
14. (...)
15. (...)
16. (...)
17. (...)
18. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;
19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);
20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.



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

Analizowany obszar położony jest na terenie strukturalnej jednostki urbanistycznej nr **49 Płaszów - Rybitwy**.

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kategorie terenów dla obszaru objętego analizą:

**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.

**MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

**Funkcja podstawowa** - Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).

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

#### **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.

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

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

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

#### **KD – Tereny komunikacji**

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

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

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

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w pasie pomiędzy doliną Wisły i terenami usług o charakterze lokalnym i ponadlokalnym wzdłuż ulic: Jana Surzyckiego, Rybitwy i Christo Botewa, do utrzymania i uzupełnień;
- Przekształcenie rejonu Płaszów-Rybitwy w ważny ośrodek centrotwórczy skupiający funkcje ponadlokalne i metropolitalne, skoncentrowany wokół nowych przestrzeni publicznych;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Jana Surzyckiego, ul. Rybitwy, ul. Christo Botewa i Tadeusza Śliwiaka, trasy S7 i szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA).

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- Zabudowa wielorodzinna projektowana jako autonomiczne zespoły zabudowy kształtowane wraz z przestrzeniami publicznymi w formie ulic, placów i zieleni urządzonej;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana w partery budynków;
- Zabudowa wysokościowa realizowana wyłącznie przy kompleksowym przekształceniu całego obszaru w centrum wielofunkcyjne;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%;

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) dla działek położonych po południowej stronie ul. Jana Surzyckiego, Rybitwy, Christo Botewa i Tadeusza Śliwiaka do 50m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż tych ulic do 40m, dla działek położonych po północnej stronie ul. Jana Surzyckiego, Rybitwy, Christo Botewa i Tadeusza Śliwiaka do 20m, dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż tych ulic do 30m, a w rejonie ul. Feliksa Wróbeli oraz ul. Golikówka do 13m
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 30%,
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (MNW) do 30%

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

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje północną część jednostki;

- obszar ochrony krajobrazu warownego A – obejmuje niewielką północno – zachodnią część jednostki
- obszar ochrony krajobrazu warownego – B – obejmuje niewielką północno – wschodnią część
- występuje punkt widokowy w północnej części obszaru;
- fragmentarycznie występuje układ dróg Twierdzy Kraków

W zakresie elementów **środowiska przyrodniczego** (plansza K 3)

- Główne zbiorniki wód podziemnych – udokumentowane GZWP
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Korytarze ekologiczne;
- Parki rzeczne;
- Obszary wymiany powietrza;
- Siedliska chronione;
- Obszary o wysokim walorze przyrodniczym.

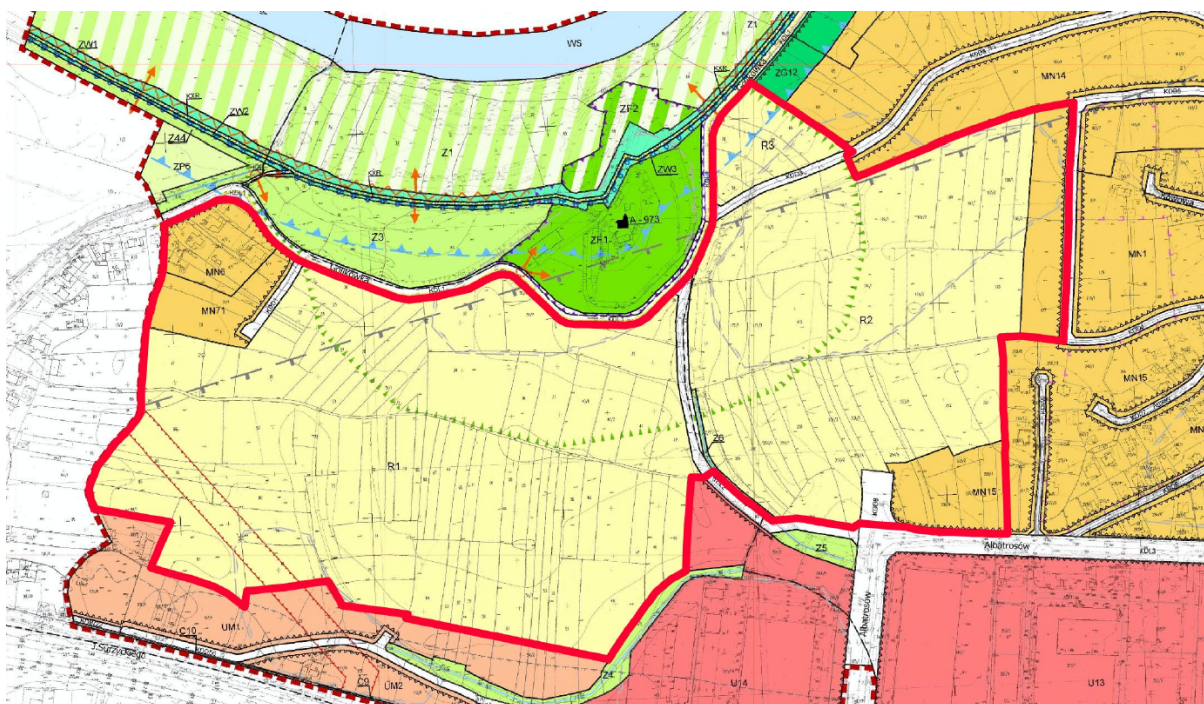
## **7.2. Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe**

