

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

„OTOCZENIE KOMBINATU METALURGICZNEGO”



Kraków

STYCZEŃ 2019 r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego:	Bożena Kaczmarska-Michniak
Z-ca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego:	Grzegorz Janyga
Kierownik Pracowni Prac Studialnych:	Barbara Stawarz
Opracowanie:	Paulina Mol Olga Rodzoń Tomasz Ziółkowski

Podstawa formalno-prawna analizy

Podstawą niniejszej analizy jest przepis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r., poz. 1945), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

Spis treści:

1. Położenie obszaru opracowania	4
2. Rys historyczny	6
3. Stan zainwestowania	12
4. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	21
5. Infrastruktura techniczna.....	24
6. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowe	26
6.1. Struktura własności gruntów	26
6.2. Struktura użytkowania gruntów	29
6.3. Obszary możliwe do zainwestowania.....	34
7. Problemy przestrzenne	38
8. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego.....	38
8.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	38
8.2. Obszar strategiczny Kraków – Nowa Huta Przyszłości.....	56
8.3. Sytuacja planistyczna (obowiązujące i sporządzone plany miejscowe)	58
8.4. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.....	60
8.5. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	62
9. Główne założenia/cele sporządzenia planu miejscowego/ planów miejscowych dla analizowanego obszaru	72
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM.....	73
III. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania planu miejscowego	73
IV. Niezbędny zakres prac planistycznych.....	74
V. PODSUMOWANIE.....	74
VI. WYTYCZNE WYNIKACJĄCE Z ANALIZY ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	74
VII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	76

I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar, którego dotyczy niniejsza analiza położony jest we wschodniej części Krakowa, w odległości ok. 12 km centrum miasta.

Swym zasięgiem obejmuje teren trzech krakowskich dzielnic: Dzielnic XVIII Nowa Huta (przeważająca część analizowanego obszaru), Dzielnic XVII Wzgórza Krzesławickie (północny fragment obszaru) oraz Dzielnic XVI Bieńczyce (niewielki północno-zachodni fragment obszaru). Analizowany obszar obejmuje tereny dawnych podkrakowskich wsi m.in. Kujaw, Chałupek, Krzesławic, Pleszowa, Mogiły oraz Luboczy. Znaczna część terenów ww. wsi została w połowie XX wieku przeznaczona pod budowę kombinatu metalurgicznego oraz towarzyszącej mu infrastruktury. Analizowany obszar w 1951 r. został przyłączony do Krakowa¹ jako dzielnica Nowa Huta².

Granice obszaru objętego analizą przebiega:

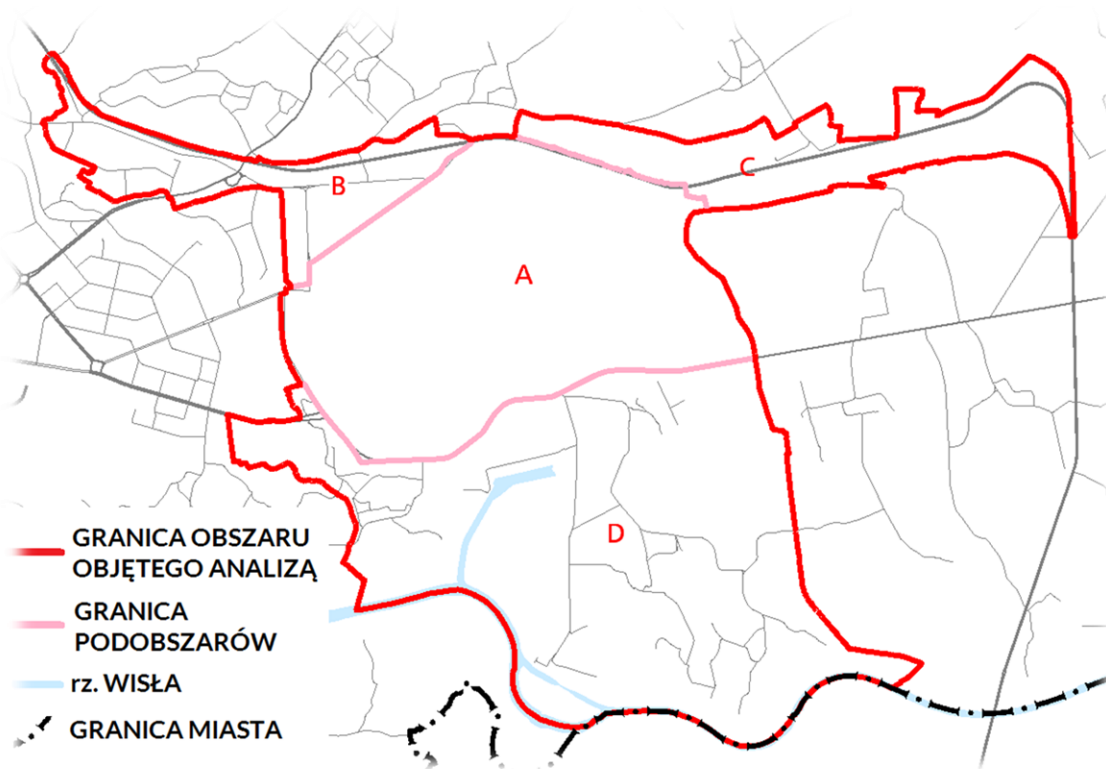
- Od północy: północną granicą terenów kolejowych związanych z linią kolejową nr 95 Kraków Mydlniki – Podłęże, następnie prowadzona jest zachodnią i północną granicą działki nr 8/1 obr. 11 Nowa Huta, południową granicą działki nr 514/1 obr. 11 Nowa Huta, południową granicą działki nr 455 obr. 12 Nowa Huta, zachodnią granicą działek nr: 416, 429 obr. 12 Nowa Huta, północną granicą działki nr 415 obr. 12 Nowa Huta, północną granicą zamkniętych terenów kolejowych, fragmentem działki nr 423 obr. 12 Nowa Huta (pow. 0,047 ha), następnie osią ul. Lubockiej i osią ul. Wadowskiej, następnie zachodnią wschodnią granicą działki nr 335 obr. 17 Nowa Huta, fragmentem działki nr 345 obr. 17 Nowa Huta (pow. 0,52 ha), następnie wschodnią granicą działki nr 336 i północno-wschodnią granicą działki nr 297 obr. 17 Nowa Huta, fragmentem działki nr 298 obr. 17 Nowa Huta (pow. 0,67 ha), północną a następnie wschodnią granicą działki nr 299 obr. 17 Nowa Huta, północną granicą działek nr 133, 322, 134 obr. 17 Nowa Huta, zachodnią i północną granicą działki nr 347 obr. 17 Nowa Huta, fragmentem działki nr 366 obr. 17 Nowa Huta (pow. 0,15 ha), północną granicą działki 364 obr. 17 Nowa Huta, północną granicą działek nr 19/5, 19/6 obr. 18 Nowa Huta, północną a następnie wschodnią granicą działki nr 19/5 obr. 18 Nowa Huta, północną granicą działki nr 20/2 obr. 18 Nowa Huta, fragmentem a następnie wschodnią granicą działki nr 158/1 obr. 18 Nowa Huta (pow. 0,035 ha), wschodnią granicą działki nr 182 obr. 18 Nowa Huta, południową granicą działki nr 183, następnie granicą działki nr 185 obr. 18 Nowa Huta, zachodnią i północną granicą działki nr 186 obr. 18 Nowa Huta, zachodnią granicą działki nr 99/10, 99/4, 99/8, 99/7 obr. 18 Nowa Huta, fragmentem działki nr 158/1 obr. 18 Nowa Huta (pow. 0,0389 ha), zachodnią i północną granicą działki nr 100 obr. 18 Nowa Huta, następnie północną i wschodnią granicą terenów inwestycyjnych wyznaczonych w dokumencie Studium, osią planowanego w Studium korytarza drogowego, następnie wschodnią granicą terenów usług wyznaczonych w dokumencie Studium, wschodnią granicą terenów kolejowych wyznaczonych w Studium aż do ul. Pysocice, następnie wschodnią i południową granicą terenów zamkniętych związanych z koleją, północną granicą działki nr 1/363 obr. 20 Nowa Huta;
- Od wschodu: wschodnią granicą działek nr: 1/644, 1/346 obr. 20 Nowa Huta, fragmentem działki nr 1/651 obr. 20 Nowa Huta (pow. 0,025 ha), wschodnią granicą działki nr 1/345 obr. 20 Nowa Huta, wschodnią granicą działek nr: 36/7, 39, 42 obr. 38 Nowa Huta, wschodnią granicą działki nr 21/3 obr. 37 Nowa Huta, wschodnią granicą a następnie fragmentem działki nr 21/4 nr. 37 Nowa Huta (pow. 0,43 ha), wschodnią granicą działek nr: 45, 46, 49, 50, 51, 52, 53, 54 obr. 37 Nowa Huta, zachodnią granicą korytarza drogowego wyznaczonego w Studium, północną granicą działek nr: 94/1, 96/1,

¹ Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 grudnia 1050 r. w sprawie zmiany granic miasta Krakowa. prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU19500570508/O/D19500508.pdf

² Uchwała Nr 205 Rady Ministrów z dnia 17 marca 1951 r. w sprawie utworzenia dzielnicy Nowa Huta w m. Krakowie. prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WMP19510430544/O/M19510544.pdf

98/1, 99/1, 100/1, 105/1, 106/1, 107/1, 108/1, 109/1, 116/1, 111/1 obr. 35 Nowa Huta, południowo-wschodnią granicą obrębu nr 35 Nowa Huta, aż do granicy miasta na Wiśle;

- Od południa: granicą miasta Krakowa z gminą Wieliczka, biegnącą korytem rzeki Wisły, a następnie granicą pomiędzy Dzielnicą XVIII Nowa Huta i Dzielnicą XIII Podgórze;
- Od zachodu: osią korytarza drogowego trasy S7, północną granicą działek nr: 1/11, 1/13, 1/9 obr. 46 Nowa Huta, wschodnią granicą działki nr 3 obr. 46 Nowa Huta, północną granicą a następnie fragmentem działki nr 265 obr. 46 Nowa Huta (pow. 0,57 ha), południową granicą działek nr: 518, 524, 522/3, 521/29, 521/30, 521/27, 521/28 obr. 46 Nowa Huta, południową a następnie zachodnią granicą działki nr 521/24 obr. 46 Nowa Huta, osią korytarza drogowego ul. Ptaszyckiego, następnie wschodnią granicą działek nr: 369/4, 369/5, 309/1 obr. 47 Nowa Huta, północną granicą działki nr 370/1 obr. 47 Nowa Huta, zachodnią granicą korytarza drogowego wyznaczonego w Studium (ul. Ujastek Mogilski), północną granicą działek nr 436, 626 obr. 47 Nowa Huta, wschodnią granicą działki nr 249 obr. 47 Nowa Huta, południową a następnie wschodnią granicą korytarza drogowego KGP wyznaczonego w planie miejscowym obszaru „Krzestawice”, a następnie wschodnią granicą działek nr 171/5, 171/2 obr. 44 Nowa Huta, wschodnią i północną granicą działki nr 475 obr. 44 Nowa Huta, północną granicą działek nr 474, 165/8, 165/16, 165/6, 165/5, 165/1, 164, 89, 88, 87, 86 obr. 44 Nowa Huta, południową granicą działek nr: 78, 36 obr. 44 Nowa Huta, północną granicą działki nr 393 obr. 44 Nowa Huta, zachodnią granicą działki nr 465 obr. 44 Nowa Huta, południową granicą działek nr 504, 505 obr. 9 Nowa Huta, fragmentem działek nr 506 (pow. 0,029 ha) i 507 (pow. 0,0028 ha) obr. 9 Nowa Huta, wschodnią a następnie północną granicą terenów zielni urządzonej, wyznaczonych w Studium, południową, wschodnią oraz północną granicą działki nr 70/5 obr. 9 Nowa Huta, północną granicą terenów zielni urządzonej, wyznaczonych w Studium, fragmentami działek nr 590 obr. 9 Nowa Huta (pow.), zachodnią granicą działki nr 591, granicą biegnącą pomiędzy Dzielnicą XV Mistrzejowice i Dzielnicą XVII Wzgórza Krzestawickie.

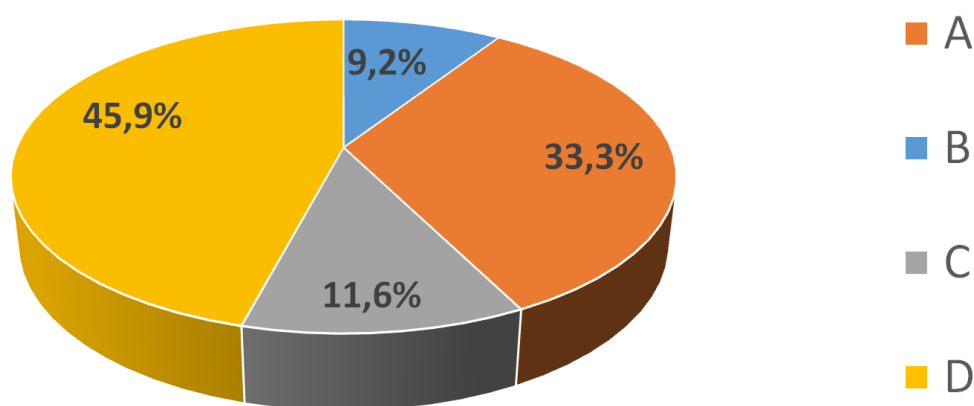


Rys. 1 Granice obszaru objętego analizą z podziałem na podobszary

Powierzchnia obszaru objętego analizą wynosi 2 733,8 ha – co stanowi ponad 8,3% powierzchni całego miasta.

Z uwagi na znaczny rozmiar oraz dużą rozciągłość zarówno na kierunku wschód-zachód (ponad 10 km) jak i północ-południe (ponad 6 km) a także zróżnicowany charakter poszczególnych terenów, w celu poprawy czytelności materiałów graficznych oraz prawidłowego przeanalizowania poszczególnych elementów opracowania, obszar objęty analizą podzielony został na cztery podobszary o zróżnicowanej powierzchni i odmiennym charakterze zagospodarowania terenu.

- **Podobszar A** o powierzchni 911,0 ha stanowi 33,3% całości obszaru objętego analizą - obejmuje tereny kombinatu hutniczo-metalurgicznego wraz z jego najbliższym otoczeniem,
- **Podobszar B** o powierzchni 251,6 ha stanowi 9,2% całości obszaru objętego analizą - obejmuje północno-zachodni fragment analizowanego obszaru,
- **Podobszar C** o powierzchni 317,0 ha stanowi 11,6% całości obszaru objętego analizą - obejmuje północno-wschodni fragment analizowanego obszaru,
- **Podobszar D** o powierzchni 1254,2 ha stanowi 45,9% całości obszaru objętego analizą - obejmuje tereny na południe od ul. Ujastek Mogiłski i ul. Igołomskiej.



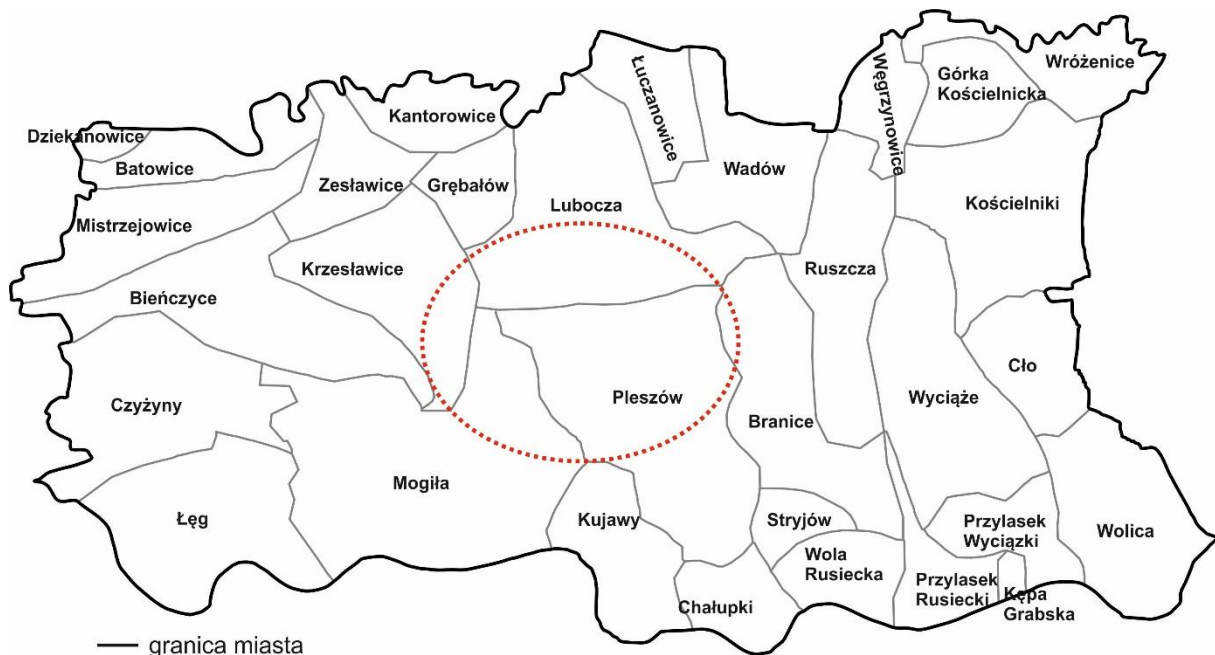
Wyk. 1 Udział powierzchni poszczególnych podobszarów w powierzchni całego obszaru analizy

2. Rys historyczny

W lutym 1949 r. zapadła decyzja o budowie huty żelaza pod Krakowem. Na terenach typowo rolniczych, o bardzo urodzajnych glebach zdecydowano się na budowę nowego zakładu przemysłowego oraz infrastruktury niezbędnej do jego funkcjonowania. Władze państwowe wywłaszczyły pod budowę kombinatu mieszkańców z ponad 2000 ha³.

Wraz z nowym zakładem przemysłowym zaplanowano także budowę ogromnego osiedla dla budowniczych oraz przyszłych pracowników huty. Osiedla te, zaprojektowano w taki sposób, aby każde mogło tworzyć samodzielną jednostkę, wyposażoną w niezbędne obiekty handlowe, usługowe i edukacyjno-wychowawcze. Nowopowstające zabudowania miały docelowo tworzyć osobne miasto. Pod budowę osiedli mieszkaniowych oraz kombinatu przeprowadzono wywłaszczenia na terenie ok. 11 tys. ha.

³ Muzeum Historyczne Miasta Krakowa, Kryptonim „Gigant” Dzieje nowohuckiego kombinatu w latach 1949-1958, 2008



- granica miasta
- granice dawnych wsi
- teren kombinatu

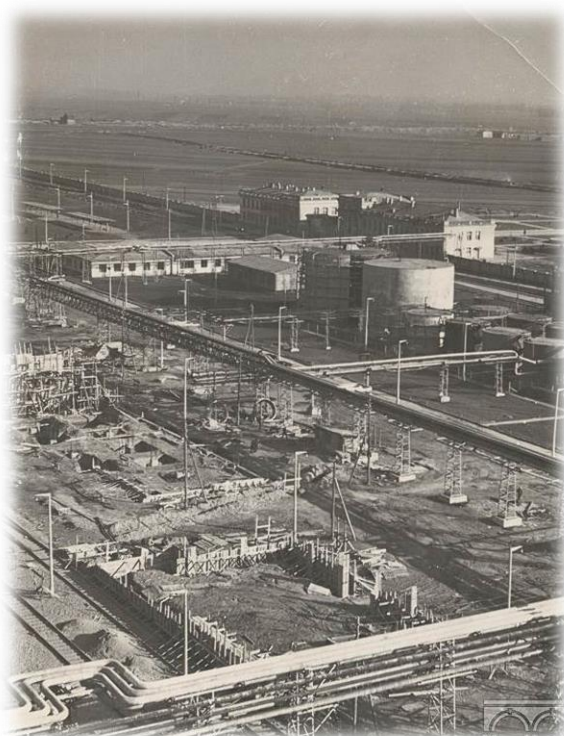
Rys. 2 Mapa poglądowa przedstawiająca obszar zajęty przez kombinat metalurgiczny

Źródło: Opracowanie własne na podstawie rys. Marii Lenart



Fot. 1 Pierwsze prace przy budowie kombinatu

Źródło: MHK, MHK-197/XI f



Fot. 2 Budowa Oddziału Destylacji Smoły oraz Składu Smoły i Olejów

Źródło: MHK, MHK-298/XI f

Należy jednak pamiętać, że najstarsze ślady obecności człowieka na tych terenach zostały odkryte w miejscu dzisiejszego kombinatu, gdzie zlokalizowano sezonowe obozowisko łowców mamutów z około 18 000 r. p.n.e., a więc z epoki górnego paleolitu⁴. Badania archeologiczne prowadzone na terenie Nowej

⁴ Muzeum Historyczne Miasta Krakowa, Zapomniane dziedzictwo Nowej Huty – Mogiła, 2012.

Huty wykazały, iż około 5500-5300 roku p.n.e., na bezludny i w całości zalesiony obszar Pleszowa i Mogiły przybyły z terenów naddunajskich najstarsze na ziemiach polskich ludy rolnicze. Na przestrzeni kolejnych wieków tereny były zamieszkiwane przez przedstawicieli kultury lendzielskiej, kultury mierzanowickiej oraz przybyłych ze Śląska przedstawicieli kultury tużyckiej. U progu nastania nowej ery na teren dzisiejszej Nowej Huty przybyli Celtowie, którzy zaczęli się posługiwać narzędziami żelaznymi, znali bowiem tajniki pierwotnego hutnictwa⁵. W VI w. n.e. tereny zaczęły być zasiedlane przez pierwszych Słowian, z ich obecnością łączone jest powstanie Kopca Wandy.



Fot. 3 Wykopiska archeologiczne prowadzone na terenie kombinatu

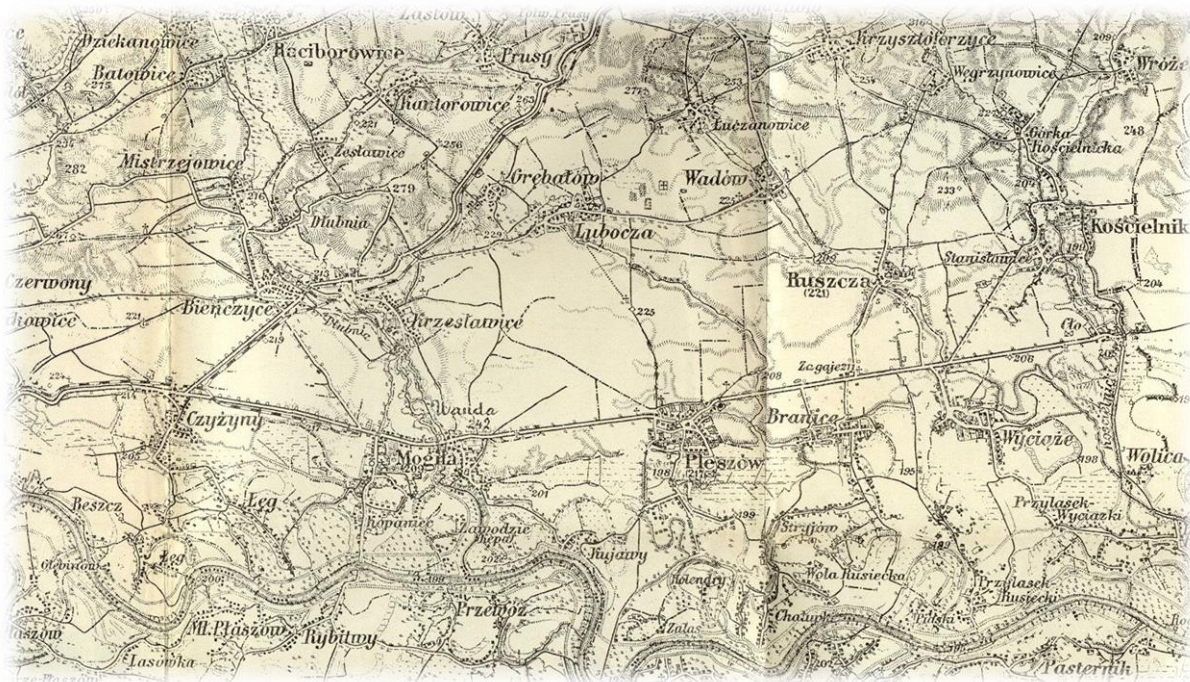
Źródło: Jerzy Baraniowski, MHK, MHK-2807/N/2

O obecności przedstawicieli różnych grup świadczą m.in. znalezione ślady osadnictwa, jak również odnaleziony w 1961 r. tzw. Skarb Pleszowski - gliniany garnek, zawierający ozdoby oraz monety pochodzące z różnych części świata (m.in. arabskie, niemieckie, angielskie) jak i z różnego wieku (polskie monety z czasów Mieszka I i Bolesława Chrobrego).

W średniowieczu, na obszarze, na którym później powstała Nowa Huta zaczęły tworzyć się osady wiejskie. Od tego czasu rozwijał się układ przestrzenny w postaci rozłogów pól, sieci dróg łączących zabudowania wiejskie, kościelne, folwarczne, dworskie i przemysłowe⁶. Układ ten przetrwał częściowo do dziś i widoczny jest w krajobrazie m.in. Pleszowa, Mogiły czy Krzesławic, tworząc dziedzictwo kulturowe Nowej Huty.

⁵ Muzeum Historyczne Miasta Krakowa, Zapomniane dziedzictwo Nowej Huty – Pleszów, 2007.