Analizowany obszar objęty jest w całości ustaleniami obowiązującego od 18 listopada 2011 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Rybitwy – Północ” przyjętego uchwałą Nr XXIV/315/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2011 r.

Obowiązujący plan miejscowy wyznacza na przedmiotowym terenie następujące przeznaczenia terenów:

- w części północno-zachodniej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN6 i MN71;
- w części wschodniej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN14 i MN15;
- w części centralnej tereny rolnicze oznaczone symbolem R1, R2 i R3;
- tereny dróg lokalnych i dojazdowych oznaczone symbolami KDL2, KDD1, KDD3 i KDD8.

Tereny wskazane w planie miejscowym jako rolnicze stanowią przeważającą większość obszaru objętego niniejszą analizą.



Rys. 7. Granice obszaru objętego analizą na tle rysunku mpzp Rybitwy – Północ

### 7.3. Plan województwa małopolskiego

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

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

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

### 7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

- **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 dla przedmiotowego obszaru złożono 1 wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stroną postulującą była osoba prawna.

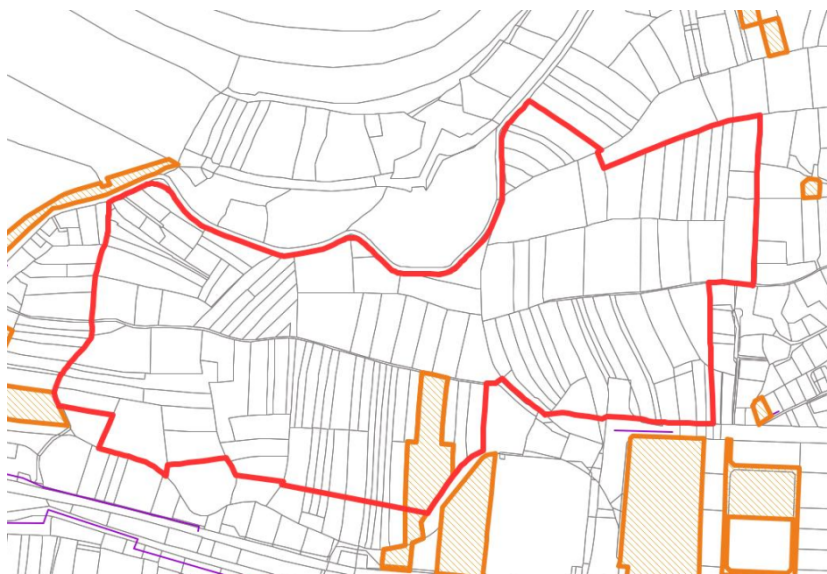


Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	2619	Osoba prawna	dz. nr.128/11, 26, 25, 22, 23, 24/1, 24/2, 21/3, 21/2, 21/1, 20, 19, 18, 17, 130, 133, 84, 86, 82, 83, 81, 85, 88/1, 87, 79, 78, 76, 75, 74, 73, 72, 71, 70, 69, 68, 67, 66, 65, 64, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54/1, 54/2, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 45, 44/5, 44/3, 43, 125/5, 42, 41, 40/2, 40/1, 37, 36, 34, 33, 32, 31/2, 31/1, 30, 29, 28/1, 28/2, 27 obr. 20 Podgórze dz. nr 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 163, 166/1, 166/2, 167/2, 167/1, 168, 169/2, 169/1, 170/1, 170/2, 171, 172/1, 172/2, 173, 174/1, 174/2, 175, 176, 319, 251, 252, 333/1, 254/4, 254/5, 331/5, 331/4, 333/2, 334/4, 335/4, 375, 256/4, 256/3, 257/2, 258, 259/1, 259/2, 260, 261, 262/1, 262/2, 263, 264/2 obr.21 Podgórze	Opracowanie MPZP	28.06.2015

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

Na przedmiotowym obszarze w okresie od 1 stycznia 2012 r. do grudnia 2016 r. wydano jedną decyzję pozwolenie na budowę z 2015 r. dotyczącą budowy zespołu budynków biurowo – magazynowych wraz z instalacjami wody, kanalizacji sanitarnej i opadowej.

W zakresie analizowanego obszaru wyróżnić można jeszcze postępowanie, które z uwagi na swój charakter nie wpływa bezpośrednio na układ urbanistyczny analizowanej przestrzeni. Jest to pozwolenie na budowę słupowej stacji transformatorowej SN/nN, wewnętrznej linii zasilającej kablowej SN oraz wewnętrznej linii zasilającej nN przy ul. Surzyckiego 35b w Krakowie.



Rys. 8. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na styczeń 2017 r.

- z uwagi na obowiązujący mpzp nie wydano żadnej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i ustaleniu lokalizacji celu publicznego,

## 8. Główne założenia/cele sporządzanego planu

Plan miejscowy określi przyszłą strukturę funkcjonalno – przestrzenną z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji wyznaczono następujące cele planu:

- dostosowanie zapisów planu miejscowego do ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w brzmieniu ustalonym uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.;
- określenie zasad zrównoważonego rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności;
- rozwój nowych przestrzeni publicznych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.

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

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

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

Dla przeważającej części analizowanego obszaru Studium przewiduje kierunek zagospodarowania jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) oraz we wschodniej części, w niewielkim fragmencie teren zabudowy jednorodzinnej (MN). Blisko 1/6 powierzchni terenu przeznaczona jest w Studium pod zieleń nieurządzoną (ZR). Na przedmiotowym terenie Studium wskazuje w północnej części obszaru tereny usług (U) oraz korytarz drogowy (KD).

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan dla obszaru „Rybitwy - Rejon ulicy Golikówka” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium, w szczególności kształtowanie nowego układu urbanistycznego. 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, w brzmieniu ustalonym Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) *określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna*

wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,

- 2) określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 3) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 4) określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. z późn. zm. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## VI. PODSUMOWANIE

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

## VII. UZASADNIENIE

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

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

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 jak również powiązania z układem komunikacyjnym Miasta oraz 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 w brzmieniu ustalonym uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.

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

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

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

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

## **VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE**

**WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KRAKOWA**

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



--- granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

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

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

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

**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 cieki 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 drogowego - ulicznego		granica strefy miejskiej

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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



**K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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



--- granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA**

— granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO

— granica pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"

**STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO

— granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO

**STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH**

dominacji na obszarach zieleni

rewaloryzacji

integracji

historyczny układ drożny

układ dróg Twierdzy Kraków

**STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA**

— granica strefy ochrony sylwety miasta

**STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**

— granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu

obszary ochrony krajobrazu warownego - A

obszary ochrony krajobrazu warownego - B

punkty widokowe

ciągi i osie widokowe

powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi

powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi

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

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

tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

tereny zabudowane i zainwestowane

**ŚRODOWISKO KULTUROWE**

— strefa ochrony i kształtowania krajobrazu

**STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO**

— granica strefy nadzoru archeologicznego

— stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)