⁶ W. Paduchowski, U początków Nowej Huty. Spór o genezę usytuowania kombinatu i miasta.



Rys. 3 Okolice Krakowa na wschód od miasta
 Źródło: nhmz.pl, Przewodnik po okolicach Krakowa, K. Bąkowski



Rys. 4. i Fot. 4 Pleszów przed wybudowaniem kombinatu metalurgicznego oraz w czasach współczesnych
 Źródło: nhmz.pl, Przewodnik po okolicach Krakowa, K. Bąkowski, Ortofotomapa 2017

Jako cenne przykłady dziedzictwa kulturowego, występującego w granicach obszaru objętego analizą należy wskazać: Dwór Kirchmayerów w Pleszowie (obecnie swoją siedzibę ma w nim Stowarzyszenie Monar) wraz z zespołem folwarcznym oraz otaczającym parkiem, kościół pw. św. Wincentego w Pleszowie (posiadający częściowe wyposażenie pochodzące z nieistniejącego już dziś krakowskiego kościoła Wszystkich Świętych), Fort Pomocniczy Piechoty 49 ½ a Mogiła – element systemu Twierdzy Kraków, powstały prawdopodobnie VII-VIII wieku Kopiec Wandy w Mogile (legendarna mogiła córki księcia Kraka), drewnianą zabudowę mieszkaniową i zabudowę gospodarczą oraz liczne przydrożne kapliczki.



Fot. 5 Fort Mogiła



Fot. 6 Kaplica Kirchmayerów - cmentarz Pleszów



Fot.7 Kapliczka w Kujawach (ul. Popielnik)



Fot. 8 Kościół św. Wincentego w Pleszowie



Fot. 9 Kopiec Wandy w Mogile



Fot. 10 Drewniany dom w Pleszowie



Fot. 10 i Fot. 11 Kapliczka przy ul. Igołomskiej
 Źródło: Zdjęcie ze zbiorów MHK (MHK-2807/N/2) oraz zdjęcie BPP

Dziedzictwem historycznym i etnograficznym są również nazwy ulic (m.in. ul. Wielkich Pieców, ul. Dymarek i ul. Martenowska) czy nazwy przystanków komunikacji miejskiej, gdzie jako przykład należy wymienić przystanek Koksochemia, Walcownia czy przystanek Meksyk, który znajduje się w sąsiedztwie nieistniejącego już dziś osiedla robotniczego Meksyk, powstałego dla budowniczych Nowej Huty.



Fot. 12 Osiedle Meksyk
 Źródło: towarzystwopleszow.cba.pl



Fot. 13 Nieczynny Bar Meksyk powstały w sąsiedztwie dawnego osiedla Meksyk



Rys. 5 Osiedle Meksyk – ortofotomapa z 1970 r.



Rys. 6 Teren dawnego osiedla Meksyk – ortofotomapa z 2017 r.

3. Stan zainwestowania

Kiedy w 1949 r. przystąpiono do prac związanych z budową ogromnego zakładu przemysłowego, w pierwszej kolejności powstała niezbędna infrastruktura, konieczna do prowadzenia prac budowlanych. Jest ona po dziś dzień, w mniejszym bądź większym stopniu, użytkowana. Należy tu wspomnieć o infrastrukturze drogowej, kolejowej, energetycznej i wodnej, która znajduje się praktycznie na całym obszarze objętym analizą.

Podobszar A

Na analizowanym obszarze funkcjonuje po dziś dzień wiele zabudowań związanych z procesem produkcji stali. Część z nich w ostatnich latach podlegała modernizacji lub rozbudowie, stając się bardziej przyjazną dla środowiska. Pośród nich należy wymienić remont wielkiego pieca nr 5 (pozostał tylko jeden, reszta została wyburzona), modernizację koksowni, walcowni zimnej i gorącej, linii ciągłego odlewania stali. Powstał również nowy budynek ocynkowni. Wiele oddziałów huty, uciążliwych dla środowiska, zostało zamkniętych, a następnie wyburzonych m.in. stalownia martenowska, aglomerownia. Na terenie kombinatu znajdują się ponadto liczne warsztaty, magazyny, bary/stołówki dla pracowników, miejsca składowe oraz osadniki. Działa tam również elektrociepłownia, która obecnie przechodzi proces modernizacji (montowane są kotły gazowe zmniejszające emisję zanieczyszczeń i usprawniające działanie zakładu).



Fot. 14 Wirnik turbiny (waga 35 t) do produkcji energii z gazów hutniczych w elektrociepłowni na terenie huty.
Źródło: poland.arcelormittal.com

Należy wskazać, że zabudowania na terenie kombinatu gościły liczne wydarzenia kulturalne podczas Festiwalu Sacrum Profanum i Festiwalu Muzyki Filmowej.



Fot. 15 Hala ocynowni huty podczas wydarzeń festiwalu Muzyki Filmowej
Źródło: muzycznykrakow.wordpress.com, Wojciech Wandzel

Teren kombinatu to również gęsta sieć dróg (ok. 27 km dróg głównych i ponad 200 km dróg lokalnych) i linii kolejowych (ok. 300 km), umożliwiających transport surowców i produktów, jak i pracowników. W budynku przy ul. Mrozowej swoją siedzibę ma również zakładowa straż pożarna.



Rys. 7 Teren kombinatu

Źródło: Google Maps

Po przekształceniach własnościowych, które miały miejsce po 1989 r. na terenie huty powstało wiele spółek, a część dawnych budynków należących do huty stała się miejscem działalności gospodarczej nowych firm – m.in. Centrum Medyczne Ujastek, które ma swoją siedzibę w miejscu dawnej przychodni zakładowej.

Charakterystycznymi obiektami w krajobrazie kombinatu są dwa monumentalne budynki administracyjno-biurowe – **Z i S Centrum Administracyjnego Huty** (położone w zachodniej części podobszaru B). Znajdują się one po obu stronach głównego wejścia do huty. Pod budynkami mieszczą się **schrony**, które po dziś dzień zachowały oryginalne wyposażenie. Budynki zaprojektowane zostały przez Janusza i Martę Ingardenów przy współpracy z Januszem Ballenstedtem. W budynkach mieściły się dawniej m.in. biura administracyjne huty, siedziba zarządu, pokoje administracyjne, gabinety lekarskie oraz bufet. Obecnie w swoją siedzibę ma tam m.in. **Małopolskie Kuratorium Oświaty**.



Fot. 16 Centrum Administracyjne huty

Źródło: dniedzictwa.pl, J. Nowostawska-Gyalóky MIK 2016
CC BY SA 3.0

W południowo wschodniej części obszaru przemysłowego znajduje się **Cementownia Kraków – Nowa Huta**. Obok niej swoją siedzibę ma **Instytut Ceramiki i Materiałów Budowlanych – Oddział Szkła i Materiałów Budowlanych w Krakowie - Nowej Hucie**



Fot. 17 Cementownia Kraków - Nowa Huta przy ul. Cementowej (w sąsiedztwie pętli Pleszów)

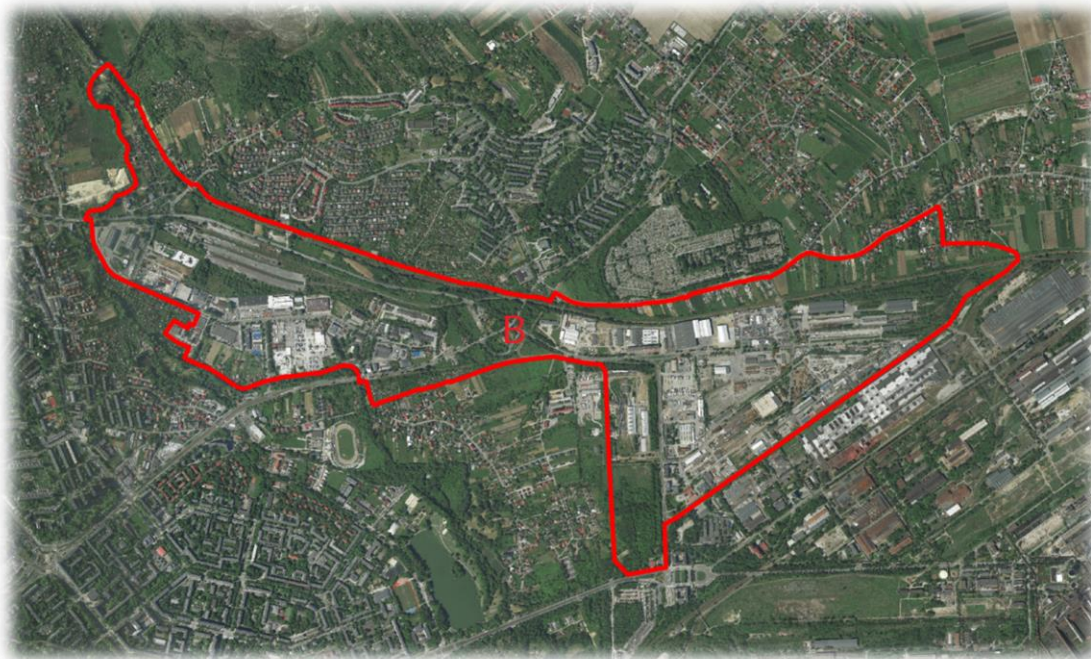


Rys. 8 Ortofotomapa - podobszar A

Podobszar B

Podobszar B ma typowo usługowo-produkcyjno-składowy charakter. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna występuje jedynie przy ul. Podrzeczce, ul. Kocmyrzowskiej, ul. Lubockiej, ul. Zakładowej i ul. Zestawickiej, natomiast zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna reprezentowana jest przez jeden budynek, zlokalizowany przy ul. Makuszyńskiego. Zabudowa usługowo-produkcyjno-składowa służy na potrzeby branży budowlanej, pośród których można wymienić: składy materiałów budowlanych, zakład produkcji kostki brukowej, zakłady kamieniarskie (w rejonie cmentarza Grębałów). Ponadto na omawianym podobszarze prowadzony jest skup złomu, stacje paliw, sklepy budowlane i wyposażenia wnętrz, piekarnie, bary, sale na przyjęcia okolicznościowe, stacja kontroli pojazdów, zakłady mechaniki pojazdowej, sklepy motoryzacyjne oraz przedsiębiorstwa świadczące usługi transportowe. Swoje siedziby mają tam również firmy związane z branżą hutniczą. Przy ul. Makuszyńskiego swoją siedzibę ma Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna. Przy ul. Ujastek swoją działalność prowadzi przedszkole i żłobek „Glukusie”, a także centrum edukacji oferujące różnorodne zajęcia artystyczne i edukacyjne oraz możliwość zorganizowania imprezy okolicznościowej.

Niniejszy podobszar obejmuje również tereny, na których Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacji w Krakowie ma swoje zaplecze - **zajezdnię tramwajową Nowa Huta** (położoną pomiędzy ul. Ujastek i ul. Łowińskiego), która oddana została do użytku w 1969 r. oraz **zajezdnię autobusową w Bieńczycach** (usytuowaną pomiędzy ul. Makuszyńskiego i ul. Nowolipki), uruchomioną w 1970 r.



Rys. 9 Ortofotomapa – podobszar B

Podobszar C

Podobszar C obejmuje obszary kolejowe położone na północ od kombinatu (wraz z obiektami niezbędnymi do ich obsługi i funkcjonowania m.in. stacją towarowo-rozładunkową). W granicach podobszaru znalazły się tereny infrastruktury technicznej – osadniki przy ul. Wielkich Pieców, oraz lokalna oczyszczalnia ścieków „Wadów” zlokalizowana przy ul. Organki. Obsługuje ona niewielki obszar miasta zlokalizowany na północ od torów kolejowych (Wadów oraz Łuczanowice).



Fot. 18 Zakład Oczyszczania „Wadów”
Źródło: Google Maps

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym również zabytkowej) położone są natomiast wzdłuż ul. Lubockiej, ul. Glinik, ul. Spławy oraz ul. Węgrzynowickiej. Przy ul. Wielkich Pieców (wschodnia część) ma swoje siedzibę firma TachRamps produkująca elementy do Skateparków. Znaczną część obszaru zajmują również pola uprawne.

Przy ul. Spławy, w sąsiedztwie tunelu łączącego Ruszczę i Wadów, mieści się **zakład karny**.



Fot. 19 Zakład karny Kraków – Nowa Huta
Źródło: www.sw.gov.pl



Rys. 10 Ortofotomapa – podobszar C

Podobszar D

W południowej części analizowanego obszaru (poniżej ul. Igołomskiej, ul. Ujastek Mogilski i ul. Ptaszyckiego) znajduje się **zabudowa mieszkalna jednorodzinna** wraz z towarzyszącą jej zabudową gospodarczą i terenami ogródków przydomowych, związana z osiedlami: Mogiła, Pleszów, Chałupki i Kujawy. W rejonie pętli autobusowej Kujawy znajduje się niewielkie osiedle (4 bloki, 2-kondygnacyjne) **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**. Ponadto znaczną część obszaru zajmują **pola uprawne**. **Zabudowa usługowa** funkcjonuje jako obiekty na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej (warsztaty samochodowe, sklepy spożywcze, stacja paliw). W krajobrazie północnej i zachodniej części analizowanego podobszaru występują ponadto miejsca składowania odpadów wytwarzanych w zakładach huty – hałda (tzw. **Hałda Pleszowska**) oraz osadniki na szlam, a także składowisko popiołów **EC Łęg**.

Swoją siedzibę w granicach omawianego podobszaru ma też klub sportowy Hutnik Nowa Huta, Centrum Rozwoju Com Com Zone, parafia św. Wincentego oraz cmentarz parafialny w Pleszowie, Towarzystwo Przyjaciół Ziemi Pleszowskiej (przy ul. Nadbrzezie), Ośrodek Monaru oraz Klub Kultury Karino w Chałupkach (przy ul. Truskawkowej) będący filią Ośrodka Kultury Kraków – Nowa Huta.

Elementem infrastruktury wodnej na rzece Wiśle jest **Stopień Przewóz**⁷, który jest pierwszym stopniem, jaki został wybudowany na górnej Wiśle po wojnie, a zarazem ostatnim, najniższym położonym, tworzącym istniejącą Kaskadę Górnej Wisły. Decyzja o budowie stopnia zapadła w 1949 r. w związku z lokalizacją Huty im. Lenina oraz koniecznością zapewnienia dla niej dostaw wody przemysłowej oraz zaspokojenia spodziewanych potrzeb transportu wodnego dla Huty.

⁷ <http://www.krakow.rzgw.gov.pl>

Stopień wodny usytuowany został w przekopie skracającym duże zakole starego koryta rzeki. W skład stopnia wchodzi jaz, śluza oraz elektrownia wodna przepływowa o mocy 2,9 MW.

Jaz posiada 4 przęsła o świetle 20 m, zamykane zasuwami płaskimi z klapą lodową. Pomieszczenia na mechanizmy zasuw znajdują się w budkach sterowniczych umieszczonych na wszystkich filarach oraz przyczołku. Jaz od brzegu prawego zakończony jest filarem przepławkowym, do którego bezpośrednio przylega siłownia wodna.

W ramach budowy stopnia w obrębie jego górnego stanowiska został wykonany **port rzeczny Kujawy** typu basenowego, z pionowym nabrzeżem i bocznicą kolejową, przeznaczony do obsługi transportowej surowców i materiałów rzeką Wisłą

Na końcu basenu portowego zbudowano dużą pompownię wody przeznaczoną dla celów kombinatu. Port nigdy nie był używany przez żeglugę, spełniał jedynie rolę osadnika dla ujmowanej wody, czego następstwem jest jego znaczne zamulenie.



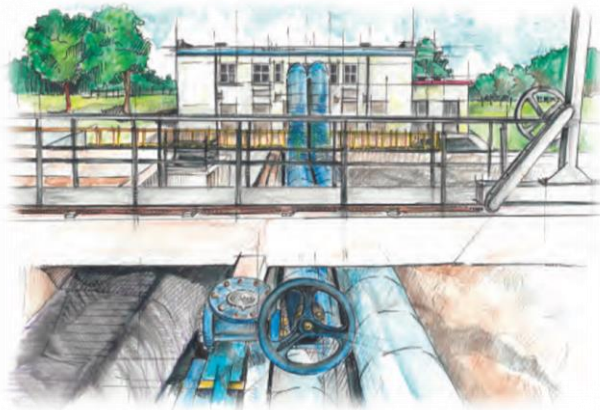
Rys. 11 Port rzeczny Kujawy – widok basenu oraz budynku czepni
Źródło: Zeszyty Naukowe WST w Katowicach, Włodarczyk M., Kraków-miasto portowe nad Wisłą

Brak realizacji kolejnego planowanego stopnia kaskady górnej Wisły tj. stopnia w Niepołomicach skutkuje obniżaniem się dna na dolnym stanowisku jazu, co wymaga okresowych, bardzo dużych nakładów na remonty ubezpieczeń wypadu. Brak jest również możliwości śluzowania jednostek pływających przy niskich przepływach na Wiśle.

Integralną część stopnia wodnego stanowi śluza znajdująca się ok. 300 m na północny wschód od jazu, oddzielona od niego **wyspą Pleszowską**. Wyspa powstała wskutek budowy przekopu skracającego duże zakole starego koryta rzeki (obecnie znajdują się na niej ogródki działkowe, a wstęp na ich teren mają tylko ich właściciele i pracownicy elektrowni).

Pomiędzy ul. Dymarek i ul. Łubinową położony jest działający od 1999 roku **Zakład Oczyszczania Ścieków „Kujawy”**. Oczyszczalnia ścieków obsługuje tereny Nowej Huty oraz tereny przemysłowe kombinatu metalurgicznego. Dodatkowo przez kolektor DTW przyjmuje ścieki z lewobrzeżnego kolektora **Białuchy** tzw. III obwodnicy i Łęgu. Z oczyszczalnią współpracuje przepompownia położona w odległości ok. 2 km na wschód od oczyszczalni (przysiółek Chałupki), która przy wysokim poziomie Wisły przepompowuje oczyszczone ścieki otwartym żelbetowym kolektorem do Wisły. Oczyszczanie prowadzone jest w sposób mechaniczno-biologiczny ze wspomaganiami chemicznymi. Oczyszczone ścieki są odprowadzane do Wisły. Oczyszczalnia ma wydajność 70 tys. m³/d. Oczyszczalnia obsługuje ponad 26% ogółu ścieków w mieście.⁸

⁸ <https://wodociagi.krakow.pl/>



Rys. 12 Zakład Oczyszczania Ścieków Kujawy - stacja dmuchaw
 źródło: Raport MPWiK 2017



Rys. 13 Zakład Oczyszczania Ścieków „Kujawy”
 Źródło: Google Maps

Obiektem, który w ostatnich latach wyrósł w krajobrazie tego obszaru jest należący do Krakowskiego Holdingu Komunalnego – **Zakład Termicznego Przekształcania Odpadów** (Ekospalarnia Kraków), umożliwiający przekształcanie 220 tys. ton odpadów komunalnych w ciągu roku. Do termicznego przekształcenia kierowane są zmieszane odpady komunalne, wyselekcjonowane przez mieszkańców oraz inne odpady powstałe w wyniku przeróbek mechanicznych odpadów komunalnych.

W zakładzie w sposób ciągły, na dwóch równoległych liniach spalanych jest 28 ton odpadów na godzinę. Zapewnia to odzysk energii zawartej w odpadach i produkcję energii elektrycznej oraz ciepłej w procesie kogeneracji, tj. 65 tys. MWh energii elektrycznej (rocznie), która jest równa ilości, jakiej potrzebują krakowskie tramwaje w ciągu roku, 280 tys. MWh energii ciepłej (rocznie), pozwalając na zaspokojenie 10% rocznych potrzeb systemu ciepłowniczego miasta Krakowa.⁹



Fot. 20 Zakład termicznego przetwarzania odpadów
 Źródło: khk.krakow.pl

⁹ <https://khk.krakow.pl/pl/ekospalarnia/>

W sąsiedztwie Zakładu Termicznego Przekształcania Odpadów znajduje się **stacja elektroenergetyczna wysokich napięć 220/110 kV „Wanda”** (wybudowana 1974 r.), powstała na potrzeby działalności ówczesnej huty. Stanowi ona jeden z trzech najbardziej strategicznych punktów zasilania miasta i aglomeracji krakowskiej. Stacja zapewnia dostawę energii elektrycznej dla mieszkańców aglomeracji krakowskiej oraz zakładów zlokalizowanych na terenie kombinatu (zasila m.in. nową walcownię gorącą krakowskiego oddziału Mittal Steel Poland S.A.).



Rys. 14 Stacja elektroenergetyczna „Wanda”
Źródło: Google Maps



Rys. 15 Ortofotomapa - podobszar D

Pomimo przemysłowo-usługowego charakteru, teren wszystkich 4 podobszarów jest w znacznym stopniu pokryty przez zielenią. Jest to zielenią związana z produkcją rolną i zielenią przydomową (południowa część obszaru), zielenią ogródków działkowych, które znajdują się na Wyspie Pleszowskiej i w rejonie ul. Wańkowicza oraz zielenią, która miała tworzyć buforową strefę ochronną od zanieczyszczeń produkowanych przez kombinat. Duża część obszarów zielonych powstała na skutek sukcesji roślinności na terenach, na których zaprzestano działalności gospodarczej i działalności rolniczej. Tworzy ona ekosystem do życia wielu gatunkom zwierząt m.in. dla lisów, zajęcy i bażantów.

4. Obsługa komunikacyjna obszaru

Układ drogowy

Układ drogowy analizowanego obszaru składa się z:

- drogi ekspresowej S7 z dostępem do istniejącego węzła Igołomska oraz mostu im. Kardynała Franciszka Macharskiego;
- ulicy Igołomskiej – drogi klasy głównej przyspieszonej;
- ulicy gen. Leopolda Okulickiego – drogi klasy głównej przyspieszonej;
- ulicy Kocmyrzowskiej – drogi klasy głównej;
- ulicy Karola Łowińskiego – drogi klasy głównej;
- ulicy Tadeusza Ptaszyckiego – drogi klasy głównej;
- ulicy Jerzego Giedroycia – drogi klasy zbiorczej;
- ulicy Dymerek – drogi klasy zbiorczej;
- alei Solidarności – drogi klasy zbiorczej;
- ulicy Mrozowej – drogi klasy zbiorczej;
- ulicy Blokowej – drogi klasy zbiorczej;
- ulicy Longinus Podbięty – drogi klasy zbiorczej.

Na obszarze objętym analizą planowana jest dalsza rozbudowa trasy S7, stanowiącej element IV obwodnicy Krakowa. W ramach realizacji inwestycji mają powstać węzeł Mistrzejowice oraz węzeł Grębałów w ramach, którego zostaną przebudowane ulice: Darwina, Łowińskiego, Kocmyrzowska, a także linia tramwajowa do Wzgórz Krzesławickich.

Ponadto dokument Studium wskazuje również kierunek rozwoju dla rozbudowy i przedłużenia istniejących dróg m.in. ul. Łowińskiego w kierunku Branic i ul. Dymarek wzdłuż wału Wisły.



Fot. 21 Most im. Kardynała Franciszka Macharskiego w ciągu trasy S7, w tle Ekospalarnia oraz Kombinat

Źródło: Paweł Krzan (www.krakow4u.pl)

Miejsca postojowe

Analizowany obszar znajduje się poza obowiązującymi w mieście granicami strefy płatnego parkowania. Parkowanie realizowane jest głównie na terenach poszczególnych posesji (nieruchomości), a także wzdłuż ulicy (w tym na wyznaczonych miejscach w ich sąsiedztwie). Zapotrzebowanie na miejsca parkingowe wzrasta wraz ze zwiększającym się popytem na komunikację indywidualną. Co do zasady,

mieszkańcy budynków jednorodzinnych realizują potrzebę parkowania na swoich posesjach. Większość obiektów usługowych i produkcyjnych posiada własne miejsca postojowe, z których mogą korzystać pracownicy i klienci. Zapotrzebowanie na miejsca postojowe może ulec zmianie wraz ze wzrostem liczby przedsiębiorstw, a co za tym idzie wzrostem liczby miejsc pracy na tym terenie (m.in. wraz z kolejnymi etapami realizacji projektu Kraków – Nowa Huta Przyszłości). W obowiązującym dokumencie Studium na obszarze objętym analizą zaproponowano dwa miejsca, w których planowane jest utworzenia parkingu w systemie P&R: w rejonie Kopca Wandy w sąsiedztwie węzła Igołomska) oraz przy węźle Grębatów.

Komunikacja zbiorowa

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu miejskiej komunikacji zbiorowej: autobusowej (miejskiej i aglomeracyjnej) i tramwajowej.

Komunikacja tramwajowa przebiega przez centralny i północno-zachodni fragment analizowanego obszaru. Reprezentują ją następujące trasy: linia do Pleszowa (trasa zmodernizowana przy okazji budowy trasy S7), linia przez ul. Ptaszyckiego oraz linia wzdłuż ul. Ujastek Mogiński z dostępem do pętli Kopiec Wandy, linia do Wzgórz Krzesławickich wzdłuż ul. Kocmyrzowskiej oraz ul. Ujastek i ul. Łowińskiego, linia wzdłuż al. Solidarności oraz wyłączona z eksploatacji w ostatnim czasie linii wzdłuż ul. Mrozowej, do pętli Walcowania. Linie tramwajowe obsługujące obszar dają możliwość bezpośredniej podróży do Bronowic, Nowego Bieżanowa, Borku Fałęckiego, Łagiewniki, Mistrzejowic oraz na Salwator, Krowodrzą Górkę i na os. Piastów.