**PARKI KULTUROWE**

istniejące

1. Stare Miasto

2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły

3. Stare Podgórze z Krzemionkami

4. Stara Nowa Huta

proponowane

IV. wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego

I. Wzgórze Św. Bronisławy VI. Krzemionki Podgórskie

II. Skała VII. Rajsko-Kosocice

III. Mydlniki -Tonie VIII. Skotniki-Bodzów

IX. Tyniec

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

— granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

— granica miasta Krakowa

— granice gmin sąsiednich

16 granice i numery jednostek urbanistycznych

istniejące budynki

istniejący układ drogowy - osie ulic

istniejące linie kolejowe

Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

tereny zamknięte

zespoły rezydencjonalno - parkowe - rejestr zabytków

zespoły rezydencjonalno - parkowe - ewidencja zabytków

fortyfikacje i zielen Twierdzy Kraków

obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

dobry kultury współczesnej

miejsca pamięci narodowej

500 0 1000m

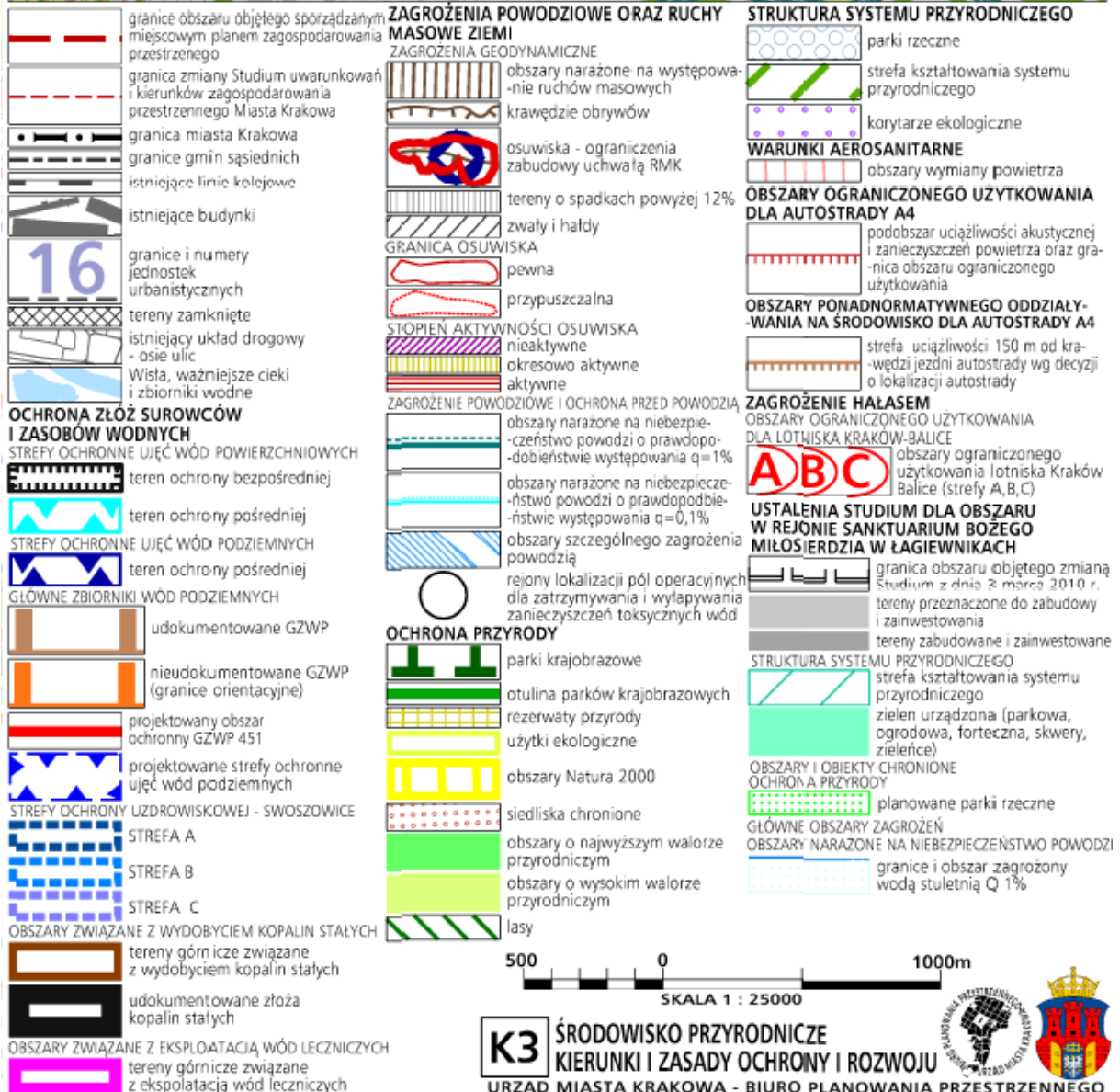
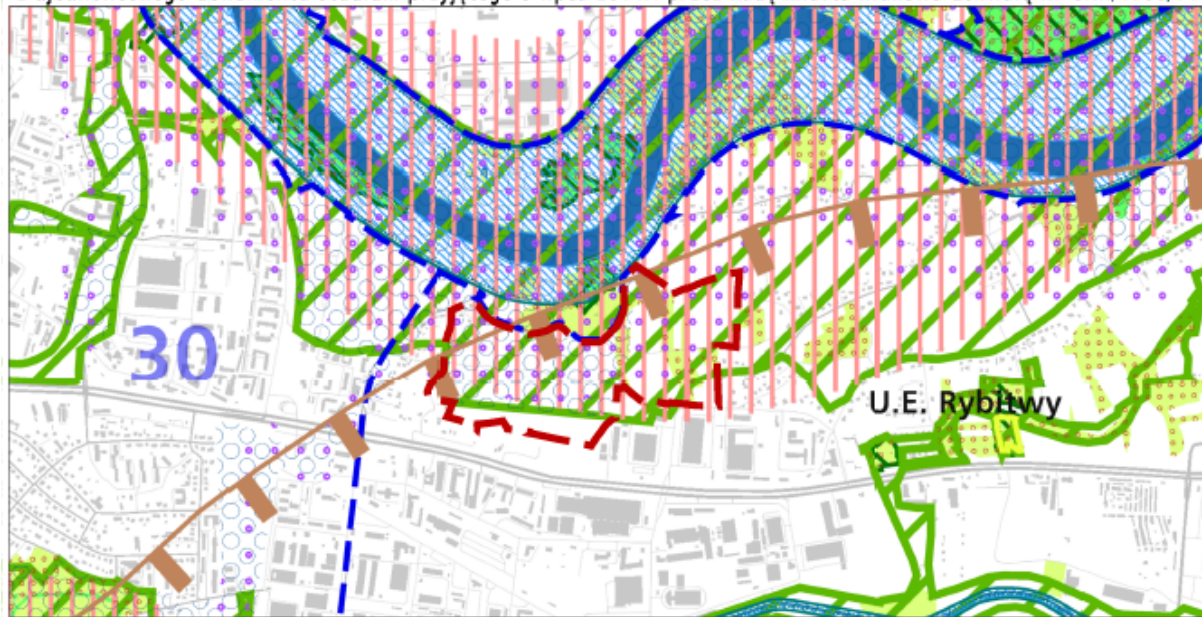
SKALA 1 : 25000