W analizowanym terenie znajdują się dwie pętle autobusowe (z dostępem do komunikacji tramwajowej) stanowiące węzły przesiadkowe. Jest to pęta Kombinat obsługująca linie miejskie nr: 117, 132, 141, 138, 139, 163 (kursy wariantowe), 172, 174 umożliwiające podróż w odległe części Krakowa m.in. na Azory, do Mydlnik czy os. Kurdwanów. Pętla Kombinat obsługuje również linie aglomeracyjne nr: 211 (do miejscowości Chobot przez Niepołomice), 242 (do miejscowości Krzysztoforzyce).



Fot. 22 Zmodernizowana pętla w Pleszowie

Źródło: ZIKIT

Pętla Pleszów, położona we wschodniej części obszaru objętego analizą, obsługuje linie miejskiej dojeżdżające do Kujaw (181), Chałupek (131), Przylasku Rusieckiego (141), Wróżeńic (171), Wolicy (161) oraz do Czulic (271) w gminie Kocmyrzów-Luborzyca.

Ponadto obszar analizowany obsługiwany jest przez linie autobusowe mające pętle początkowe w Alei Przyjaźni, Dworcu w Czyżynach oraz na os. Lesisko. Kursują one przez analizowany obszar m.in.

do Szpitala Okulistycznego na Wzgórzach Krzesławickich (149), Łuczanowic (117) i Zestawic (122 i 422) oraz od miejscowości na terenie Gminy Kocmyrzów-Luborzyca (202, 212, 232) a także do Słomnik (222).

Nocna komunikacja zbiorowa obsługuje wyłącznie zachodni fragment obszaru (linia autobusowa nr 642).

Przez analizowany obszar przebiegają również trasy obsługiwane przez prywatnych przewoźników. Kursy odbywają się m.in. w kierunku Nowego Brzeska, Kocmyrzowa i Proszowic.

Ruch pieszy i rowerowy

W analizowanym obszarze praktycznie nie występują samodzielne ścieżki rowerowe, które mogą służyć wyłącznie użytkownikom rowerów. Analiza obejmuje niewielki fragment al. Solidarności, na którym znajduje się wydzielony ciąg rowerowy. Ponadto wzdłuż ulicy Ptaszyckiego funkcjonuje ciąg pieszo-rowerowy. W związku z przebudową ulicy Igołomskiej, powstała samodzielna ścieżka rowerowa (oficjalnie nie została ona udostępniona jeszcze dla rowerzystów).

Ocena

Oś obsługi komunikacyjnej analizowanego obszaru stanowi ul. Igołomska, która wyprowadza ruch z miasta na wschód, w kierunku gminy Igołomia-Wawrzeńczyce i dalej w stronę Nowego Brzeska oraz która przy pomocy węzła Igołomska umożliwi wjazd na trasę S7 i dalej do Autostrady A4, dzięki której można odbywać dalsze podróże w kierunku zachodnim do Niemiec (przez Katowice i Wrocław) oraz w kierunku wschodnim na Ukrainę (przez Tarnów i Rzeszów). Docelowo, po zakończeniu prowadzonej przebudowy, ze względu na parametry drogi ruch na ul. Igołomskiej powinien odbywać się płynnie.

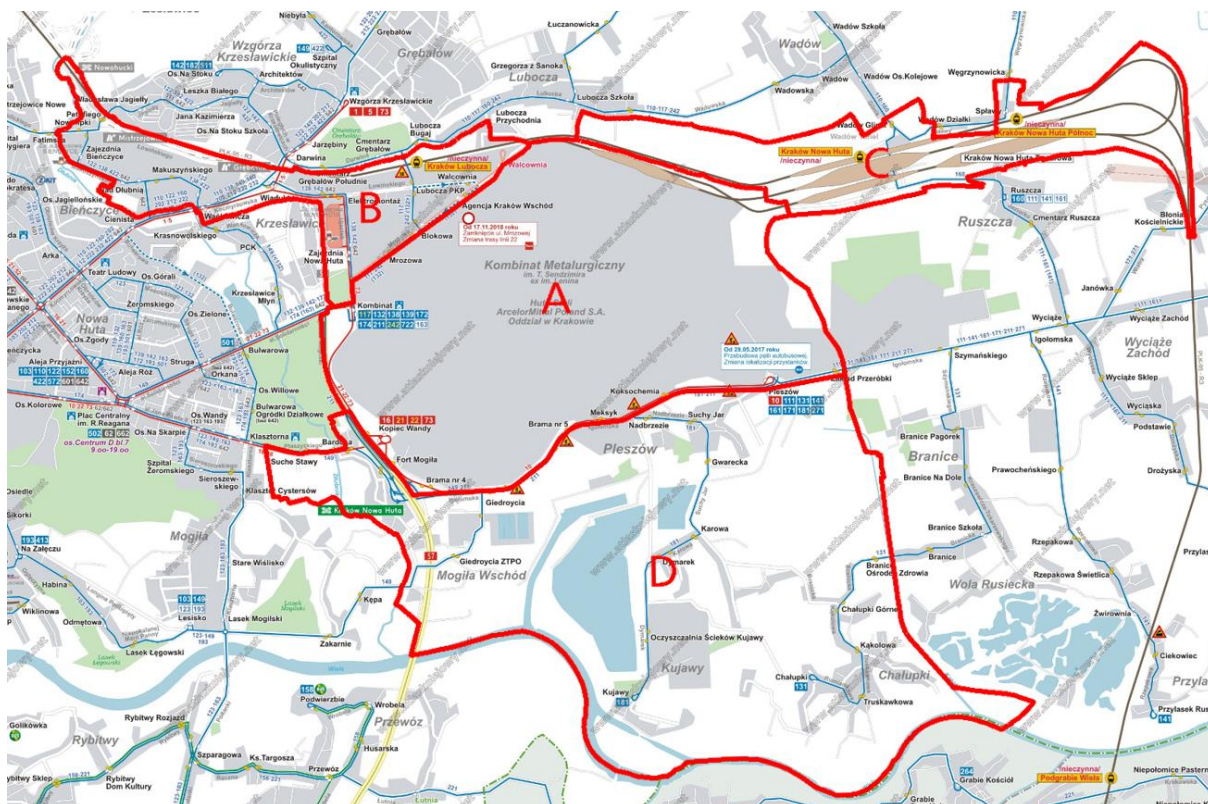
Ważnym elementem układu komunikacyjnego obszaru jest ul. T. Ptaszyckiego, prowadząca ruch do węzła Igołomska oraz do Placu Centralnego im. R. Reagana, z którego możliwa jest dalsza podróż do centrum Krakowa lub m.in. w stronę Mistrzejowic. Z ulicy T. Ptaszyckiego poprzez ul. Klasztorną i most Wandy można dostać się do południowych części Krakowa.

Ulica Kocmyrzowska, która przebiega przez północno-zachodni fragment obszaru wyprowadza ruch m.in. w stronę gminy Kocmyrzów-Luborzyca oraz do Proszowic. Ze względu na małą przepustowość drogi w godzinach porannego i popołudniowego szczytu komunikacyjnego, występują znaczne spowolnienia ruchu. Droga oczekuje na modernizację i rozbudowę. U zbiegu ul. Kocmyrzowskiej z ul. Łowińskiego i ul. Darwina planowany jest węzeł Grębałów w ciągu IV obwodnicy (trasa S7).

Szkielet komunikacyjny uzupełniają liczne drogi i ulice. Ze względu na ciągły rozwój obszaru – nowopowstałą zabudowę mieszkaniową oraz wizją realizacji projektu strategicznego Kraków - Nowa Huty Przyszłości w najbliższym czasie układ dróg i ulic wymaga rozbudowy, przebudowy i remontów. Przeprowadzone prace ułatwią przemieszczanie się zarówno wewnątrz obszaru, jak również podróże poza obszar analizowany.

Przeanalizowania wymaga również istniejąca sieć komunikacji miejskiej, co do jej kształtu i rozwoju, w celu podniesienia jakości świadczonych usług przewozowych oraz możliwości zapewnienia dostatecznych i dogodnych połączeń komunikacyjnych. Zwrócić należy uwagę, że zwłaszcza w południowej części analizowanego obszaru, znajdują się tereny gdzie odległość od najbliższego przystanku komunikacji miejskiej wynosi ponad 0,5 km

Konieczna jest również analiza dot. remontu i przywrócenia kursów na linii tramwajowej do Walcowni, z której korzystali pracownicy okolicznych firm, jak również mieszkańcy Luboczy.



Rys. 16. Schemat komunikacji miejskiej (stan na 5 stycznia 2019 r.)

Źródło: www.atlaskolejowy.net

5. Infrastruktura techniczna

Obszar objęty analizą, z uwagi na zróżnicowany charakter zabudowy (przemysłowy, magazynowy, mieszkalny) a miejscami jej znaczne rozproszenie, cechuje nierównomierne i bardzo zróżnicowane pokrycie infrastrukturą techniczną.

W granicach analizowanego obszaru zlokalizowanych jest kilka kluczowych dla funkcjonowania miasta obiektów infrastruktury technicznej takich jak:

- Oczyszczalnia ścieków „Kujawy”;
- Zakład Termicznego Przekształcania Odpadów (Spalarnia śmieci);
- Stacja elektroenergetyczna wysokich napięć „Wanda”.

Szerzej na temat tych obiektów napisano w rozdziale „Stan zainwestowania”.

Sieciami infrastruktury technicznej objęte są głównie tereny zainwestowane. Ponadto w granicach podobszaru A należy wyróżnić specyficzne uzbrojenie terenu związane z działalnością przemysłową kombinatu (np. liczne stacje elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia).

System zaopatrzenia w wodę

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znaczna część obszaru wskazana została jako obszary wymagające budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego.

System odprowadzania ścieków i wód opadowych

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci kanalizacyjnej eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znaczna część podobszaru C oraz wschodnia część podobszaru D wskazana została jako wymagająca budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego.

System gazowniczy

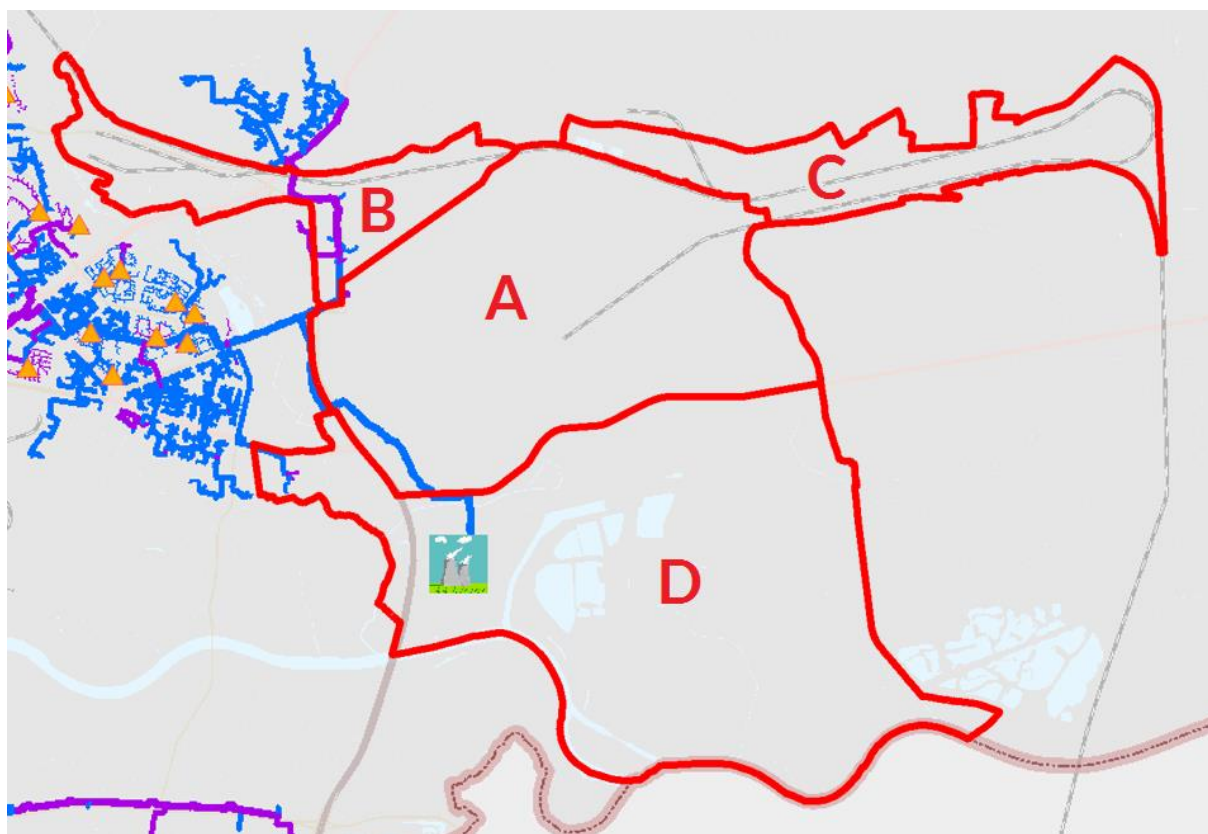
Cały obszar analizowany znajduje się w zasięgu sieci gazowej. System gazowy na obszarze objętym analizą tworzą gazociągi wysokiego, średniego oraz niskiego ciśnienia. W zachodniej części obszaru, w rejonie skrzyżowania wschodniej obwodnicy z ul. Igołomską znajduje się stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia.

System elektroenergetyczny

Źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje elektroenergetyczne wysokiego napięcia oraz stacje transformatorowe SN/nN. W granicach opracowania, z uwagi na wspomniane stacje elektroenergetyczne wysokiego napięcia zlokalizowanych jest stosunkowo dużo napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (220 kV i 110 kV). Ponadto w granicach analizowanego obszaru występują linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

System ciepłowniczy

Większość obszaru objętego analizą (za wyjątkiem nielicznej zabudowy wzdłuż ulic Ujastek i Łowińskiego) nie jest objęta miejską siecią ciepłowniczą. Ponadto wzdłuż ulic: Ujastek Mogiłski, Igołomskiej i Gierdoycia zlokalizowany jest nowo wybudowany odcinek ciecici ciepłowniczej, którym do sieci odprowadzane jest ciepło z Ekospalarni Kraków. W Studium zakłada się powiązanie w przyszłości spalarni z siecią ciepłowniczą położoną po południowej stronie Wisły.



Rys. 17. Sieć ciepłownicza

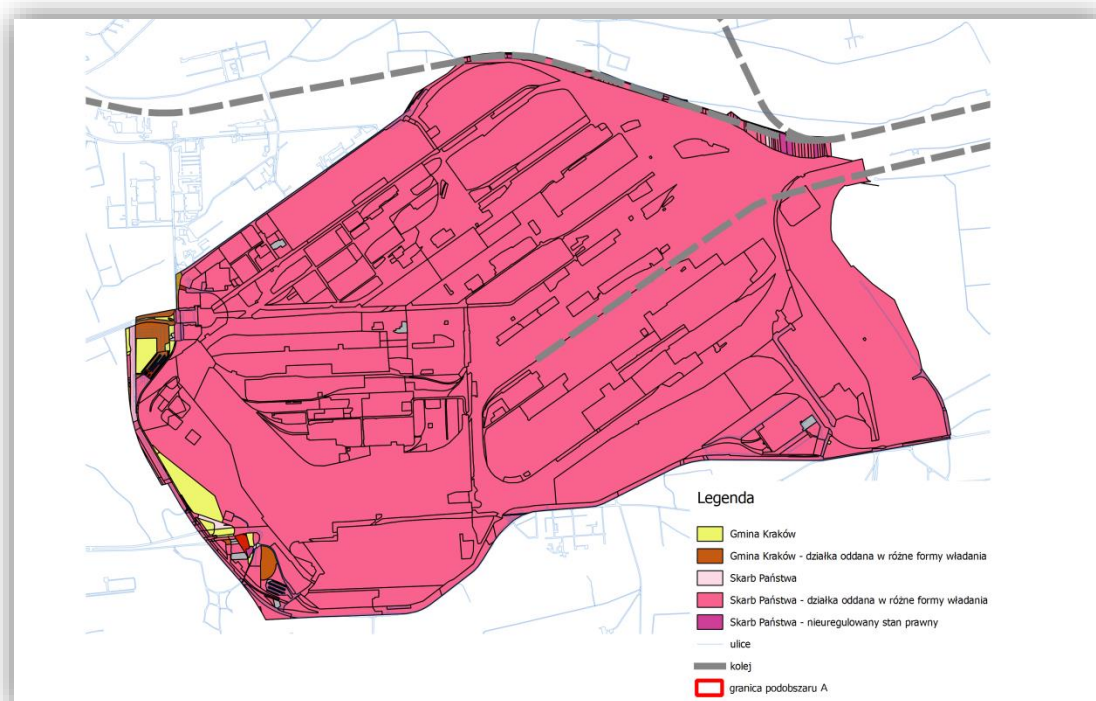
6. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowe

6.1. Struktura własności gruntów

W granicach obejmujących wszystkie 4 analizowane podobszary dominującą grupą własnością są działki należące do Skarbu Państwa oddane w różnorodne formy władania takie jak oddane w zarząd, użytkowanie wieczyste oraz stanowiące inne formy władania.

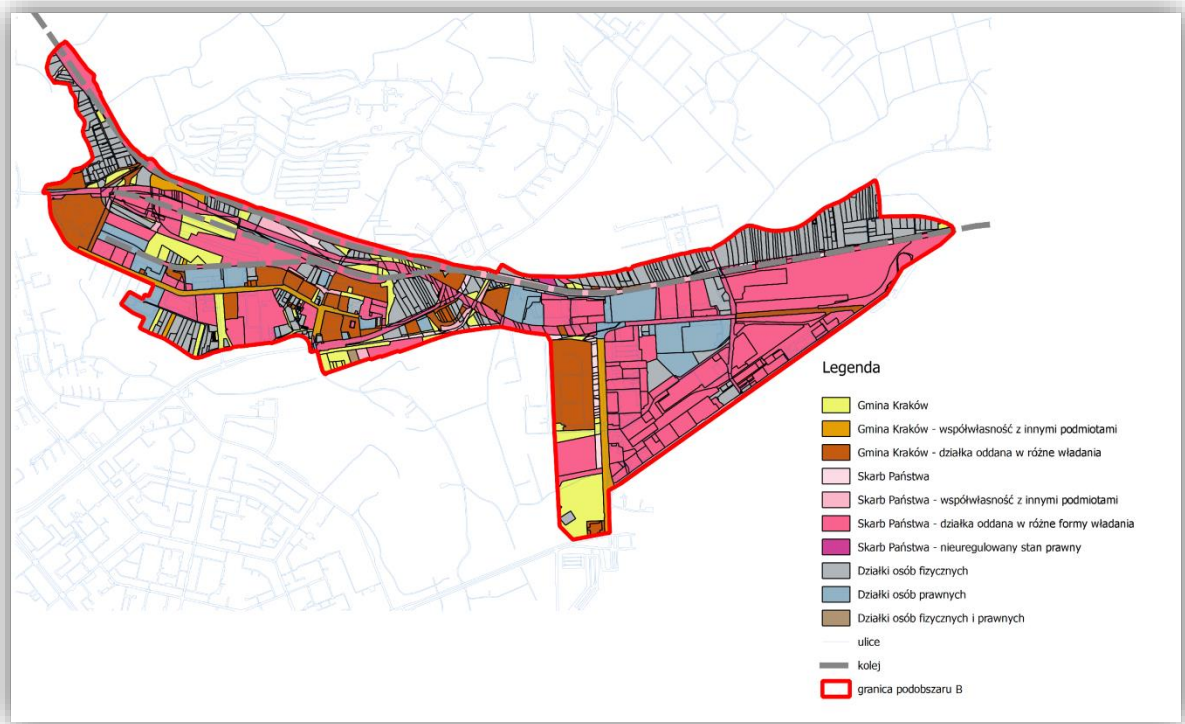
Szczegółową strukturę własności gruntów oraz ich położenie obrazują poniższe diagramy oraz fragmenty mapy (rys. 18-21). W zestawieniu pominięto własności obejmujących mniej niż 1% podobszaru.

W **podobszarze A** 97% terenu należy do Skarbu Państwa i jest oddane w różne formy władania. Jest to spowodowane tym, że znaczna część działek znajdujących się w granicach podobszaru oddana jest w użytkowanie wieczyste firmom prowadzącym działalność na terenie kombinatu, w tym ArcelorMittal Poland S.A.



Rys. 18. Struktura własności podobszaru A

Podobszar B ma najbardziej zróżnicowaną strukturę własności. Działki należące do Skarbu Państwa oddane w różne formy władania obejmują obszar o łącznej pow. 107 ha, co stanowi 43% powierzchni całego podobszaru. Kolejną pod względem zajmowanej powierzchni grupą własności są tereny należące do osób fizycznych, których łączna powierzchnia wynosi 45 ha oraz działki Gminy Kraków obejmujące 34 ha na analizowanym podobszarze.



Rys. 19. Struktura własności podobszaru B

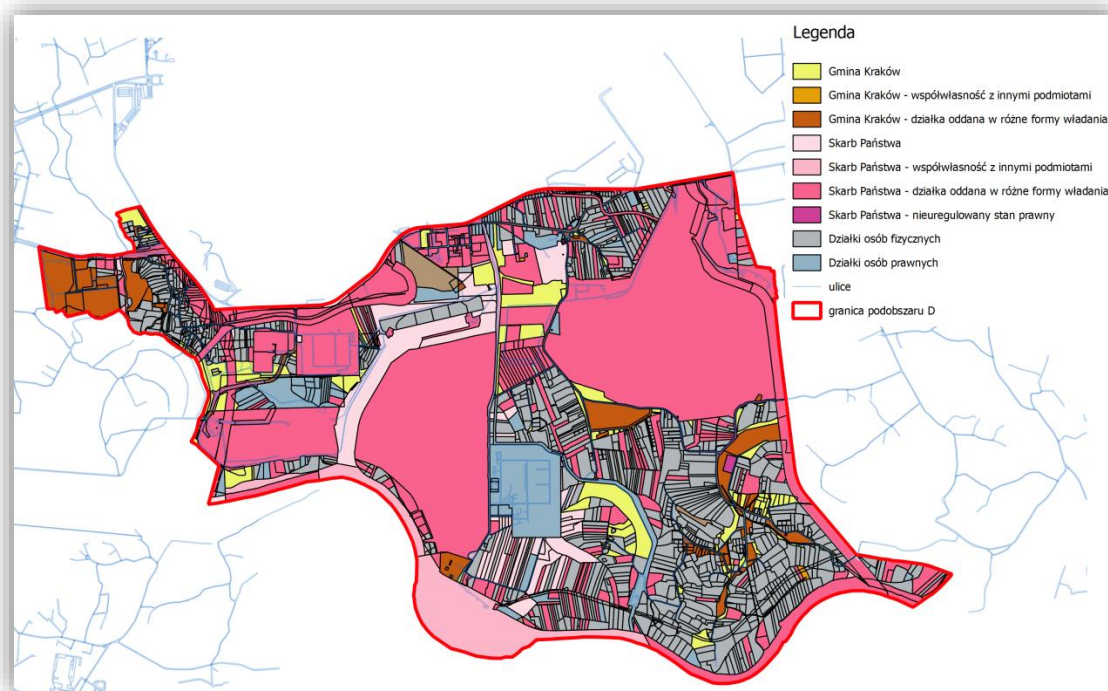
W **podobszarze C** prawie połowa obszaru (48%) jest własnością Skarbu Państwa oddaną w różne formy władania. Drugą dominującą grupą własności jest własność osób fizycznych obejmująca 39% powierzchni podobszaru, czyli obszar o powierzchni 122 ha. Pozostałe grunty należą do Skarbu Państwa (nie zostały oddane w jakiegokolwiek formy władania), osób prawnych oraz do Gminy Kraków.



Rys. 20. Struktura własności podobszaru C

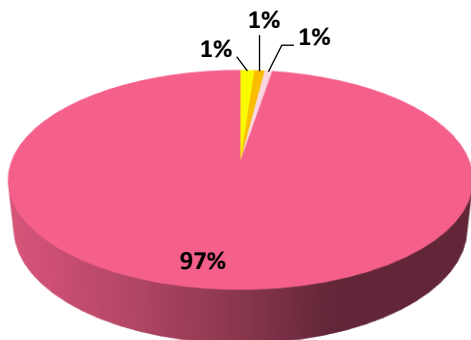
W **podobszarze D** działki o łącznej powierzchni 588 ha należące do Skarbu Państwa zostały oddane w różne formy władania. Kolejną liczną grupą własności są działki osób fizycznych obejmujące

grunty o powierzchni 306 ha, co stanowi 25% powierzchni podobszaru. Pozostałe formy własności w tym podobszarze nie przekraczają 8% powierzchni.