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

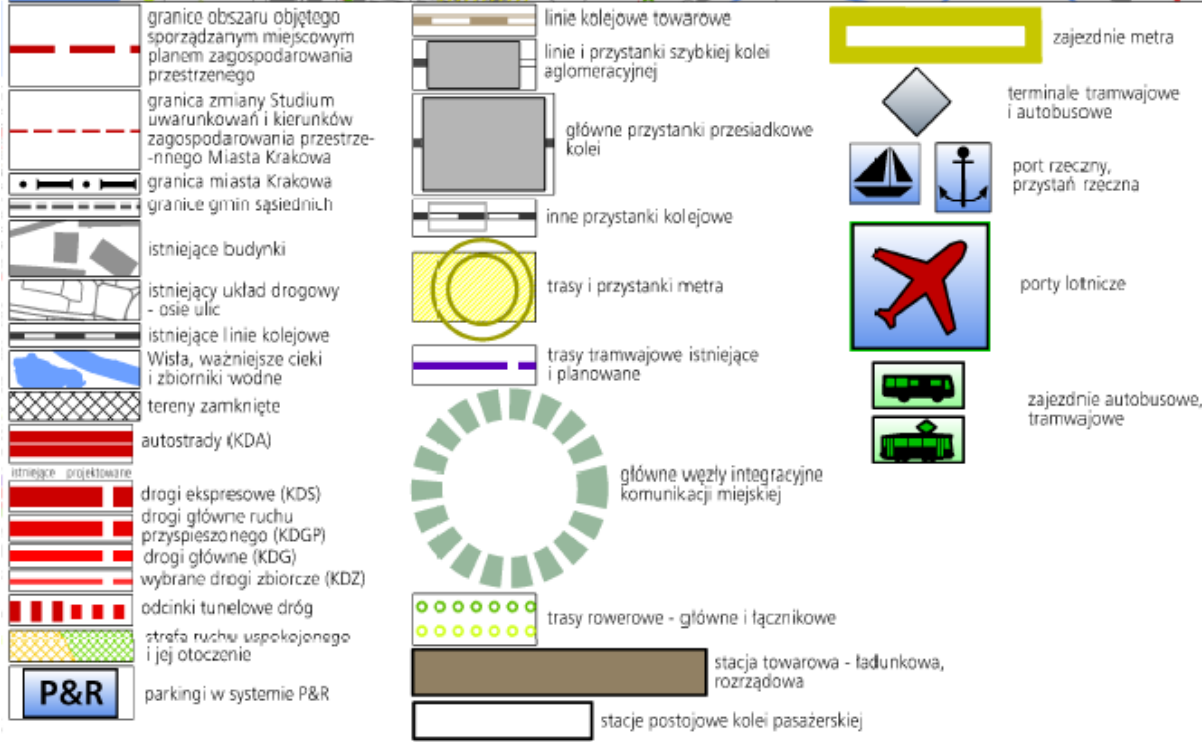
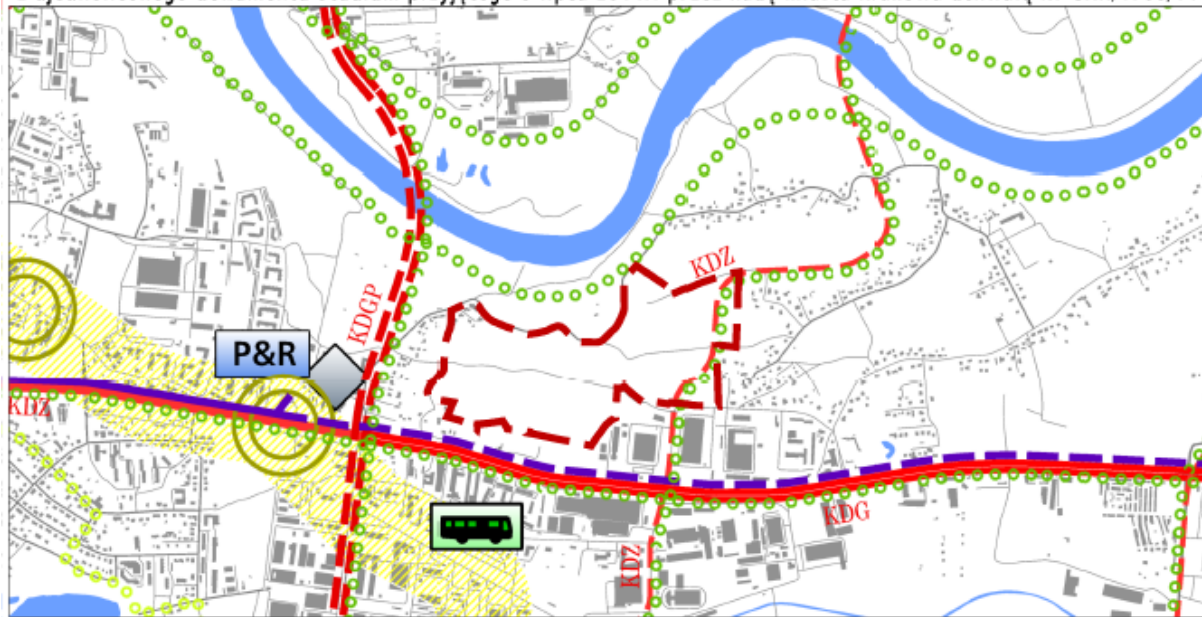
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



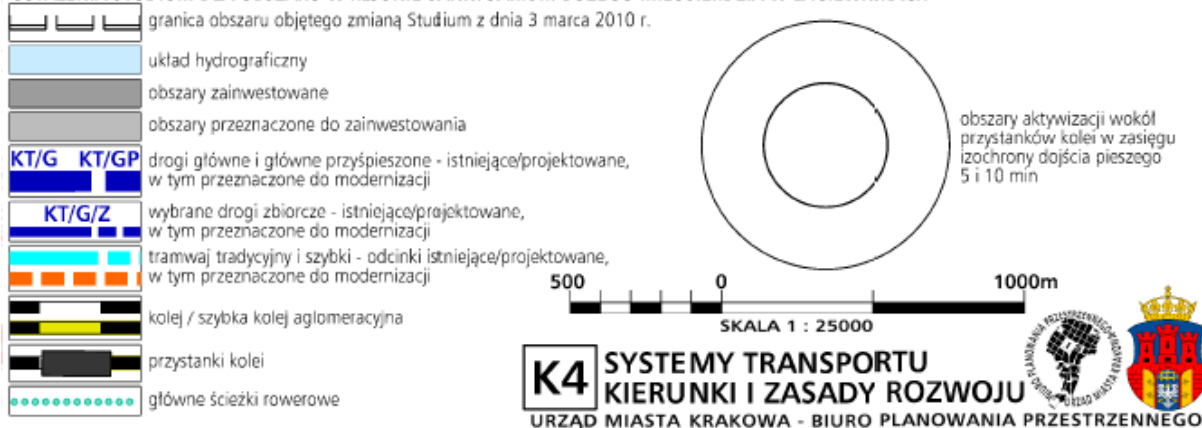
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



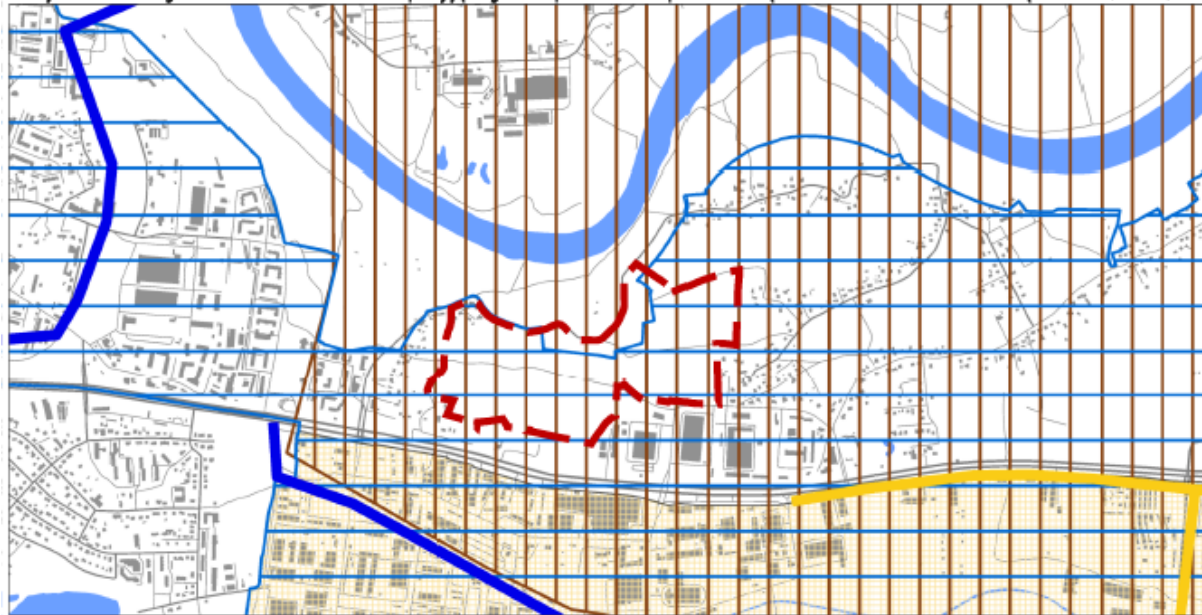
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