Rys. 21. Struktura własności podobszaru D

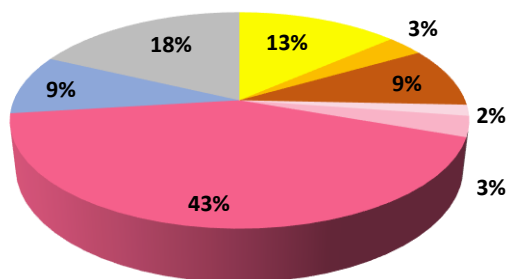
Struktura własności - podobszar A



- Gmina Kraków
- Gmina Kraków - działki oddane w różne formy władania
- Skarb Państwa
- Skarb Państwa - działki oddane w różne formy władania

Wyk. 2. Struktura własności podobszaru A

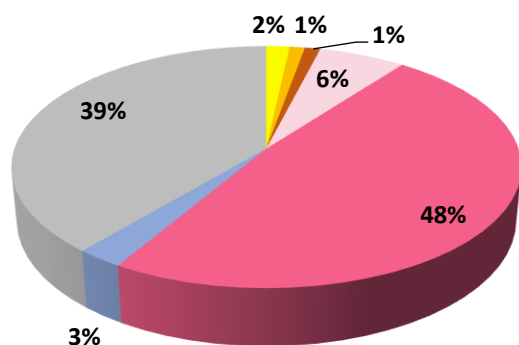
Struktura własności - podobszar B



- Gmina Kraków
- Gmina Kraków - współwłasność z innymi podmiotami
- Gmina Kraków - działki oddane w różne formy władania
- Skarb Państwa
- Skarb Państwa - współwłasność
- Skarb Państwa - działki oddane w różne formy władania
- Osoby prawne
- Osoby fizyczne

Wyk. 3. Struktura własności podobszaru B

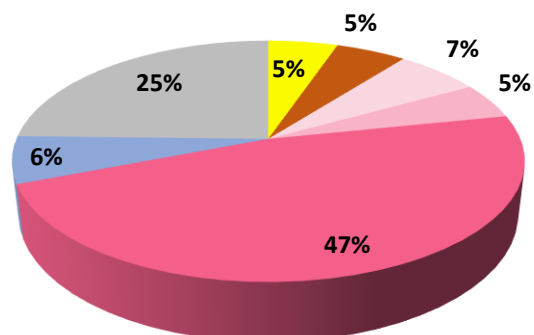
Struktura własności - podobszar C



- Gmina Kraków
- Gmina Kraków - współwłasność z innymi podmiotami
- Gmina Kraków - działki oddane w różne formy władania
- Skarb Państwa
- Skarb Państwa - działki oddane w różne formy władania
- Osoby prawne
- Osoby fizyczne

Wyk. 4. Struktura własności podobszaru C

Struktura własności - podobszar D



- Gmina Kraków
- Gmina Kraków - działki oddane w różne formy władania
- Skarb Państwa
- Skarb Państwa - współwłasność
- Skarb Państwa - działki oddane w różne formy władania
- Osoby prawne
- Osoby fizyczne

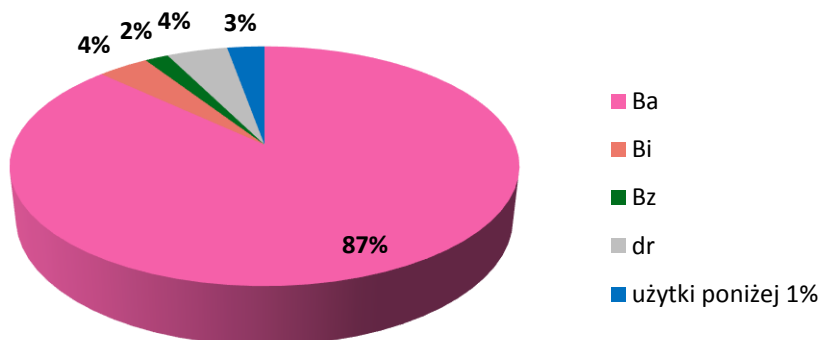
Wyk. 5. Struktura własności podobszaru D

6.2. Struktura użytkowania gruntów

Podobszar A

W podobszarze A praktycznie całość obszaru, tj. 93% zaklasyfikowana zostało jako grunty zabudowane i zurbanizowane, z czego 87 % stanowią tereny przemysłowe. Pozostałe obszary to głównie tereny komunikacyjne. Inne użytki zajmują niewielką powierzchnię terenu.

Użytki wg powierzchni podobszar A



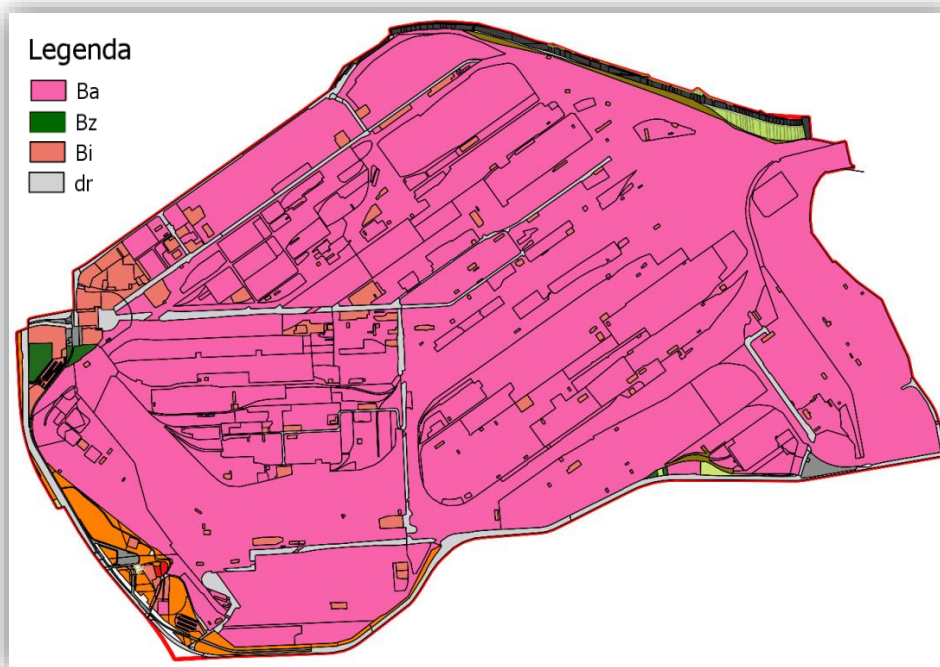
Wyk.6. Użytki wg powierzchni w podobszarze A

Na granicach podobszaru A występują następujące kategorie użytkowania gruntów powyżej 1% powierzchni:

Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:

Ba – tereny przemysłowe poniżej 86,7%,

Bi – inne tereny zabudowane poniżej 3,8%,
 Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe 1,8%,
Tereny komunikacyjne, w tym:
 dr – drogi 4,6%.

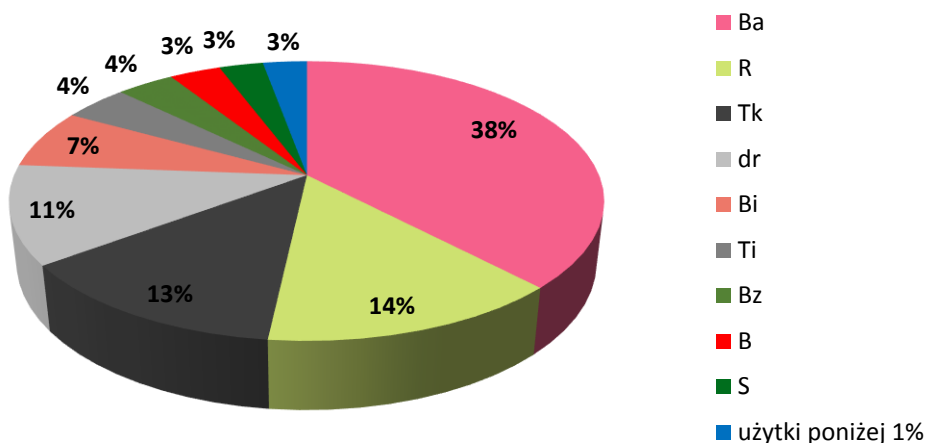


Rys. 22. Struktura użytków w podobszarze A (stan na listopad 2018)

Podobszar B

W podobszarze B dominują grunty zabudowane i zurbanizowane, obejmujące łącznie 51,4% wszystkich terenów. Drugą grupą użytków są grunty komunikacyjne stanowiące 28,5% powierzchni obszarów. Szczegółową strukturę użytkowania gruntów oraz ich położenie przedstawiono poniżej.

Użytki wg powierzchni w podobszarze B



Wyk.7. Użytki wg powierzchni w podobszarze B

Na podobszarze B objętym analizą występują następujące kategorie użytkowania gruntów powyżej 1% powierzchni:

Grunty rolne, w tym:

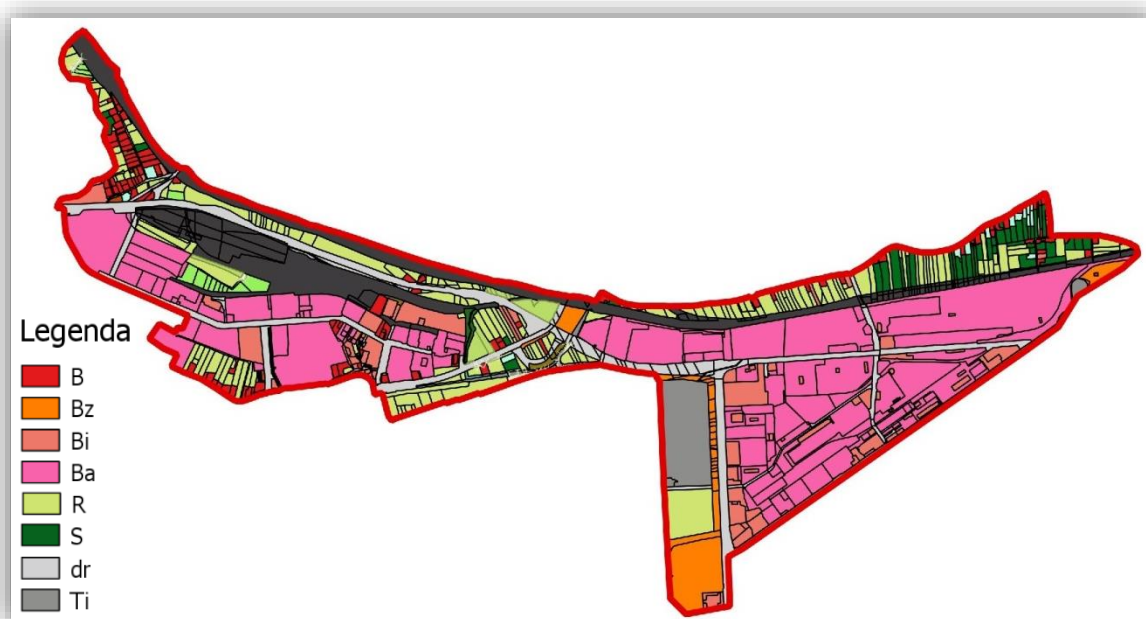
R – grunty orne 13,8%,
S – sady 2,8%,
Ł – łąki trwałe 1%,
Ps – pastwiska trwałe 1%,

Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:

Ba – tereny przemysłowe poniżej 37,6%,
Bi – inne tereny zabudowane poniżej 6,8%,
Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe 3,7%,
B – tereny mieszkaniowe 3,3%,

Tereny komunikacyjne, w tym

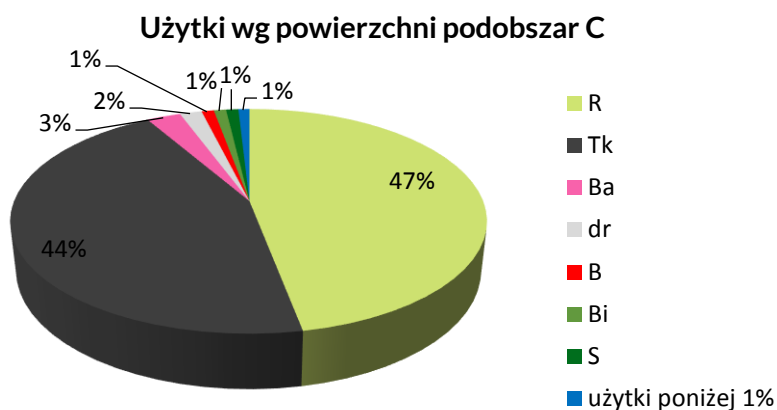
dr – drogi 11,3%,
Tk – tereny kolejowe 13%,
Ti – inne tereny komunikacyjne 4,2%.



Rys. 23. Struktura użytków w podobszarze B
(stan na listopad 2018)

Podobszar C

W podobszarze C równoważą się grunty rolne (48%) z gruntami komunikacyjnymi (45%). Pozostałe grunty stanowią ok. 8% powierzchni podobszaru. Szczegółową strukturę użytkowania gruntów oraz ich położenie przedstawiono poniżej.



Wyk.8. Użytki wg powierzchni w podobszarze C

Na podobszarze A objętym analizą występują następujące kategorie użytkowania gruntów powyżej 1% powierzchni:

Grunty rolne, w tym:

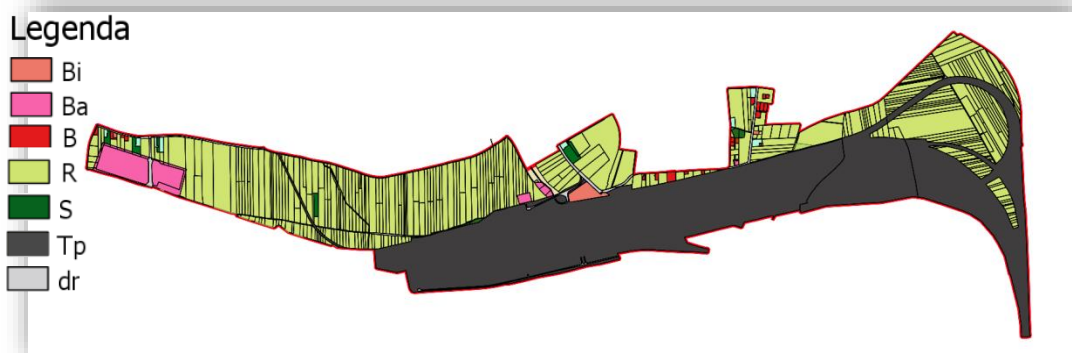
- R – grunty orne 47,6%,
- S – sady 1%,

Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:

- Ba – tereny przemysłowe poniżej 2,8%,
- B – tereny mieszkaniowe 1%,
- Bi – inne tereny zabudowane 1%,

Tereny komunikacyjne, w tym

- dr – drogi 1,8%,
- Tk – tereny kolejowe 45,3%.

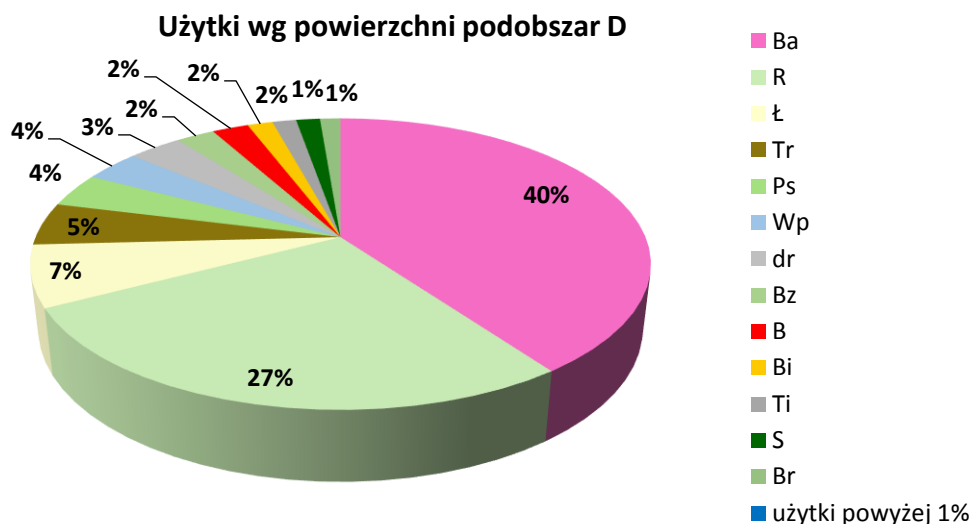


Rys. 24. Struktura użytków w podobszarze C
(stan na listopad 2018)

Podobszar D

W Podobszarze D występuję najbardziej zróżnicowana struktura własności gruntów ze wszystkich analizowanych podobszarów. Dominują grunty zabudowane i zurbanizowane, obejmujące łącznie 44,4% wszystkich terenów. Drugą grupą użytków są grunty rolne stanowiące 39,1% obszarów. Ponadto grunty przeznaczone pod komunikację i grunty różne zajmują po 5% powierzchni podobszaru.

Szczegółową strukturę użytkowania gruntów oraz ich położenie przedstawiono poniżej.



Wyk.9. Użytki wg powierzchni w podobszarze D

Na podobszarze A objętym analizą występują następujące kategorie użytkowania gruntów powyżej 1% powierzchni:

Grunty rolne, w tym:

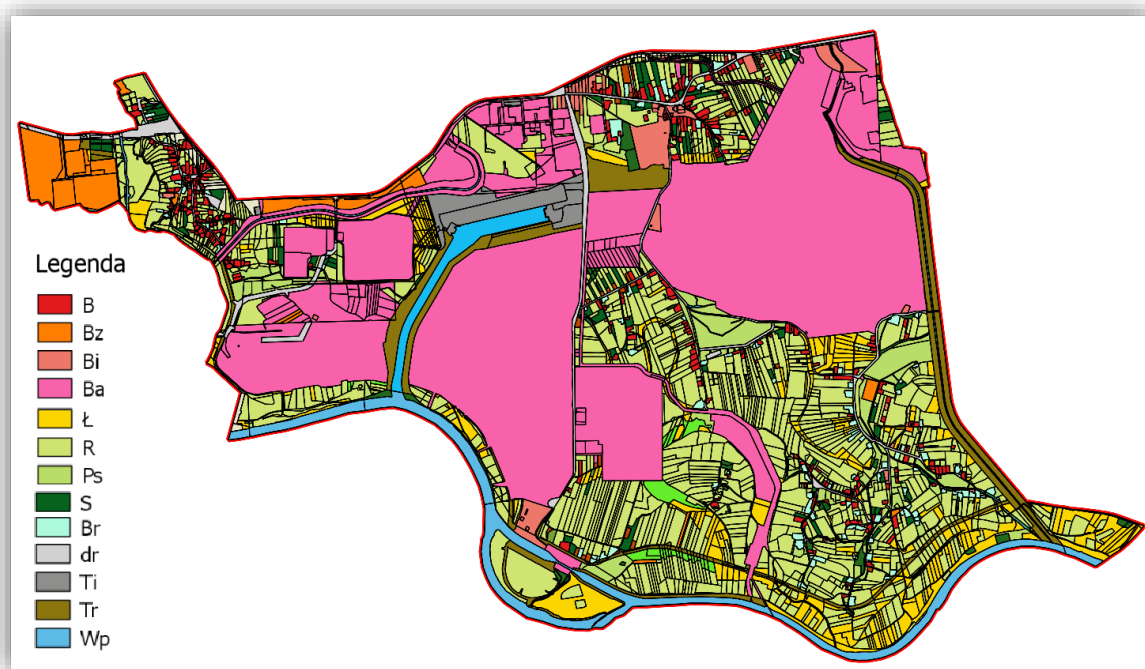
- R – grunty orne 26,3%,
- Ł – łąki trwałe 6,6%,
- Ps – pastwiska trwałe 3,4%,
- S – sady 1,4%,
- Br – grunty orne zabudowane – 1,2%,

Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:

- Ba – tereny przemysłowe poniżej 38,4%,
- Bi – inne tereny zabudowane poniżej 1,5%,
- Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe 2,3%,
- B – tereny mieszkaniowe 2,2%,

Tereny komunikacyjne, w tym

- dr – drogi 3,2%,
- Ti – inne tereny komunikacyjne 1,4%,
- Wp- grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi – 3,4%,
- Tr – tereny różne – 4,5%.



Rys. 25. Struktura użytków w podobszarze D
(stan na listopad 2018)

6.3. Obszary możliwe do zainwestowania

Na potrzeby niniejszego opracowania przeanalizowano również zagospodarowanie poszczególnych podobszarów pod kątem możliwości lokowania nowej zabudowy. Badaniu poddano obszary inwestycyjne, wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, jako tereny: MN, MNW, U, PU – występujące w granicach niniejszego opracowania.

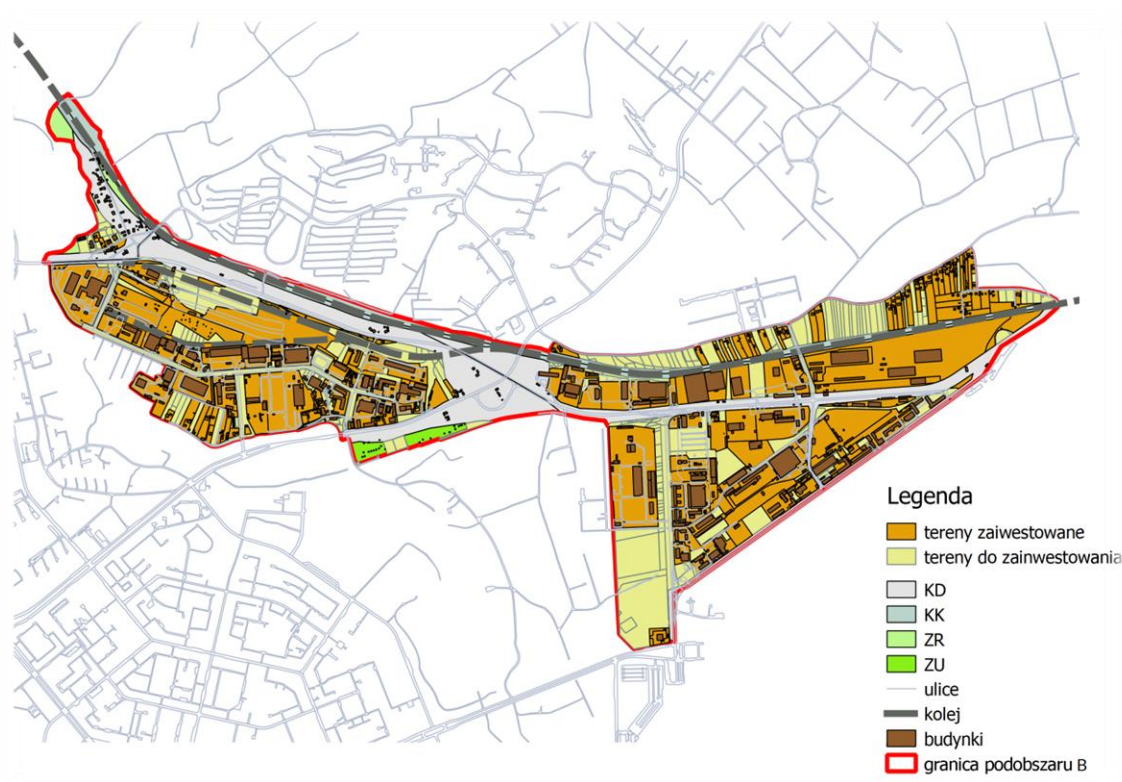
Na podstawie ewidencji budynków wyznaczono działki inwestycyjne, które nie posiadają zabudowy, natomiast każda działka posiadająca jakąkolwiek zabudowę kubaturową potraktowana została jako działka już zainwestowana. Na tej podstawie powstały mapy przedstawiające tereny możliwe do zainwestowania (kolor jasnożółty na rys. nr 26, 27, 28, 29) oraz policzona została łączna powierzchnia takich obszarów w poszczególnych podobszarach.

Podobszar A jest terenem w większości zainwestowanym. Tereny przeznaczone w Studium do zainwestowania obejmują obszar o powierzchni 815,6 ha, z czego 86,9 ha to działki bez zabudowy, możliwe do zainwestowania. Niemniej jednak jest to obszar silnie uprzemysłowiony, który w przyszłości ze względu na swój charakter może ulegać przekształceniom niekoniecznie w inne funkcje przemysłowe



Rys. 26. Tereny możliwe do zainwestowania w podobszarze A

Podobszar B jest terenem w większości zainwestowanym, z możliwością uzupełnienia zabudowy. Tereny określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa jako inwestycyjne obejmują obszar o powierzchni 187,1 ha, z czego powierzchnia obszaru możliwego do zainwestowania wynosi 59,4 ha. Są to obszary zlokalizowane głównie w północno – wschodniej części obszaru oraz w części południowej.

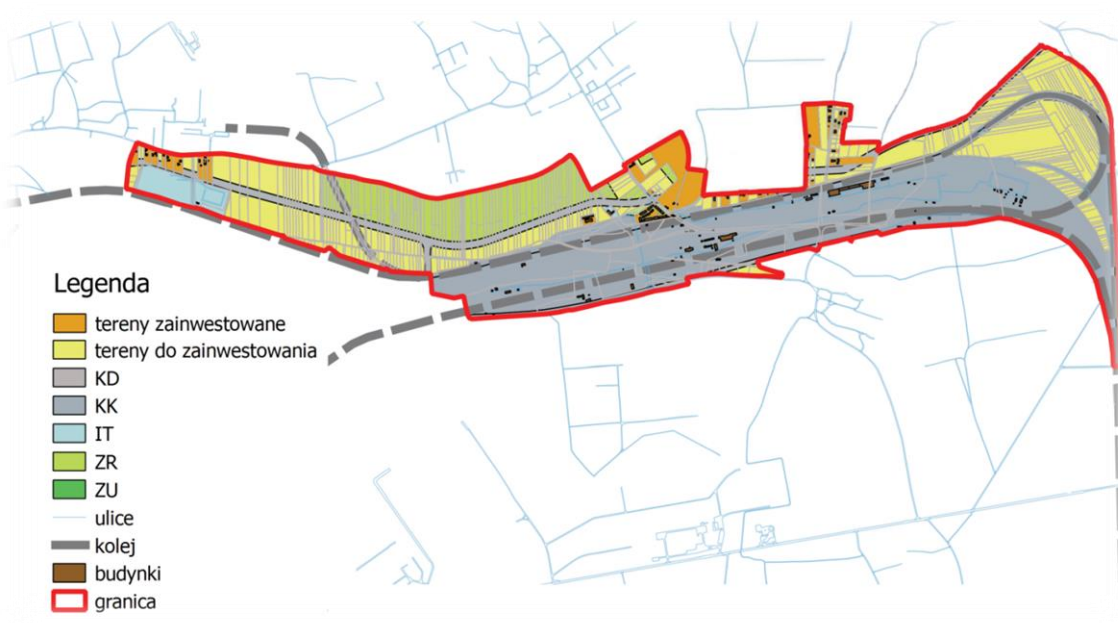


Rys. 27. Tereny możliwe do zainwestowania w podobszarze B

Podobszar C jest obszarem, w którym przeważają obszary nieinwestycyjne, obejmujące 210,1 ha. Tereny wskazane w Studium, jako inwestycyjne obejmują obszar o powierzchni 107 ha.

Obszar jest zainwestowany w niewielkim stopniu. Na 107 ha terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, tylko 18,1 ha posiada zabudowę kubaturową. Czyli na gruntach o łącznej pow. 88,9 ha możliwe jest zainwestowanie. Obszary te występują po północnej stronie terenów kolejowych.

W sąsiedztwie podobszaru planowane jest realizacja Centrum Logistycznego w Ruszcy, które w swojej działalności będą mogły wykorzystywać istniejącą w podobszarze C infrastrukturę kolejową. Rozwój obszarów objętych projektem strategicznym Nowa Huta Przyszłości może stymulować rozwój terenów inwestycyjnych położonych w jego sąsiedztwie między innymi terenów na północ od terenów kolejowych.

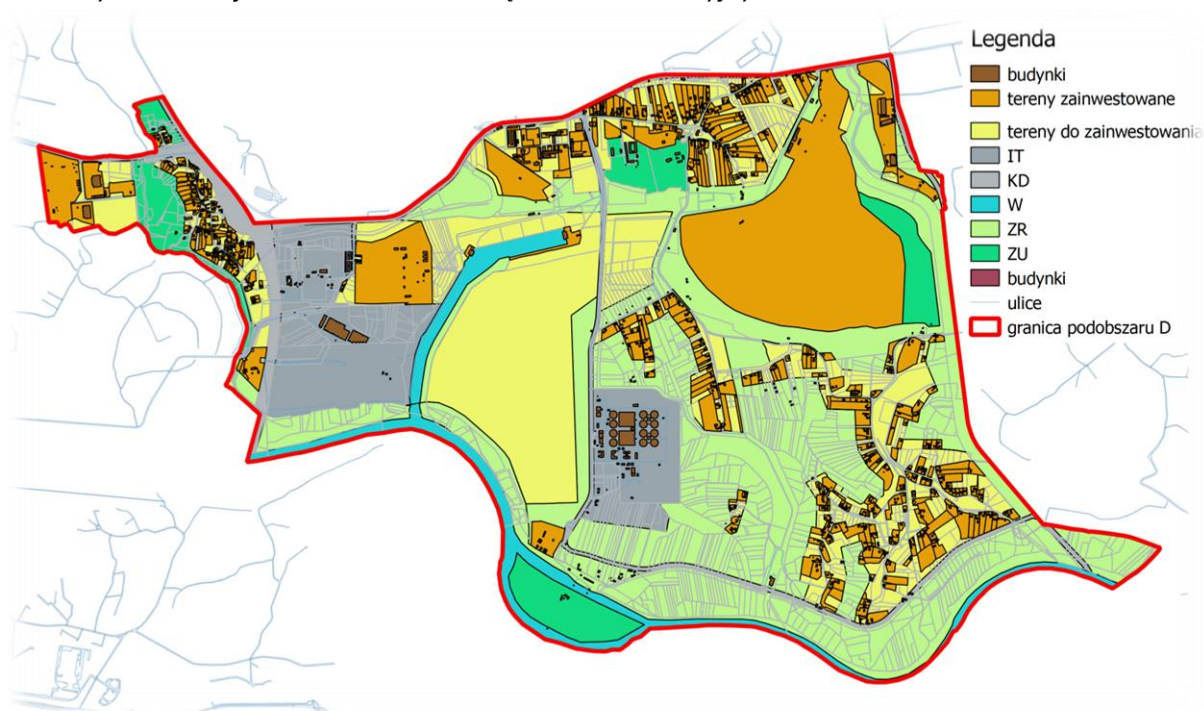


Rys. 28. Tereny możliwe do zainwestowania w podobszarze C

Podobszar D jest obszarem, w którym występuje równowaga pomiędzy wyznaczonymi w Studium terenami inwestycyjnymi i nie inwestycyjnymi.

Obszar wskazany jako inwestycyjny obejmuje grunty o łącznej powierzchni 566,3 ha, z czego obszar możliwy do zainwestowania obejmuje działki o łącznej powierzchni 288,5 ha. Obszary możliwe do zainwestowania stanowią głównie obszary zabudowy jednorodzinnej.

Zmiana kierunku rozwoju tych terenów raczej nie będzie możliwa gdyż jest to obszar jednorodny, oddalony w znacznej mierze od centrum i węzłów komunikacyjnych.



Rys. 29. Tereny możliwe do zainwestowania w podobszarze D

Podsumowując możliwości inwestycyjne oraz możliwości zmian funkcjonalnych w granicach całego analizowanego obszaru, należy stwierdzić, iż Podobszary A, B i C są obecnie w przeważającej mierze zajęte pod tereny przemysłu i usług, na których znacznie łatwiej jest wprowadzić zmianę istniejącej funkcji.

Natomiast w graniach Podobszaru D występują skupiska zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która kształtowana jest na tym obszarze od wielu lat i w przyszłości może ulec utrwalaniu i rozwojowi.

7. Problemy przestrzenne

- ograniczona dostępność komunikacyjna - słabo rozwinięta siatka połączeń komunikacji miejskiej;
- zły stan infrastruktury drogowej;
- bariery przestrzenne w postaci linii kolejowych, rzek, obszarów przemysłowych oraz instalacji technologicznych;
- Niewystarczająca ilość infrastruktury społecznej;
- Znaczna część terenu wymaga rewitalizacji;
- Brak dostatecznie rozwiniętej infrastruktury technicznej, dostosowanej do potrzeb mieszkańców – kanalizacja, gaz, miejska sieć ciepłownicza;
- Monostrukturalny charakter obszaru – głównie zabudowa przemysłowa i usługowa (w znacznej mierze wymagająca rehabilitacji);
- Brak określonych parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy – nowa zabudowa powstaje w oparciu o zasadę dobrego sąsiedztwa, często realizowana jest na terenach, na których zaprzestano działalności rolniczej;
- Brak ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej oraz przestrzeni publicznych, które mogłyby służyć integracji mieszkańców;
- Zabudowa mieszkaniowa występuje w skupiskach, nie tworząc zwartej zabudowy;
- Łanowy układ działek może utrudnić optymalne zagospodarowanie;
- Teren Hałdy Pleszowskiej wymagający rekultywacji i zagospodarowania.

8. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego

8.1. 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 (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

W związku z tym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium, muszą zostać uwzględnione łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Poniżej wybrano niektóre spośród ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wskazanych w Studium, które należy zastosować w planie miejscowym:

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 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, 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. Ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;

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) 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. 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 terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;

15. Ustala się dla terenu cmentarzy (ZC) oraz infrastruktury technicznej (IT) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 5%, chyba, że określono inną wartość w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;

16. Wysokość zabudowy dla terenu infrastruktury technicznej (IT) nie może przekroczyć wysokości zabudowy sąsiednich terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, chyba, że inny parametr wysokości zabudowy został wskazany dla tej kategorii zagospodarowania terenu w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;

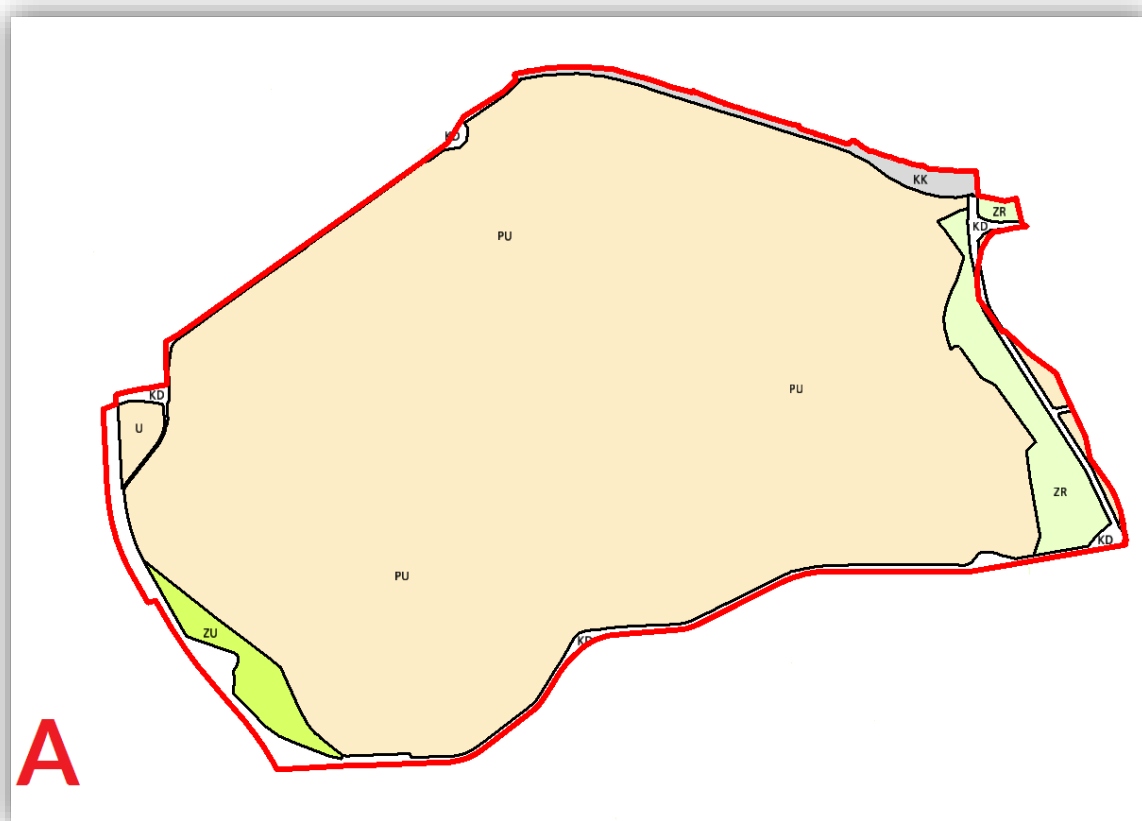
17. (...)

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;

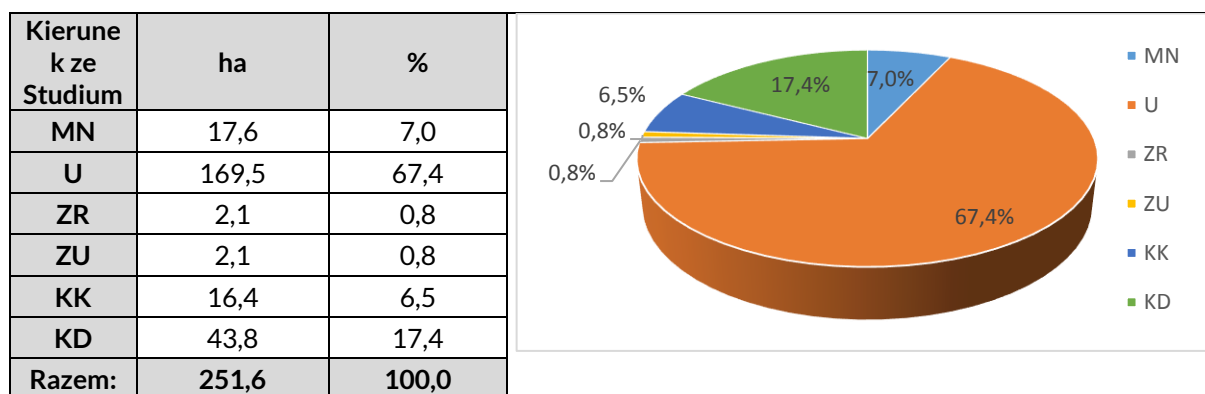
19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych 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.

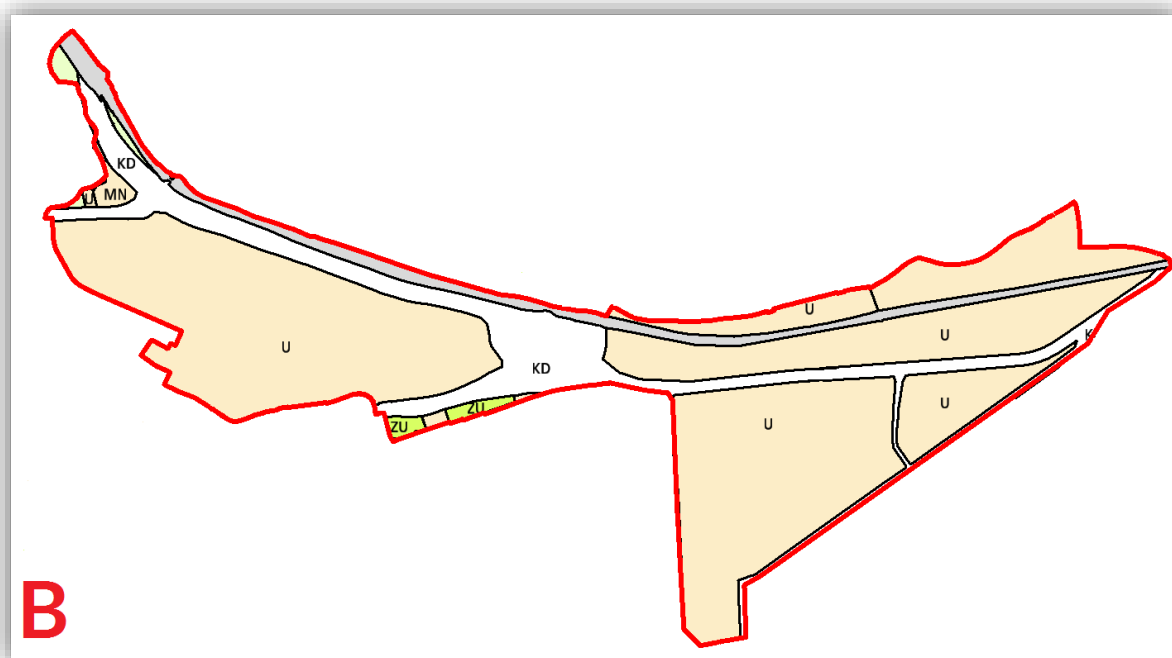
Podobszar A:



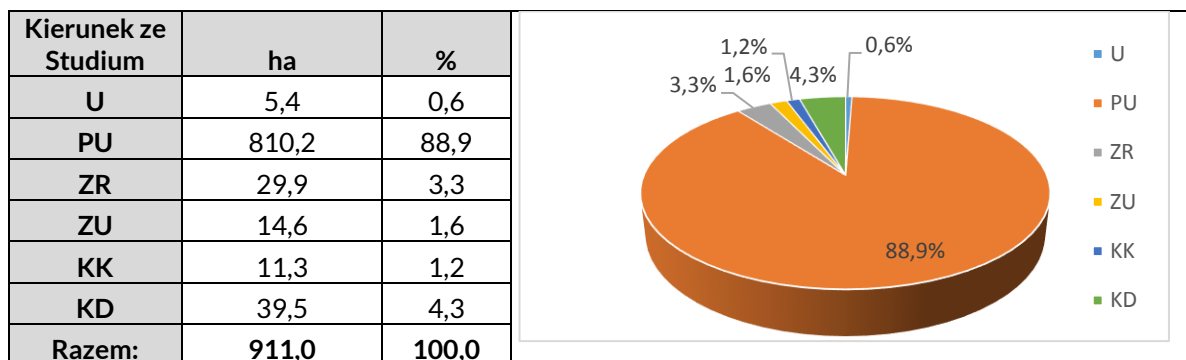
Rys. 30. Kategorie terenów wg. Planszy K1 Studium dla podobszaru A



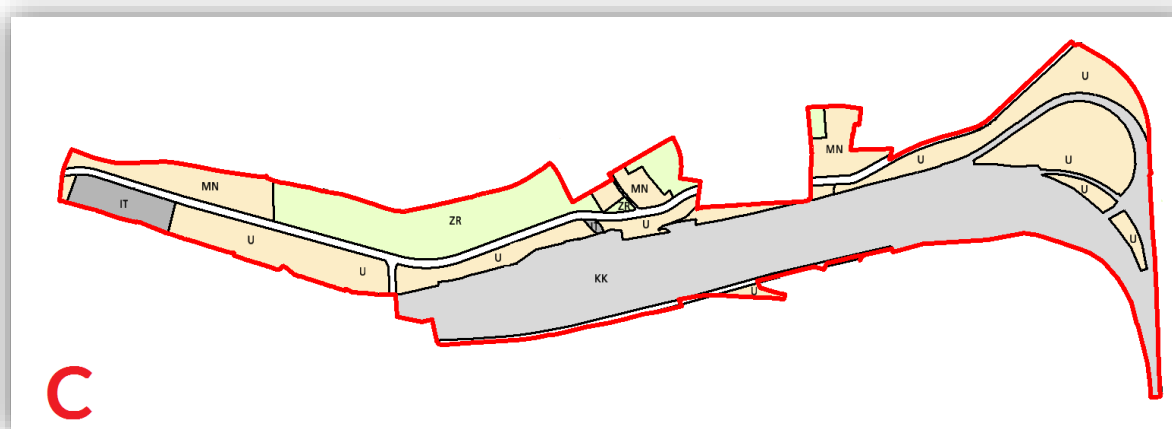
Podobszar B:



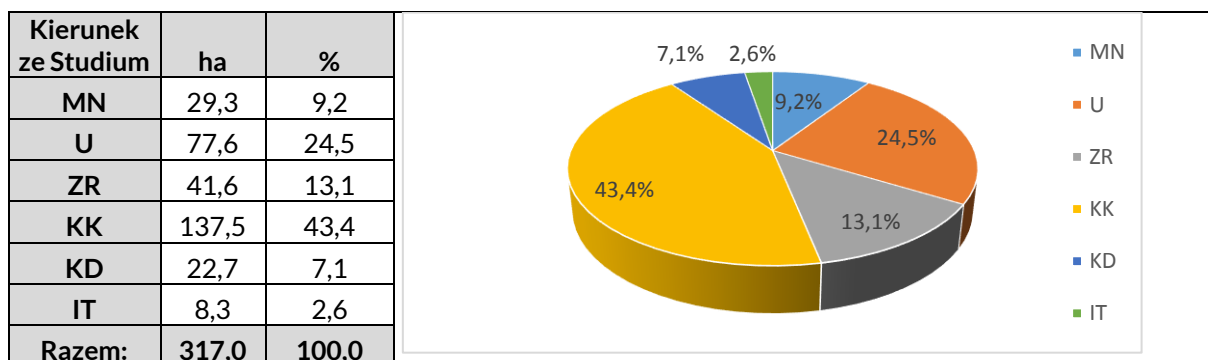
Rys. 31 Kategorie terenów wg. Planszy K1Studium dla podobszaru B



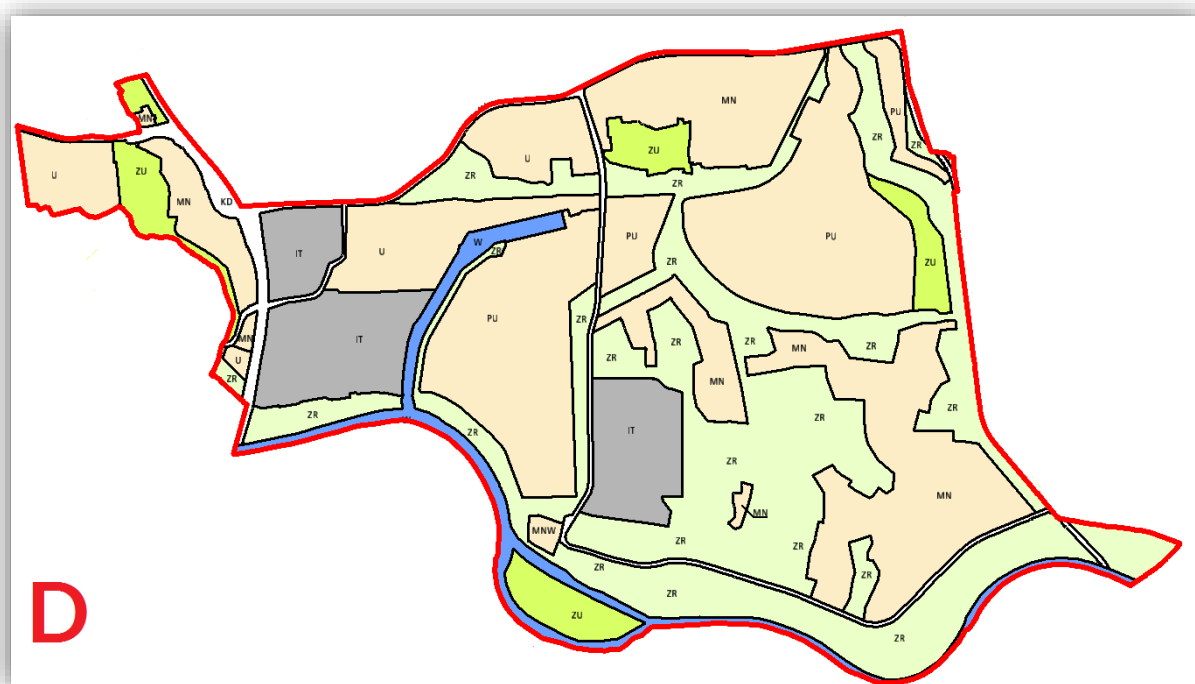
Podobszar C:



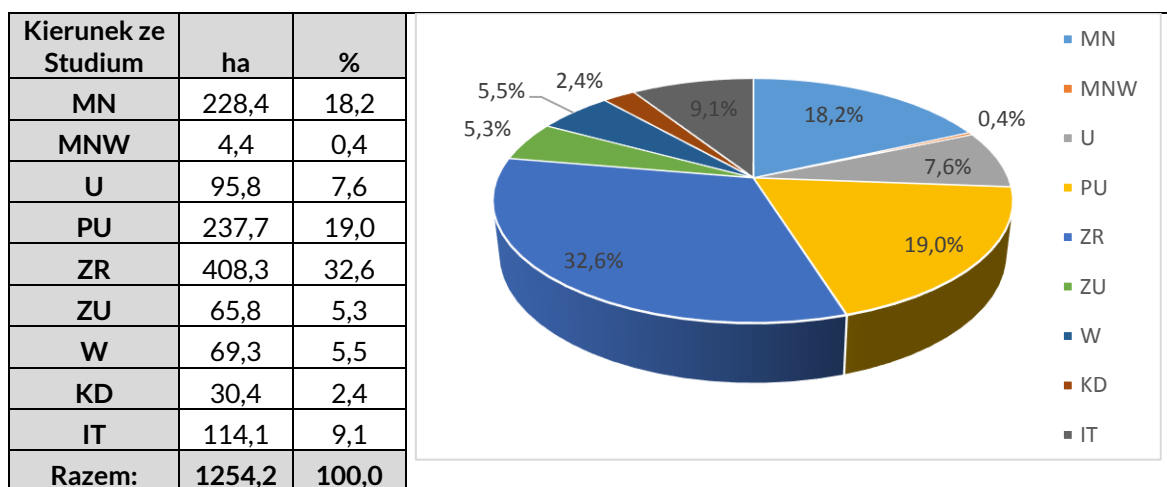
Rys. 32 Kategorie terenów wg. Planszy K1Studium dla podobszaru C



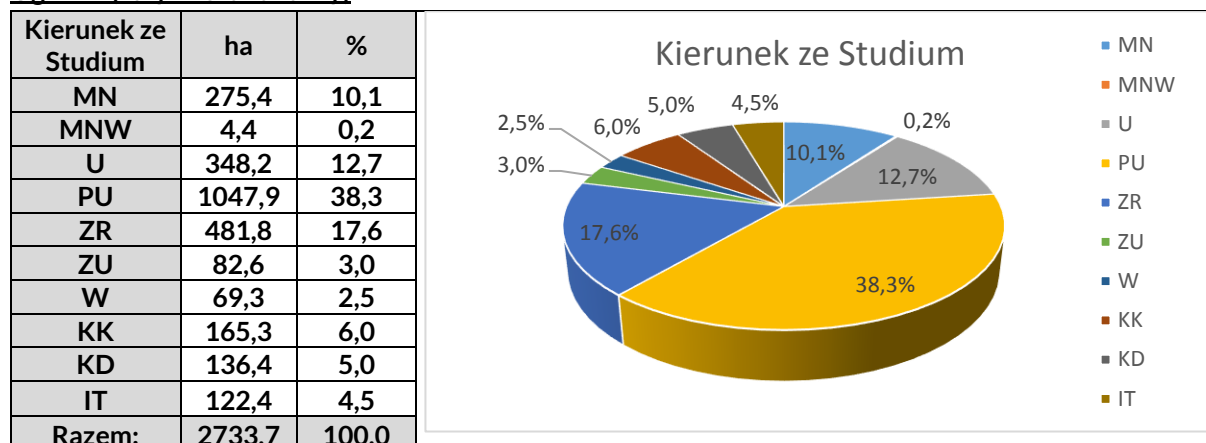
Podobszar D:



Rys. 33 Kategorie terenów wg. Planszy K1Studium dla podobszaru D

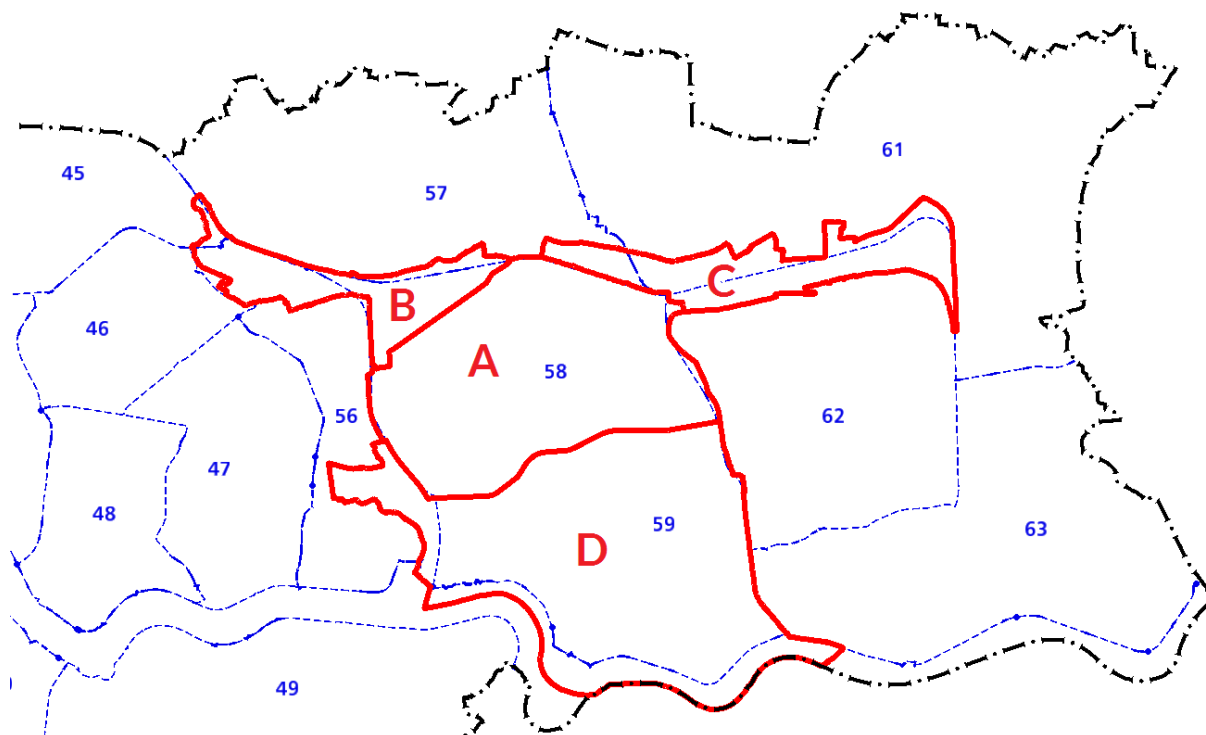


Ogółem (cały obszar analizy)



Analizowany obszar znajduje się w granicach ośmiu strukturalnych jednostek urbanistycznych wskazanych w Studium:

Nr jednostki urbanistycznej	Nazwa jednostki urbanistycznej	Podobszar analizy w zasięgu danej jednostki urbanistycznej
45	Mistrzejowice	A
56	Dolina Dłubni	A, B, D
57	Grębałów-Lubocza	A
58	Kombinat Metalurgiczny	A, B
59	Pleszów	D
60	Park Nadwiślański Wschód	D
61	Łuczanowice-Kościelniki	C
62	Branice-Ruszcza	B, C



Rys. 34. Jednostki strukturalne

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kategorie terenów wraz ze wskazaniem możliwych funkcji zagospodarowania tych terenów, dla obszaru objętego analizą:

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 urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

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, zieleni urządzonej i nieurządzonej 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 - Zieleni urządzonej i nieurządzonej m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

ZU – Tereny zieleni urządzonej

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

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

ZR – Tereny zieleni nieurządzonej

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

Funkcja dopuszczalna - zabudowa/zaopieczowanie 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 izolacyjnej,

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

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.