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



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



- granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- ELEMENTY INFORMACYJNE**
- - -** granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
  - · - · -** 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.
  - 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
  - Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
  - tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
  - tereny zabudowane i zainwestowane

- 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 odpływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji

- Zielonki**
- planowany zbiornik retencyjny 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

- Zielonki z ZUW Raba**
- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
  - planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

- SYSTEM CIEPLOWNICZY**
- 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)

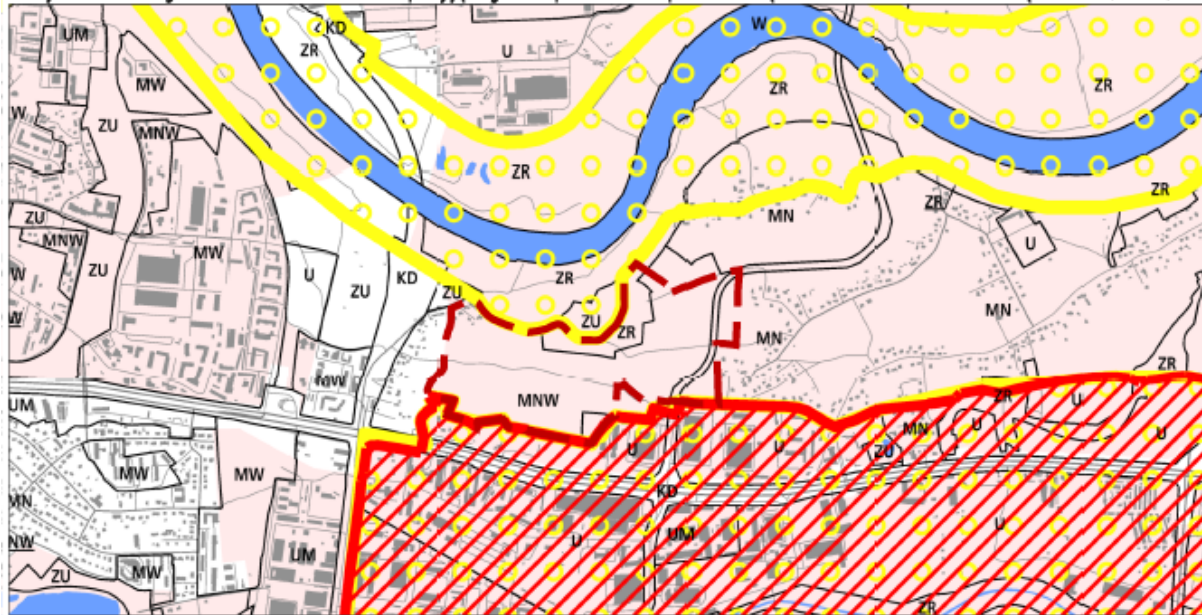
\*piktogramy na rysunku nie oznaczają faktycznej zajętości terenu, lecz określają orientacyjną lokalizację inwestycji, do precyzyjnego określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego



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

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

**MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

- (STAN NA DZIEŃ 23 MAJĄ 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 ciek i zbiorniki wodne
- korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

- grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)
- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %
- grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, t, 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