IT – Tereny infrastruktury technicznej

Funkcja podstawowa - Infrastruktura techniczna obejmująca tereny pod obiektami i urządzeniami budowlanymi infrastruktury technicznej, służącymi obsłudze mediów: woda, gaz, ciepło, energetyka, ścieki w tym oczyszczalnie ścieków), telekomunikacja, odpady komunalne i przemysłowe (w tym sortowanie, składowiska, spalarnie i inne obiekty służące utylizacji odpadów).

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

W – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych

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

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

KK – Tereny kolejowe

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

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 dla obszaru objętego analizą:

W zakresie zmian w strukturze przestrzennej Studium wyznacza następujące kierunki:

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 45 Mistrzejowice:

- Pozostała istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia, z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym i ponadlokalnym;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in. Ośrodka Jazdy Konnej „Pegaz” do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;

- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. gen. Leopolda Okulickiego oraz szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA).

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 56 Dolina Dłubni:

- Istniejąca zabudowa usługowa w rejonie ul. Kornela Makuszyńskiego do przekształceń i uzupełnienia;
- Istniejąca zabudowa zespołu klasztorowego opactwa cystersów w Mogile do utrzymania;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in. klubów sportowych (...), „KS Hutnik” oraz „Com - Com Zone” przy ul. Tadeusza Ptaszycyckiego do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra;
- Wzmocnienie roli opactwa cystersów w Mogile jako ośrodka kultury;
- Wzmocnienie roli jednostki jako obszaru rekreacji i wypoczynku o znaczeniu ponadlokalnym poprzez wykorzystanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych doliny Dłubni;
- Ciągi komunikacyjne kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Istniejąca zieleń urządzona do zachowania i rewitalizacji/rehabilitacji;
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Kocmyrzowską, al. Solidarności, ul. Tadeusza Ptaszycyckiego i trasą S7;
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną.

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 57 Grębałów - Lubocza:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia;
- Usługi o charakterze ponadlokalnym w rejonie ul. Kocmyrzowskiej (...);
- Usługi przy ul. Karola Darwina do utrzymania i uzupełnień;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności, w rejonach przystanków kolejowych;
- Tereny postindustrialne do przekształceń w kierunku usług o charakterze lokalnym i ponadlokalnym;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Kocmyrzowskiej.

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 58 Kombinat Metalurgiczny:

- Większość obszaru jednostki urbanistycznej stanowi teren kombinatu metalurgicznego, w ramach którego prowadzone będą działania restrukturyzacyjne, modernizacyjne;
- Przekształcenia terenów przemysłowych realizowane będą w oparciu o istniejącą strukturę komunikacyjną i bogatą infrastrukturę techniczną m.in. w kierunku funkcji usługowych (w tym obsługujących kombinat metalurgiczny), przemysłu wysokich technologii, rzemiosła i usług niematerialnych;
- Wprowadzanie nowych funkcji będzie zgodne z zasadami ekonomiki wykorzystania terenu przy jednoczesnym „otwarciu” obszaru na tereny sąsiednie;
- Zrehabilitowane tereny dawnej hałdy przeznaczone na lokalizację usług logistycznych w oparciu o dostęp do istniejącego układu torowego;
- Koncentracja zabudowy usługowej o zwiększonej intensywności, w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra;
- Zielone tereny otwarte stanowiące przedpole kombinatu metalurgicznego od strony miasta z kopcem Wandy do utrzymania i ochrony;
- Istniejąca zieleń na terenie kombinatu metalurgicznego do utrzymania i przekształceń w kierunku zieleni urządzonej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Ujastek, ul. Igołomskiej, trasy S7, metra i PKP.

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 59 Pleszów:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna os. Pleszów, os. Kujawy, os. Holendry i os. Chałupki do utrzymania i przekształceń w ramach istniejących struktur osiedleńczych;
- 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 o charakterze ponadlokalnym wzdłuż ul. Igołomskiej do przekształceń i kształtowana jako zróżnicowane pod względem gabarytu budynki o wysokim standardzie architektury;
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do utrzymania i uzupełnienia;
- Tereny dawnych hałd odpadów poprodukcyjnych kombinatu metalurgicznego do rekultywacji i przekształceń w kierunku zieleni urządzonej z funkcjami usługowymi (w tym również funkcjami sportowymi, np. z zakresu sportów motorowych) lub z urządzeniami nowoczesnych technologii z zakresu energetyki niekonwencjonalnej;
- Istniejące tereny infrastruktury technicznej do utrzymania, modernizacji, uzupełnień, a także rekultywacji i przekształceń w kierunku usług lokalnych i ponadlokalnych;
- Istniejący port rzeczny kombinatu metalurgicznego do utrzymania w ramach dotychczasowych funkcji technologicznych z możliwością przekształceń w kierunku usług sportów wodnych;
- Istniejąca zieleń nieurządzona do zachowania;
- Istniejące drogi wewnątrzosiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzonej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Igołomskiej,

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 60 Park Nadwiślański Wschód:

- Zieleń nieurządzona międzywała rzeki Wisły do ochrony i utrzymania w kierunku zabezpieczenia przeciwpowodziowego;
- Istniejąca zabudowa do utrzymania;
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej.

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 61 Łuczanowice - Kościelniki:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności, w rejonach przystanków kolejowych;
- Zieleń nieurządzona w formie terenów rolnych, z możliwością przekształceń w kierunku zieleni urządzonej i zieleni leśnej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Igołomskiej.

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 62 Branice - Ruszcza:

- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności, w rejonach przystanków kolejowych;
- Istniejące tereny kolejowe stacji towarowej kombinatu metalurgicznego do utrzymania i wykorzystania dla celów obsługi centrum logistycznego;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Igołomskiej, ul. Wyciąskiej i ul. Rzepakowej oraz linii kolejowej PKP.

W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 45 Mistrzejowice:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);

- Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%, (...);
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) (...), a w rejonie rzeki Dłubni min. 60%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 56 Dolina Dłubni:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym 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%, dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 70 m wzdłuż ul. Kocmyrzowskiej i ul. Tadeusza Ptaszynskiego położonych poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego min. 20%;
- 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 terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%, a dla Rodzinych Ogrodów Działkowych min. 85%.

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 57 Grębałów - Lubocza:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym 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. 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Kocmyrzowskiej położonych poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego min. 20%;
- 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 terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%, (...);
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy w terenach infrastruktury technicznej (IT) min. 50% z dopuszczeniem min. 10% w terenie osadników pochodniczych.

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 58 Kombinat Metalurgiczny:

- Zabudowa usługowo wolnostojąca i zespoły usługowe;
- Zabudowa przemysłowo-usługowa o wysokiej intensywności w układzie urbanistycznym wskazanym w trybie planu miejscowego;
- Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, a w terenach położonych w strefie;

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 59 Pleszów:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca w układzie ulicowym, a także zabudowa tworząca osiedla podmiejskie;
- Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej;
- Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;
- W terenach wskazanych do zainwestowania znajdujących się w obrębie osuwisk - rozstrzygnięcie co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenie parametrów tego zainwestowania nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po rozpoznaniu w zakresie uwarunkowań geologicznych;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym 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%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Igołomskiej min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%;
- 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%, 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 urządzonej (ZU) min. 60%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy w terenach infrastruktury technicznej (IT) min. 50%.

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 60 Park Nadwiślański Wschód:

- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 61 Łuczanowice - Kościelniki:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca w układzie ulicowym, a także zabudowa tworząca osiedla podmiejskie;
- Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i usługi wbudowane;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym 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 usługowej w terenach usług (U) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;

- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%, (...);
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy w terenach infrastruktury technicznej (IT) min. 30%.

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 62 Branice - Ruszczka:

- 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%;

W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 45 Mistrzejowice:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) (...), a w rejonie rzeki Dłubni do 10 m;

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 56 Dolina Dłubni:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 13 m, w rejonie ul. Kornela Makuszyńskiego i ul. Kocmyrzowskiej do 16m, a dla obiektów sportowych w rejonie ul. Tadeusza Ptaszycznego w dostosowaniu do potrzeb funkcjonalnych i technologicznych;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 70 m wzdłuż ul. Kocmyrzowskiej i ul. Tadeusza Ptaszycznego do 100%;

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 57 Grębałów - Lubocza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 16 m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%, (...);

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 58 Kombinat Metalurgiczny:

- Wysokość zabudowy usługowej w ramach terenów usług (U) do 25 m, a w przypadku wymogów technologicznych nie określa się;
- Wysokość zabudowy przemysłowej i usługowej w ramach terenów przemysłu i usług (PU) do 25 m, a w przypadku wymogów technologicznych nie określa się.

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 59 Pleszów:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9 m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Igołomskiej do 11 m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 16 m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Igołomskiej do 18 m;

- Wysokość zabudowy przemysłowej i usługowej w terenach przemysłu i usług (PU) do 16 m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Igołomskiej do 18 m, w przypadku wymogów technologicznych nie określa się;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Igołomskiej do 100%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Igołomskiej do 100%;
- Wysokość zabudowy w terenach infrastruktury technicznej (IT) do 20 m z dopuszczeniem kominów przemysłowych i słupów elektroenergetycznych do 70 m.

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 60 Park Nadwiślański Wschód nie wskazano wskaźników zabudowy, gdyż są to jedynie tereny zieleni urządzonej i zieleni nieurządzonej

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 61 Łuczanowice - Kościelniki:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 16 m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%, (...);

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 62 Branice - Ruszcza:

- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 13 m, (...).

W zakresie elementów środowiska kulturowego (plansza K2):

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 45 Mistrzejowice:

W jednostce obiekty ujęte w ewidencji zabytków. Występują niewielkie odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków - do zachowania

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu;
- Nadzoru archeologicznego.

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 56 Mistrzejowice:

W jednostce zachowane fragmenty układów urbanistycznych podkrakowskich wsi oraz obiektów ujęte w ewidencji zabytków, (...). Ponadto występują obiekty postindustrialne (dawne młyny) oraz liczne odcinki historycznych traktów drożnych, z przewagą dróg Twierdzy Kraków - do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych:
 - obejmuje zachowane układy urbanistyczne podkrakowskich wsi - położonych wzdłuż doliny rzeki Dłubni (...) oraz Mogiły a także założenie klasztorne opactwa cystersów w Mogile wraz z otoczeniem,
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - obejmuje prawie całą jednostkę (z wyjątkiem płn.-wsch. części),
 - przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi;
- Nadzoru archeologicznego:
 - obejmuje prawie całą jednostkę (z wyjątkiem płd. części).

Wskazania dla wybranych elementów:

- Utrzymanie zachowanych układów wiejskich wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej.

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 57 Grębałów - Lubocza:

Liczne odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków - do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu;
- Nadzoru archeologicznego;
- Ochrony wartości kulturowych.

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 58 Kombinat Metalurgiczny:

Obszar przemysłowy obejmujący obiekty przemysłowe oraz relikty obiektów postindustrialnych dawnego kombinatu metalurgicznego; w jednostce występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków: obiekty Centrum Administracyjnego (tzw. „Pałac Dożów”), kopiec Wandy oraz fort „Mogiła”.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych:
 - obejmuje kopiec Wandy oraz fort „Mogiła” i ich otoczenie, proponowane objęcie fragmentów dawnego kombinatu metalurgicznego;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - obejmuje kopiec Wandy z otoczeniem;
 - kopiec stanowi punkt widokowy – dalekie fragmentaryczne widoki Starego Miasta i Zrębu Sowińca w tle, występują powiązania widokowe z pozostałymi trzema kopcami krakowskimi;

Wskazania dla wybranych elementów:

- w jednostce niewielki fragment Parku Kulturowego „Stara Nowa Huta” obejmujący obiekty Centrum Administracyjnego;
- dawne obiekty przemysłowe oraz relikty obiektów poprzemysłowych kombinatu metalurgicznego:
 - konieczna jest inwentaryzacja - obiektów i wyposażenia - jako wyjątkowego w skali kraju dziedzictwa techniki;
 - w przypadku prowadzenia robót budowlanych, rozważenie możliwości zachowania (wkomponowania) najwartościowszych historycznie obiektów (lub ich części);
 - wskazana ochrona i rewitalizacja historycznych obiektów poprzemysłowych, m.in. w oparciu o działania o charakterze muzealnym oraz kulturalnym (np. koncerty, widowiska);
 - należy rozważyć możliwość objęcia Parkiem Kulturowym „Stara Nowa Huta” fragmentów kombinatu metalurgicznego;
- Uwzględnienie możliwości obserwacji widoków i panoram z miejsc widokowych.

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 59 Pleszów:

W jednostce znajdują się obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków (rejestr: zespół pałacowo- parkowy i folwarczny oraz kościół z plebanią; ewidencja: liczne domy o charakterze zabudowy tradycyjnej); występują odcinki historycznych traktów drożnych - do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych:
 - obejmuje pozostałości układu urbanistycznego dawnej wsi Pleszów wraz z założeniami pałacowo- parkowym i folwarcznym;
- Nadzoru archeologicznego:
 - obejmuje niewielkie fragmenty ptn. części jednostki;

Wskazania dla wybranych elementów:

Utrzymanie zachowanych układów wiejskich wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej.

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 60 Park Nadwiślański Wschód:

Jednostka stanowi fragment wnętrza doliny rzeki Wisły o dużych walorach krajobrazu (...).

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - obejmuje niemalże całość jednostki (...);
 - najważniejsze miejsca widokowe - ciągi widokowe położone po obu brzegach Wisły do wysokości os. Pleszów,

Wskazania dla wybranych elementów:

- Zachowanie walorów krajobrazu doliny rzecznej oraz występujących fragmentów krajobrazu warownego;

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 61 Łuczanowice - Kościelniki:

Występują odcinki historycznych traktów drożnych – do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu;
- Nadzoru archeologicznego.

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 62 Branice - Ruszcza:

Występują (...) odcinki historycznych traktów drożnych - do zachowania

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Nadzoru archeologicznego:
 - obejmuje środkową część jednostki.

W zakresie elementów środowiska przyrodniczego (plansza K3):

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 45 Mistrzejowice:

- Parki rzeczne;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej Q0,1% (rzeka Dłubnia) – fragmentarycznie;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej Q1% (rzeka Dłubnia) – fragmentarycznie;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Korytarz ekologiczny wzdłuż rzeki Dłubni;
- Obszary wymiany powietrza;

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 56 Dolina Dłubni:

- Obszary o wysokich i najwyższych walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Siedliska chronione;
- Parki rzeczne;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Korytarz ekologiczny;
- Obszary wymiany powietrza;
- Tereny o spadkach powyżej 12%;
- Występowanie osuwisk oraz terenów narażonych na występowanie ruchów masowych;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej Q0,1%
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej Q1% – fragmentarycznie;
- Na południe od ul. Ptaszyckiego – obszar szczególnego zagrożenia powodzią – rzeka Dłubnia;

- Proponowana strefa ochronna ujęcia wody podziemnej Pas A;

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 57 Grębałów - Lubocza:

- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Występowanie osuwisk oraz terenów narażonych na występowania ruchów masowych;
- Korytarz ekologiczny;
- Parki rzeczne;
- Obszar wymiany powietrza;
- Tereny o spadkach powyżej 12%;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej Q0,1% (rzeka Dłubnia) - fragmentarycznie;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej Q1% (rzeka Dłubnia) – fragmentarycznie;
- We wschodniej części orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450.

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 58 Kombinat Metalurgiczny:

- Tereny o spadkach powyżej 12%;
- Występowanie terenów narażonych na występowanie ruchów masowych;
- Na części proponowana strefa ochronna ujęć wód podziemnych – Pas A;
- Na części obszaru orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 450;
- Fragmentarycznie Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Okolice kopca Wandy – tereny o wysokich walorach przyrodniczych (wg Mapy roślinności rzeczywistej).

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 59 Pleszów:

- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej Q0,1% (rzeka Wisła) – znaczna część jednostki;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej Q1% (rzeka Wisła i Suchy Jar) – fragmentarycznie;
- Wzdłuż wschodniej granicy jednostki obszar szczególnego zagrożenia powodzią (Suchy Jar);
- Tereny o spadkach powyżej 12%;
- Występowanie osuwisk oraz terenów narażonych na występowanie ruchów masowych;
- Na części obszaru orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450;
- Siedliska chronione;
- Obszary o najwyższych i wysokich walorach przyrodniczych (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Strefa lasów i zwiększania lesistości (fragmentarycznie);
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Korytarz ekologiczny;
- Obszary wymiany powietrza;
- Lasy.

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 60 Park Nadwiślański Wschód:

- Międzywale rzeki Wisły – obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej Q0,1% (rzeka Wisła);
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej Q1% (rzeka Wisła);

- Obszary o najwyższych i wysokich walorach przyrodniczych (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Siedliska chronione;
- Park rzeczny;
- Korytarz ekologiczny;
- Strefa Kształtowania Systemu Przyrodniczego;
- Obszar wymiany powietrza;
- Fragmentarycznie zasięg Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451;
- Fragmentarycznie orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450;

Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 61 Łuczanowice - Kościelniki:

- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450;

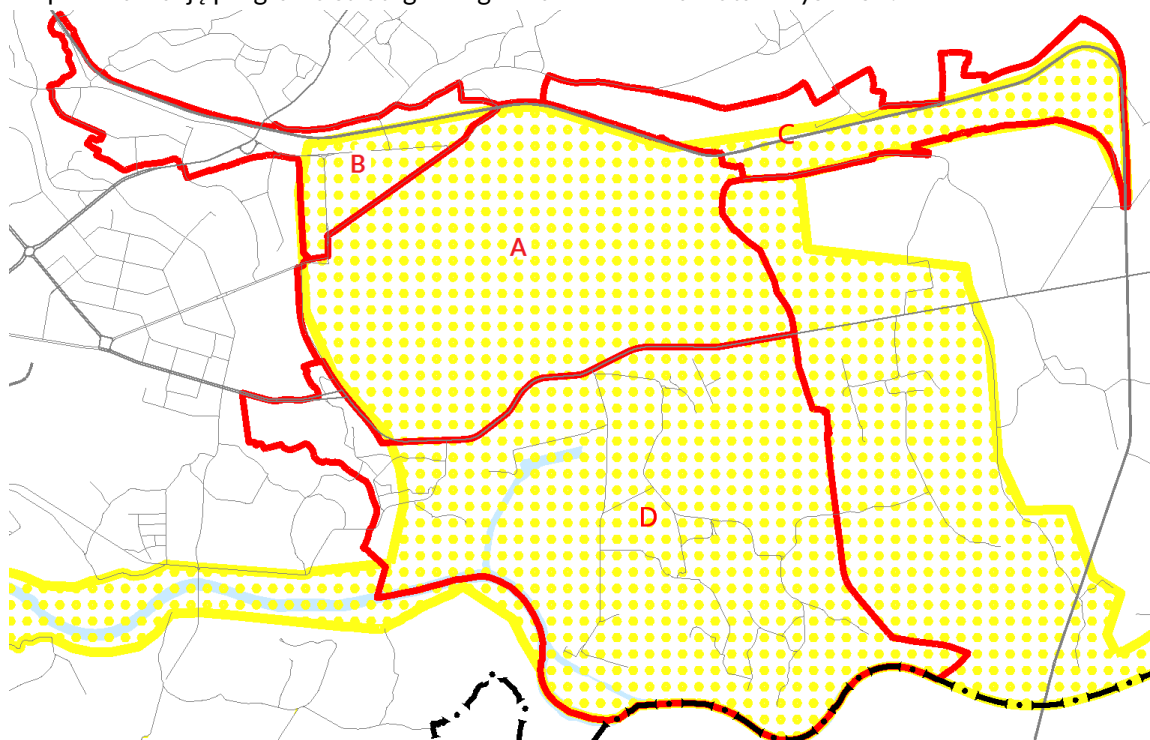
Dla terenów położonych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 62 Branice - Ruszcza:

- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Siedliska chronione;
- Projektowana strefa ochronna ujęcia wód podziemnych – Pas D;
- Na części obszaru orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450.

8.2. Obszar strategiczny Kraków – Nowa Huta Przyszłości

Obecnie obowiązujący dokument Studium wskazuje obszary problemowe, które będą miały w najbliższych latach szczególne znaczenie strategiczne w dalszym rozwoju Miasta.

Obszary problemowe o szczególnym znaczeniu nie tylko dla Krakowa, ale mające także ponadlokalny charakter oddziaływania, zostały objęte miejskimi projektami strategicznymi. Na przeważającej części obszaru objętego analizą (za wyjątkiem terenów położonych w rejonie ul. Kocmyrzowskiej, terenów Mogiły oraz terenów na północ od linii kolejowej nr 95) wyznaczony został teren pod realizację programu strategicznego Kraków - Nowa Huta Przyszłości.



Rys. 35. Obszar strategiczny Kraków – Nowa Huta Przyszłości

Zasady i kierunki polityki przestrzennej Krakowa, zwarte w tomie II obecnie obowiązującego dokumentu Studium wskazują ten obszar, jako teren, który ma szansę na wytworzenie nowych powiązań przestrzennych jak również zmian w strukturze funkcjonalnej. Ma to nastąpić dzięki przygotowaniu i realizacji skonfigurowanych projektów inwestycyjnych, podejmowanych celem uzyskania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru.

Celem projektu „*Kraków - Nowa Huta Przyszłości*” określonym w obowiązującym dokumencie Studium 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. 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, komplementarnych względem istniejących produktów Miasta. Powstająca w ramach projektu nowa przestrzeń miejska ma zainspirować jej mieszkańców do aktywnego uczestnictwa w jej kreowaniu, wzmocnić walory, jako dogodnego miejsca zamieszkania, spędzania wolnego czasu i uczestnictwa w kulturze.

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.

Na obszarze objętym analizą, projekt strategiczny Kraków – Nowa Huta Przyszłości proponuje 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 mieszkaniowe – w nowym centrum, a także w paśmie wzdłuż ul. Igołomskiej, w paśmie pomiędzy nowym centrum a Przylaskiem Rusieckim oraz w dogęszczanej strukturze istniejącej zabudowy;
- 7) tereny usług użyteczności publicznej tworzące Strefę kultury i techniki, obejmujące Centrum Nauki i Techniki / Muzeum Stali, Nowa Huta Post-Industrial Culture Park, centrum konferencyjno-wystawiennicze, wraz z usługami towarzyszącymi;
- 9) tereny rekreacji w tym parki i obszary zielone, ścieżki rowerowe, nabrzeża, przestrzenie publiczne, a także „*Centrum Wielkoskalowych Plenerowych Wydarzeń Kulturalnych Błonia 2.0*”;
- 9) tereny zieleni, zachowujące istniejące walory przyrodnicze terenu z powiązaniem ich korytarzami ekologicznymi;
- 10) tereny infrastruktury technicznej niezbędne do funkcjonowania nowej dzielnicy, rozwijane w oparciu o istniejącą infrastrukturę techniczną.

W celu realizacji założeń ww. projektu strategicznego w listopadzie 2014 r. została powołana spółka Kraków Nowa Huta Przyszłości. Zadaniem spółki jest podejmowanie działań mających

przyspieszyć realizację planów rozwoju gospodarczego wschodniej części Krakowa, zmieniając przemysłowy charakter tego obszaru w miejsce przyjazne zarówno dla nowych inwestorów jak również mieszkańców Krakowa. Aktualnie prowadzone liczne działania mające na celu pozyskanie inwestorów oraz środków na przygotowanie terenów inwestycyjnych.

8.3. Sytuacja planistyczna (obowiązujące i sporządzane plany miejscowe)

Przy wyznaczaniu granic obszaru objętego analizą wzięto pod uwagę:

- obszary objęte ustaleniami planów miejscowych („Dolina Dłubni – Mogiła” i Wadów-Węgrzynowice”) unieważnione wyrokami sądów administracyjnych;
- tereny nieobjęte ustaleniami planów, zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie planów obowiązujących;
- tereny, dla których zmieniona została funkcja w uchwalonym w 2014 r. dokumencie Studium.

W większości granice obszaru starano się poprowadzić granicami działek, w nielicznych przypadkach granice poprowadzono osiami dróg.

Na 14% powierzchni obszaru, dla którego sporządzana jest przedmiotowa analiza obowiązują zapisy następujących planów miejscowych:

- **Cmentarz Grębałów** - uchwała nr XXXV/453/08 RMK z dnia 27 lutego 2008 r.
- **Grębałów – Lubocza** - uchwała nr CIII/1384/10 RMK z dnia 9 czerwca 2010 r.
- **Wadów – Węgrzynowice** - uchwała nr CXV/1552/10 RMK z dnia 3 listopada 2010 r.
- **Wrózeniec** - uchwała nr LXXXVII/1133/09 RMK z dnia 2 grudnia 2009 r.
- **Kościelniki** - uchwała nr XCV/1271/10 RMK z dnia 17 marca 2010 r.
- **Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Północ** - uchwała nr LXXXVIII/2146/17 RMK z dnia 8 listopada 2017 r.
- **Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe** - uchwała nr LIX/1287/16 RMK z dnia 7 grudnia 2016 r.
- **Branice** - uchwała nr CXVII/1235/06 RMK z dnia 27 września 2006 r.
- **Przylasek Rusiecki** - uchwała nr XXIV/227/03 RMK z dnia 24 września 2003 r.
- **Dolina Dłubni – Mogiła** - uchwała nr XLIX/619/08 RMK z dnia 27 sierpnia 2008 r.
- **Dolina Dłubni – Obszar Sportu i Rekreacji** - uchwała nr LXXXII/1077/09 RMK z dnia 7 października 2009 r.
- **Krzestawice** - uchwała nr LXXII/700/05 RMK z dnia 2 marca 2005 r.
- **Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap A** (obszary nr 170, 173, 175, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 195) - uchwała nr CIX/2894/18 RMK z dnia 12 września 2018 r.

Należy jednak zaznaczyć, że:

- dla części terenu objętego zapisami obowiązującego mpzp „**Dolina Dłubni – Mogiła**” - wchodzącego w skład podobszaru D - Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie wyrokiem z dnia 11 marca 2011 r. (sygn. akt: II SA/Kr 18/11) stwierdził nieważność zapisów:

§ 6 ust. 1 pkt 4 lit. b; § 10 ust. 1 pkt 2 w zakresie słów: "za wyjątkiem miejsc parkingowych dla autokarów służących wyłącznie obsłudze terenu US"; § 10 ust. 1 pkt 3 w zakresie słów: "(za wyjątkiem przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych przekrywających boiska sportowe i korty na terenie US)"; § 10 ust. 1 pkt 7 w zakresie słów: "(za wyjątkiem tymczasowych obiektów małej gastronomii na terenie US w czasie trwania imprez)"; § 10 ust. 2; § 12 pkt 2 lit. c; § 12 pkt 10 lit. a w zakresie słowa: "US"; § 12 pkt 10 lit. b; § 14 ust. 1; § 14 ust. 2 pkt 2 i 3 w zakresie słowa: "US"; § 15 ust. 2 pkt 1; § 16 ust. 6 pkt 2; § 16 ust. 8 pkt 3 i 6; § 22

oraz stwierdził nieważność rysunku planu obejmującego teren US (o pow. 21,2 ha).

Powyższe orzeczenie jest prawomocne od dnia 6 maja 2011 r.

- dla części terenu objętego zapisami obowiązującego mpzp „**Wadów-Węgrzynowice**” - wchodzącego w skład podobszaru C - Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie wyrokiem

z dnia 24 maja 2012 r. (sygn. akt II SA/Kr 407/12) stwierdził nieważności zapisów planu m.in. dla:

- terenu oznaczonego symbolem MW2 - terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonego w południowej części planu na zachód od ul. Glinik i do niej przylegającego, sąsiadującego od północy z terenem MU, od zachodu z terenem R, od południa z terenem ZP3;
- dwóch terenów oznaczonych symbolem MU - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, położonych w południowo-wschodniej części planu na zachód od ul. Węgrzynowickiej, w układzie pionowym, sąsiadujących od zachodu z terenami oznaczonymi symbolem MN1;
- dwóch terenów oznaczonych symbolem MN1 - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych w południowo-wschodniej części planu na zachód od ul. Węgrzynowickiej, w układzie pionowym, sąsiadujących od zachodu z terenem R oraz od wschodu z terenami MU;
- terenu oznaczonego symbolem MN1 - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonego w południowo-wschodniej części planu na wschód od ul. Węgrzynowickiej, sąsiadującego od południa z terenem MU, od północy i od wschodu z terenem R;

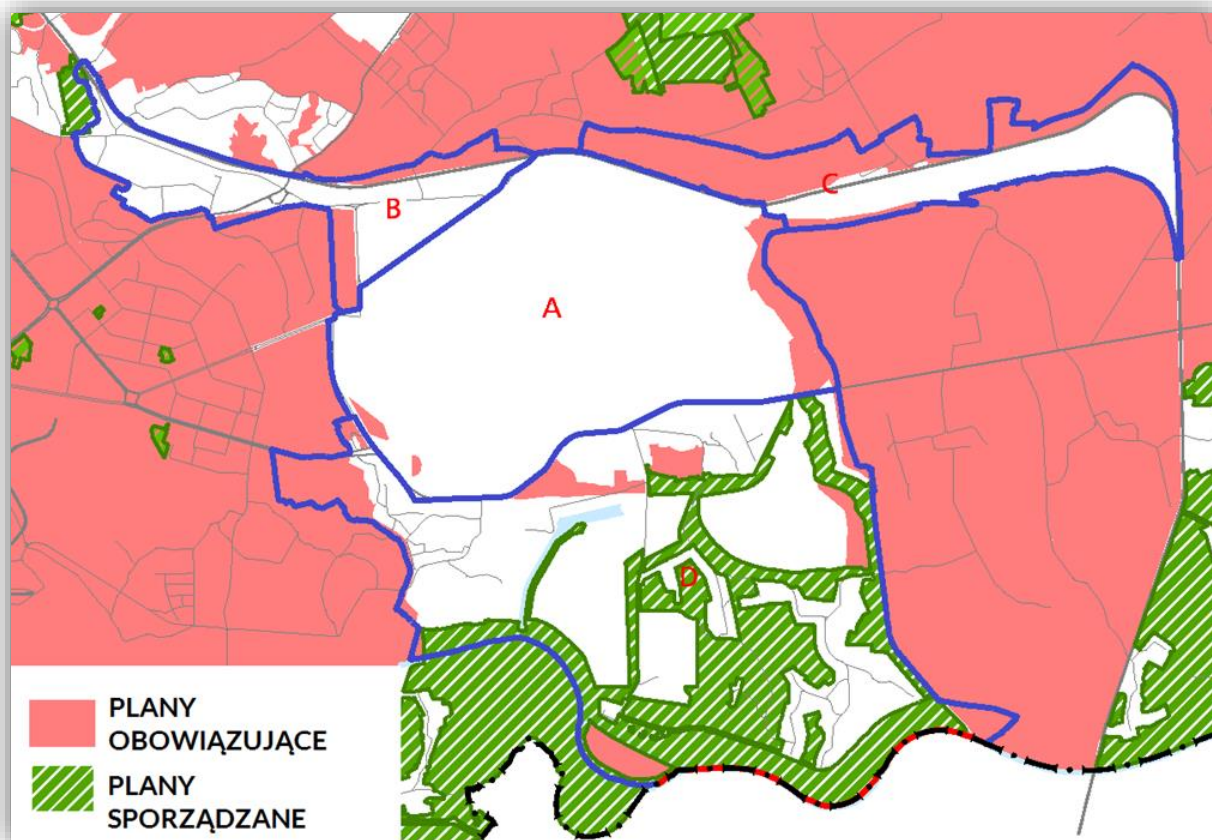
oraz w zakresie fragmentów części tekstowej planu: § 3 ust. 1 pkt 4 w zakresie oznaczenia "MW2"; § 4 ust. 1 pkt 3 lit. b) w zakresie oznaczenia "MW2"; § 11 ust. 3 pkt 3 w zakresie oznaczenia "MW2"; § 29 w całości.

Powyższe orzeczenie jest prawomocne od dnia 15 stycznia 2013 r.

Na 14,9% powierzchni obszaru objętego analizą (w większości na podobszarze D) trwa obecnie procedura sporządzenia mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa – etap B” (obszary nr 134, 169, 174, 209) do którego przystąpiono uchwałą Nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. zmienionej uchwałą Nr CVIII/2844/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2018 r.

Pozostała część (71,1%) obszaru objętego analizą (o pow. 1943,5 ha) nie jest objęta zapisami planistycznymi, ani nie jest objęta procedurą sporządzania planu miejscowego.

	A	B	C	D	Ogółem:	
	(ha)					(%)
Powierzchnia ogółem:	251,6	911,0	317,0	1254,2	2733,8	100,0
Powierzchnia objęta obowiązującymi mpzp:	44,5	47,0	158,4	133,4	383,3	14,0
Powierzchnia objęta sporządzanymi mpzp:	1,5	0,0	0,0	405,5	407,0	14,9
Powierzchnia nieobjęta mpzp:	205,6	864,0	158,6	715,3	1943,5	71,1



Rys.36. Sytuacja planistyczna w sąsiedztwie analizowanego obszaru

8.4. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego

Zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 4b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w *planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012.*

W dniu 26 marca 2018 roku Sejmik Województwa Małopolskiego podjął uchwałę Nr XLVII/732/18 w sprawie zmiany uchwały Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

W uchwalonym dnia 26 marca 2018 roku dokumencie zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego dla obszaru objętego analizą wyznaczono kierunki działań, których celem jest wzmocnienie funkcji metropolitalnej oraz poprawa struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru. Są to m.in. działania w zakresie:

- rozwoju gospodarczego (budowa Parku Technologicznego Branice-Nowa Huta, jako kompleksowe zagospodarowanie terenów poprzemysłowych w Nowej Hucie w ramach realizacji projektu „Nowa Huta Przyszłości”),
- rozwoju społecznego (podjęcie działań rewitalizacyjnych w celu wykreowania atrakcyjnych przestrzeni do zamieszkania i spędzania czasu wolnego, intensyfikacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym zabudowy biurowej w sąsiedztwie przystanków SKA),
- poprawy jakości środowiska przyrodniczego (wdrożenie programu walki ze smogiem i eliminacji niskiej emisji, harmonizowanie rozwoju terenów mieszkaniowych, powstrzymanie ich nadmiernego

zagęszczania i zabudowy resztek terenów zielonych, zwłaszcza pełniących funkcje w ramach klinów przewietrzania miasta),

- poprawy jakości dostępu do kultury i rekreacji (stworzenie ośrodków konferencyjno-bankietowych na bazie istniejących, ale niewykorzystanych adekwatnie do potencjału i często niszczących, dworów i pałaców),
- transportu (organizacja systemu parkingów P&R, domknięcie północnej i wschodniej obwodnicy Krakowa w ciągu dróg krajowych wraz z budową drogi S7 w kierunku północnym, rozwój Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej, w tym budowa nowych przystanków kolejowych).

Ponadto dokument ten zawiera wytyczne do kształtowania polityki przestrzennej w dokumentach planistycznych gmin:

- dostosowanie wyznaczania nowych terenów zabudowy do realnego popytu i możliwości inwestycyjnych w zakresie towarzyszących im inwestycji infrastrukturalnych i społecznych;
- kształtowanie nowych terenów do zabudowy (mieszkaniowej i usługowej) poprzez intensyfikację zagospodarowania istniejących terenów zainwestowanych;
- planowanie zwartej zabudowy mieszkaniowej i zapobieganie procesom rozpraszania zabudowy;
- kształtowanie obszarów zurbanizowanych na zasadzie kontynuacji istniejącej struktury przestrzennej;
- rozbudowa systemu publicznych parków i skwerów oraz sieci powiązań między nimi, a także rozwój zadrzewiania miasta i obszaru metropolitalnego w ramach zieleni ulicznej oraz zieleni towarzyszącej zabudowie.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego zawiera również wytyczne do kształtowania polityki przestrzennej Krakowskiego Obszaru Metropolitalnego:

- wzmocnienie funkcji metropolitalnej i rozwój infrastruktury;
- zapewnienie konkurencyjnej jakości przestrzeni zamieszkania i warunków życia;
- przeciwdziałanie rozproszonemu zabudowy w środowisku mieszkaniowym (generuje wysokie koszty transportu publicznego i infrastrukturę techniczną, powoduje degradację krajobrazu);
- harmonizowanie rozwoju terenów mieszkaniowych;
- rozwój zadrzewiania w ramach zieleni ulicznej i zieleni towarzyszącej zabudowie;
- budowa linii metra/premetra w Krakowie.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 9 ust. 2 prezydent miasta sporządza studium (uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

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.

Ponadto w toku procedury planistycznej, zgodnie z przepisem art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o podjęciu uchwały o sporządzeniu planu miejscowego zostanie powiadomiony zarząd województwa, który będzie mógł przekazać dodatkowe wytyczne do uwzględnienia w projekcie planu miejscowego.

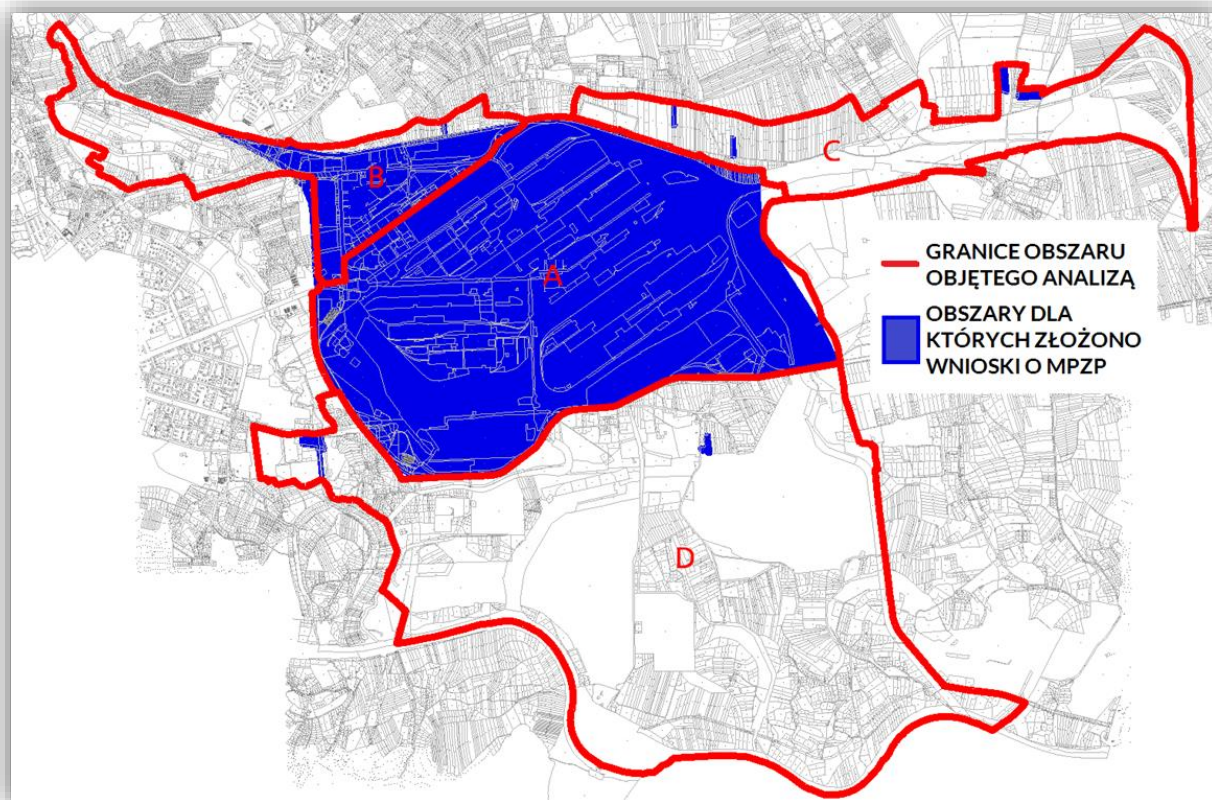
8.5. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

A. Analiza rejestru prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wnioski o sporządzenie / zmianę planu miejscowego

Z analizy rejestru wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmiany, prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że dla obszaru objętego analizą złożono jedenaście wniosków o zmianę lub sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym wniosek o sporządzenie planu dla całej jednostki urbanistycznej nr 58 „Kombinat Metalurgiczny”.

Tabela. 1. Wykaz wniosków o sporządzenie planu miejscowego

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1	2200	Osoba fizyczna	Działka nr 100 obr. 18 Nowa Huta	Zmian planu miejscowego	22.10.2014 r.
2	2264	Osoba fizyczna	Działka nr 131/3 obr. 18 Nowa Huta	Zmiana planu miejscowego	06.02.2015 r.
3	2292	Osoba fizyczna	Działka nr 131/4 obr. 18 Nowa Huta	Zmiana planu miejscowego	24.03.2015 r.
4	2332	Osoba fizyczna	Działka nr 21 obr. 17 Nowa Huta	Zmiana planu miejscowego	11.06.2015 r.
5	2714	Osoba fizyczna	Działka 187 obr. 41 Nowa Huta	Sporządzenie planu miejscowego	20.01.2017 r.
6	2721	Osoba fizyczna	Działka nr 189 obr. 41 Nowa Huta	Sporządzenie planu miejscowego	20.01.2017 r.
7	2764	Miejska Infrastruktura SP. z o.o.	Działki nr 585, 586, 520, 588/3 obr. 46 Nowa Huta	Zmiana/sporządzenie planu miejscowego	06.03.2017 r.
8	2801	Osoba fizyczna	Działka nr 220 obr. 17 Nowa Huta	Zmiana planu miejscowego	15.05.2017 r.
9	2820	Rada i Zarząd Dzielnicy XVIII Wzgórza Krzesławickie	Działki nr 131/2, 131/3, 131/4, 131/5 obr. 18 Nowa Huta	Zmiana planu miejscowego	27.06.2017 r.
10	2838	Osoba fizyczna	Działka nr 53 obr. 13 Nowa Huta oraz działka nr 27 obr. 12 Nowa Huta	Zmiana planu miejscowego	14.08.2017 r.
11	3021	Osoba prawna	Jednostka nr 58 ze Studium	Sporządzenie planu miejscowego	28.08.2018 r.



Rys. 37. Obszar objęty wnioskami o sporządzenie planu miejscowego

B. Wydane decyzje o pozwolenie na budowę

Na obszarze objętym analizą wydano łącznie 210 decyzji PnB, dotyczących budowy, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, obiektów kubaturowych oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Dla **Podobszaru A** zostało wydanych 51 decyzji PnB. Dotyczyły one m.in.:

Budowy:

- Linii ocynkowania ogniowego z nadbudową fragmentu hali na terenie huty;
- Komina stalowego dwupłaszczyznowego dla kotłów znajdujących się na terenie huty;
- Ścian osłonowych kompleksu hal w zakładzie na terenie huty;
- Turbogeneratora mocy z infrastrukturą pomocniczą w hali maszynowni;
- Budynku dyspozytorski wraz z wiatą autobusową na pętli Pleszów;
- Systemy przeciągania wagonów;
- Zbiornika gazu koksowniczego;
- Stacji gazów technicznych;
- Infrastruktury technicznej (wewnętrznej i zewnętrznej) z zakresu gazownictwa, sieci wodociągowej, kanalizacji.

Przebudowy, rozbudowy i nadbudowy:

- Hali walcowni gorącej blach dla potrzeb drugiego pieca;
- Elewacji warsztatu utrzymania ruchu;
- Instalacji rozdziału powietrza na potrzeby zaopatrywania huty;
- Siedziby krakowskiej spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej na nieruchomości przy ul. Ujastek;
- Układu torowego w rejonie walcowni;
- Budynku administracyjnego z przeznaczeniem na cele biurowe.

Dla **Podobszaru B** zostało wydanych 36 decyzji PnB. Dotyczyły one m.in.:

Budowy:

- Budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Lubockiej i ul. Łazowej;
- Wytwórni betonu towarowego, węzła betoniarskiego oraz instalacji recyklingu resztek betonu na nieruchomości przy ul. Nowolipki;
- Budynku usług motoryzacyjnych przy ul. Makuszyńskiego;
- Pawilonu wystawowego na nieruchomości przy ul. Makuszyńskiego;
- Budynku produkcyjno-magazynowego na nieruchomości przy ul. Łowińskiego;
- Wiaty zadaszania pomiędzy budynkami przy ul. Ujastek;
- Składu materiałów budowlanych;
- Infrastruktury technicznej (wewnętrznej i zewnętrznej) z zakresu gazownictwa i sieci wodociągowej.

Przebudowy, rozbudowy i nadbudowy:

- Zespołu zabudowy produkcyjno-magazynowej wraz z infrastrukturą na nieruchomości przy ul. Łowińskiego;
- Budynku administracyjno-biurowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania przestrzeni zaplecza na nieruchomości przy ul. Mrozowej;
- Istniejącej stacji paliwa o stanowisko autogazu;
- Budynku socjalno-biurowego na nieruchomości przy ul. Mrozowej;

Dla **Podobszaru C** zostało wydanych 7 decyzji PnB. Dotyczyły one m.in.:

Budowy:

- Śluzy wjazdowej oraz montażu masztu flagowego na terenie nieruchomości przy ul. Spławy;
- Budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- Hali produkcyjnej na terenie zakładu;
- Budowy infrastruktury technicznej (wewnętrznej i zewnętrznej) z zakresu gazownictwa oraz oczyszczania ścieków.

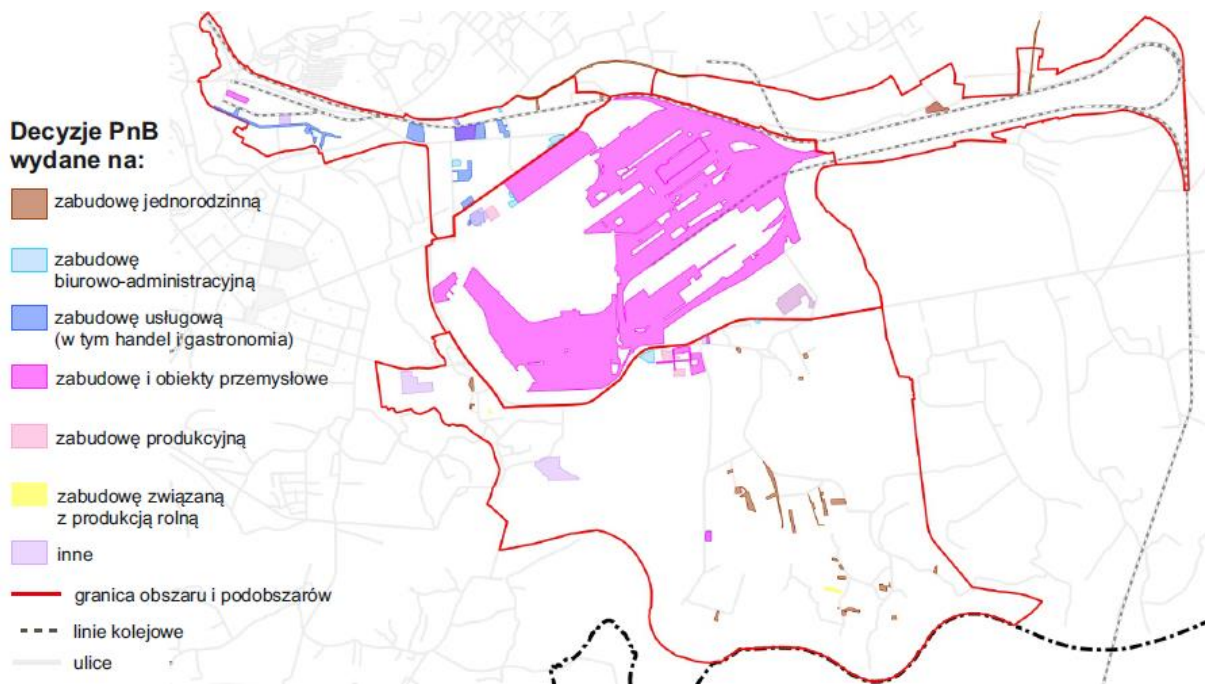
Dla **Podobszaru D** zostało wydanych 116 decyzji PnB. Dotyczyły one m.in.:

Budowy:

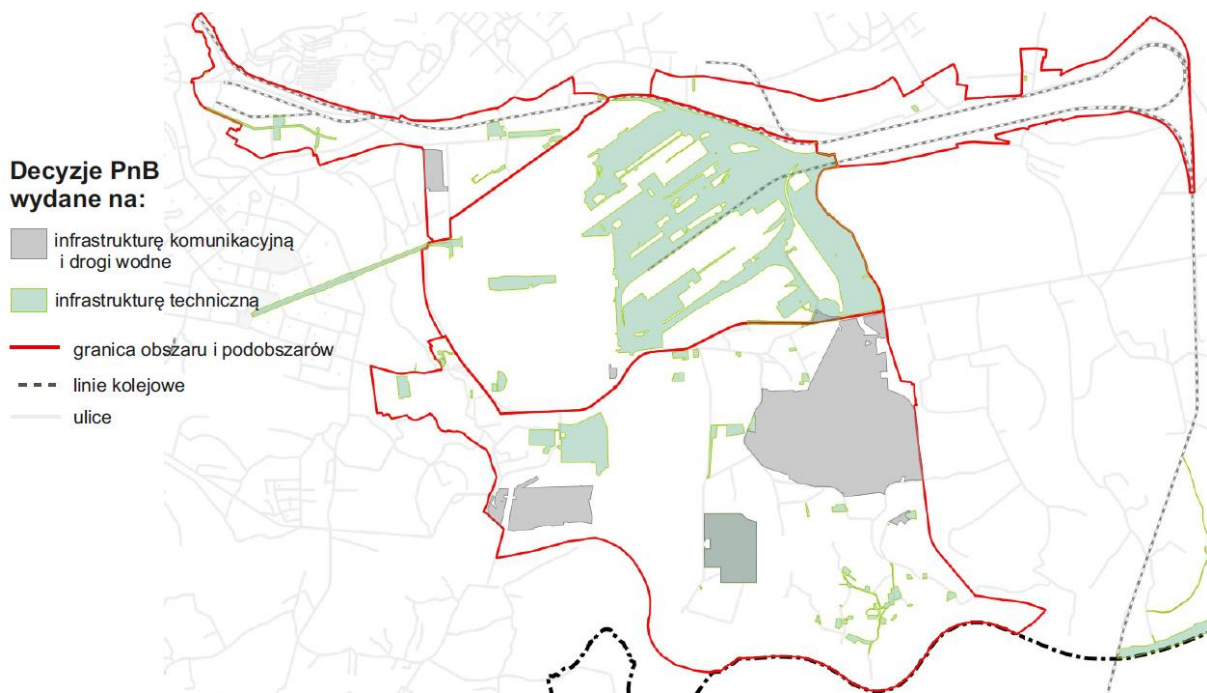
- Budynków mieszkalnych jednorodzinnych m.in. przy ulicach: Bardosa, Ostrów, Kłosowej, Rumiankowej, Jezierskiego;
- Hali magazynowej wraz z niezbędną instalacją i infrastrukturą na nieruchomości przy ul. Igołomskiej;
- budowy infrastruktury technicznej (wewnętrznej i zewnętrznej) z zakresu gazownictwa, wodociągów i kanalizacji, energetyki.
- Budynku gospodarczego na nieruchomości przy ul. Powiatowej;
- Silosa zbożowego na działce przy ul. Kłosowej;
- Węzła betoniarskiego wraz z rozbudową instalacji na nieruchomości przy ul. Igołomskiej;
- Budynku magazynowo-produkcyjnej z częścią biurowo-socjalną oraz niezbędnymi instalacjami;
- Samoobsługowej myjni dwustanowiskowej;
- Boiska sportowego z piłkochwytnymi, ogrodzeniem i masztami oświetleniowymi na nieruchomości przy ul. Ptaszyckiego;
- Hali magazynowej z częścią biurową oraz niezbędną infrastrukturą na nieruchomości przy ul. Igołomskiej;
- Masztów flagowych na nieruchomości przy ul. Ptaszyckiego;

Przebudowy, rozbudowy i nadbudowy:

- Budynku administracyjnego położonego przy ul. Dymarek;
- Spalarni odpadów niebezpiecznych na nieruchomości przy ul. Dymarek;
- Obiektów mostowych na terenie oczyszczalni Kujawy;
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce przy ul. Rumiankowej.



Rys. 38. Wydane decyzje PnB



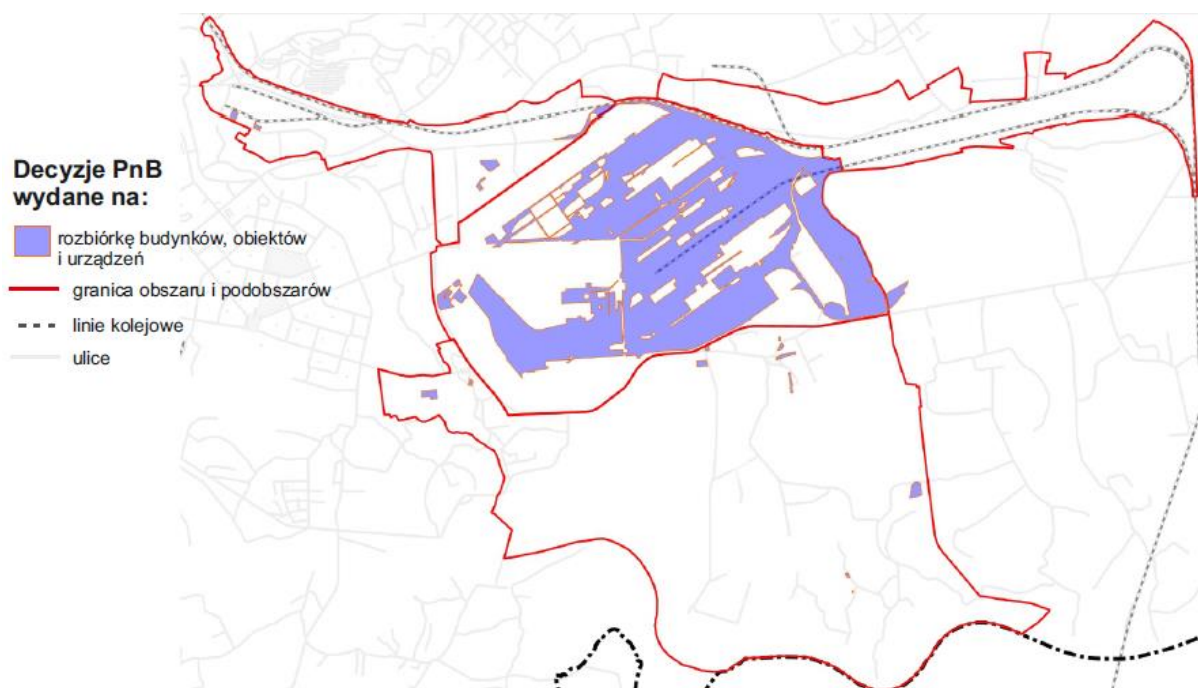
Rys. 39. Wydane decyzje PnB na IT i KD

Ponadto na obszarze objętym analizą zostało wydane 32 decyzje dotyczące rozbiórki. Najwięcej decyzji tego typu zostało wydanych w granicach podobszaru A (15 decyzji).

Wydane decyzje dotyczące rozbiórki odnosiły się m.in. do:

- Magazynów położonych na nieruchomościach przy: ul. Mrozowej, ul. Łowińskiego;
- Chłodni wentylatorowych na terenie huty;
- Nieczynnych zakładów wielkich pieców i stalowni martenowskiej;
- Obiektów destylacji słomy;
- Nośnicy na terenie zakładu koksowni;
- Stacji redukcji popiołu;
- Piecy szybowych prażalni wapna;

- Stodoły i stajni;
- Budynków gospodarczych;
- Budynku baru „Meksyk”;
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Jezierskiego i ul. Bardosa.



Rys. 40. Wydane decyzje PnB dot. rozbiórki

C. Procedowane PNB

Na obszarze objętym niniejszą analizą prowadzonych jest obecnie (stan na 27.11.2018 r.) 19 postępowań o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Najwięcej z nich toczy się w granicach podobszaru D – 11 postępowań, natomiast w granicach podobszaru C nie jest prowadzone żadne postępowanie dot. wydania pozwolenia na budowę.

Procedowane postępowania dotyczą m.in.:

Budowy:

- Wiaty tymczasowej;
- Stacji redukcji azotu z dwoma zbiornikami na azot;
- 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami na nieruchomości przy ul. Branickiej;
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Rumiankowej;

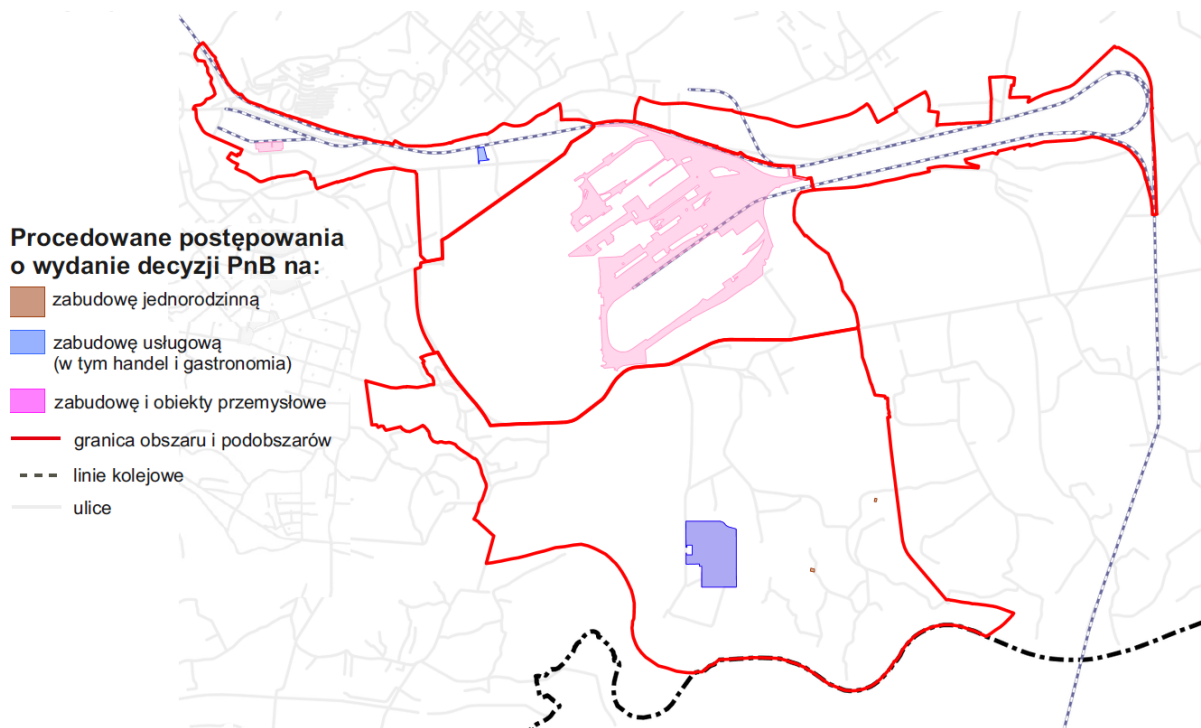
Przebudowy, rozbudowy i nadbudowy:

- Hali magazynowej z częścią socjalną na nieruchomości przy ul. Łowińskiego;
- Pomieszczeń kuchni oraz jadalni w dawnym dworze Kirchmayerów;

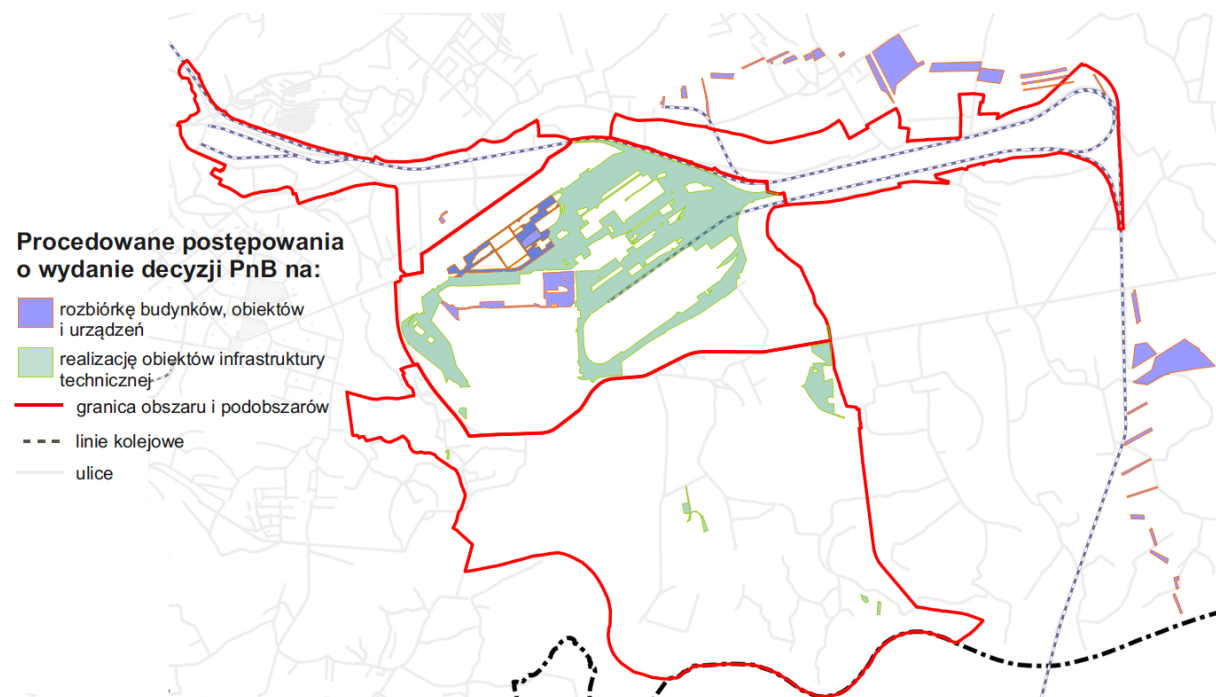
W obszarze analizowanym prowadzone są również postępowania o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dot. realizacji infrastruktury technicznej z zakresu: gazownictwa, sieci kanalizacyjnej, sieci elektroenergetycznej.

Na obszarze objętym analizą prowadzone są także postępowania dotyczące budowy infrastruktury technicznej (wewnętrznej i zewnętrznej) z zakresu gazownictwa, kanalizacji i energetyki.

Ponadto w analizowanym obszarze prowadzonych jest 6 postępowań dot. rozbiórki istniejących obiektów. Dotyczą one m.in.: 6 magazynów na nieruchomości przy ul. Ujastek, stacji do mieszania gazu, hydroforni, odcinka sieci elektrycznej.



Rys.41. Procedowane decyzje PnB



Rys.42. Procedowane decyzje PnB

D. Wydane decyzje WZ, ULICP

Wydane decyzje ustalające warunki zabudowy i zagospodarowanie terenu możemy podzielić na te dotyczące budowy nowych obiektów oraz te dotyczące przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów.

Poniżej zostaną przedstawione pozytywne decyzje dot. warunków zabudowy, wydane na budowy, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów kubaturowych w okresie od 1.01.2015 r. do 27.11.2018 r. każdy podobszar został przeanalizowany oddzielnie.

Podobszar A

W granicach podobszaru A, z uwagi na jego charakter, wydawane były jedynie decyzje dot. zabudowy produkcyjnej (11 decyzji), obiekty i urządzenia towarzyszące zabudowie produkcyjnej, w tym również odnoszące się do specjalistycznej infrastruktury, niezbędnej w procesach produkcyjnych (11 decyzji) oraz decyzje dot. zabudowy usługowej (3 decyzje).

Wydane decyzje ustalające warunki zabudowy dla budowy nowych obiektów dotyczyły m.in.:

- Budynku hali maszynowni turbozespołu, budynku nastawni z akumulatorownią i rozdzielnią, budynku pompowni oraz chłodni wentylatorowych, estakady technologicznej oraz placu manewrowego na nieruchomości położonej przy ul. Igołomskiej;
- Stacji redukcji azotu z dwoma zbiornikami buforowymi azotu o pojemności 100 m³ na działkach przy ul. Ujastek 1;
- Dwóch wag samochodowych wraz z infrastrukturą techniczną na działkach przy ul. Ujastek 1;
- Węzła betoniarского wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz zbiornika na nieczystości sanitarne na nieruchomości przy ul. Cementowej;
- Stacji gazów technicznych;
- Linii cynkowania ogniowego wraz z nadbudową fragmentu hali;
- Kociołni kontenerowej;
- Budynku podgrzewaczy wody, fundamentów wraz z montażem nowych zbiorników technologicznych oraz fundamentów dla nowych kontenerów rozdzielni elektrycznej wraz z niezbędną infrastrukturą;
- Zbiornika gazu koksowniczego i świecy koksowniczej;
- Budynku usługowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na nieruchomości przy ul. Igołomskiej.

Wydane decyzje o warunkach zabudowy na przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów dotyczyły m.in.:

- Toru nr 240 na terenie Zakładu Walcowni Zimnej;
- Układu torowego na nieruchomości przy ul. Ujastek;
- Hali Walcowni Gorącej dla potrzeb budowy drugiego pieca wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, przebudowa instalacji oczyszczania wody obieguowej wraz z infrastrukturą techniczną;

Podobszar B

Na analizowanym podobszarze wydanych zostało 36 decyzji dot. budowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy obiektów kubaturowych. Przeważającą część wydanych decyzji dotyczy zabudowy usługowej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie usługowej. Ponadto wyróżnić można decyzje dot. zabudowy produkcyjnej oraz jedną decyzję odnoszącą się do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Wydane decyzje na budowę nowych obiektów dotyczyły m.in.:

- Budowy budynku usługowo-biurowego przy ul. Ujastek;
- Budowa dźwigu towarowego na potrzeby zakładu produkcji piekarniczej i cukierniczej w budynku przy ul. Maluszyńskiego;
- Budynku magazynowego z częścią socjalno-biurową oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na nieruchomości przy ul. Łowińskiego;
- Dwóch budynków handlowo-magazynowo-biurowych przy ul. Ujastek;
- Budynku wielofunkcyjnego na działkach przy ul. Kocmyrzowskiej;

- Budynku stacji kontroli pojazdów i obsługi pojazdów wraz z 2-stanowiskową myjnią samochodową na działce przy ul. Kocmyrzowskiej;
- Budynku produkcyjno-magazynowego z częścią biurową na nieruchomości przy ul. Łowińskiego;
- Wytwórni betonu towarowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Podrzecze.

Wydane decyzje na przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów dotyczyły m.in.:

- Budynków biurowo-magazynowych wraz z infrastrukturą techniczną na działkach przy ul. Blokowej;
- Budynku administracyjno-biurowego z zapleczem produkcyjnym wraz ze zmianą sposobu użytkowania przestrzeni zaplecza produkcyjnego na nieruchomości przy ul. Mrozowej;
- Budynku biurowego przy ul. Mrozowej;
- Budynku socjalno-biurowego oraz budynków produkcyjno-magazynowych na nieruchomości przy ul. Łowińskiego;
- Istniejącej hali napraw autobusów na nieruchomości przy ul. Łowińskiego;
- Budynku produkcyjnego o hale magazynową z zapleczem administracyjno-socjalnym na nieruchomości przy ul. Makuszyńskiego.

Podobszar C

W analizowanym podobszarze zostało wydanych 5 decyzji dot. zamierzeń inwestycyjnych związanych z obiektami kubaturowymi. Wszystkie z nich dotyczyły budowy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych (w tym dla działki znajdującej się przy ul. Glinik zostały wydane 3 decyzje WZ). Dla działki przy ul. Wegrzynowickiej wydana została decyzja na budowę 4 budynków jednorodzinnych. Ponadto należy wskazać, że jedna decyzja została wydana na zasypanie części wyrobiska ziemnego znajdującego się przy ul. Sławy.

Podobszar D

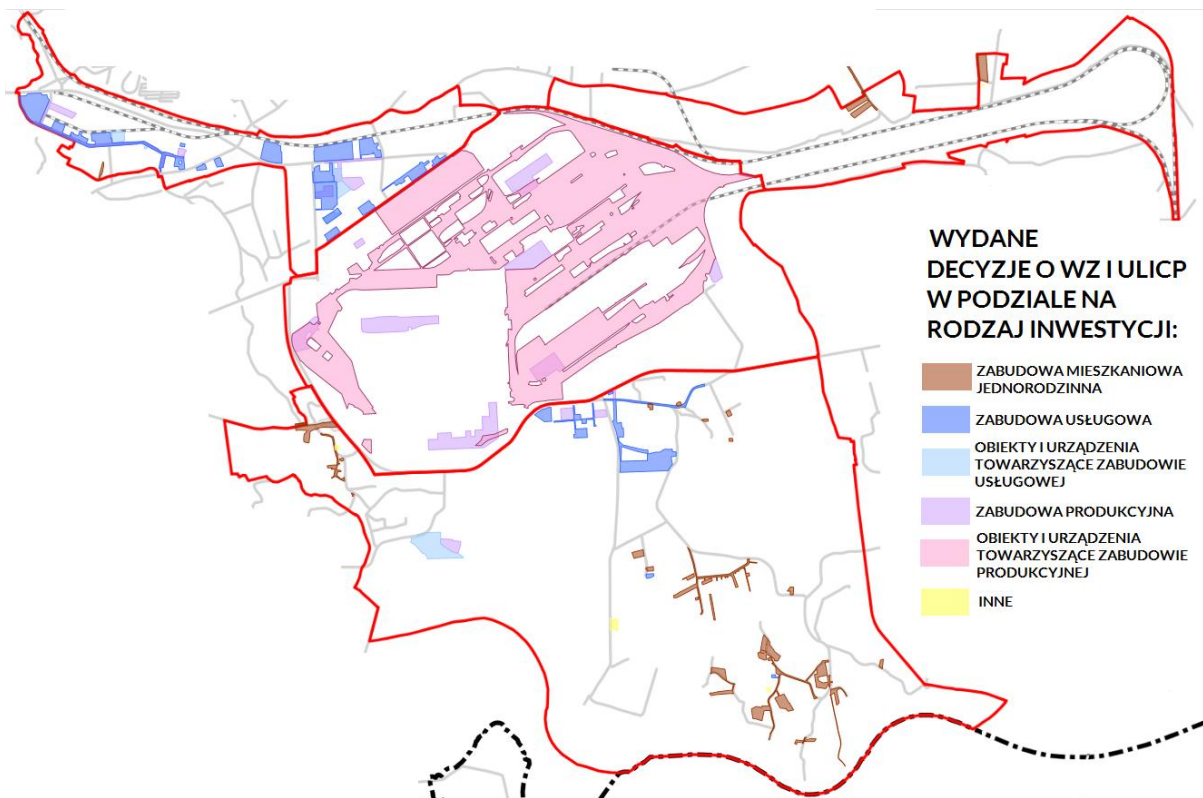
Dla nieruchomości położonych w podobszarze D, przeważająca część wydanych decyzji WZ dotyczyła zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym zespołów zabudowy (41 decyzji). Wyróżnić można również decyzje dotyczące zabudowy usługowej (9 decyzji), zabudowy produkcyjnej (4 decyzje) oraz obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie usługowej (1 decyzja) i produkcyjnej (3 decyzje). Ponadto wydano decyzje dla 4 inwestycji zaklasyfikowanych jako decyzje inne.

Wydane decyzje określające warunki zabudowy na budowę nowych obiektów dotyczyły m.in.:

- Budynków jednorodzinnych m.in. przy ulicach: Powiatowej, Karowej, Jezierskiego, Nadbrzezie, Bardosa, Truskawkowej, Łubinowej;
- Zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej m.in. przy ulicach: Kłosowej, Rumiankowej, Łubinowej;
- Budynku jednorodzinnego wraz z wbudowanym garażem i wydzieloną częścią magazynową;
- Silosa zbożowego w ramach zabudowy zagrodowej na nieruchomości przy ul. Kłosowej;
- Głazu pamiątkowego z tablicą na skwerze przy ul. św. Wincentego;
- Garażu dwustanowiskowego na nieruchomości przy ul. Badrosa;
- Stacjonarnego węzła betoniarskiego z niezbędną infrastrukturą oraz zapleczem socjalnym na nieruchomości przy ul. Igołomskiej;
- Pylonów reklamowych przy ul. Giedroycia;
- Budynku magazynowo-gospodarczego przy ul. Kłosowej;
- Budynku biurowo-usługowego przy ul. Igołomskiej.

Wydane decyzje o warunkach zabudowy na przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów dotyczyły m.in.:

- Istniejących obiektów węzła betoniarskiego na nieruchomości przy ul. Igołomskiej;
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego położonego przy ul. Branickiej;
- Dachy i ganku w budynku mieszkaniowym jednorodzinnych położonej przy ul. Rumiankowej;
- Dystrybutora paliw wraz z przebudową infrastruktury drogowej na stacji przy ul. Igołomskiej;
- Spalarni odpadów niebezpieczny na nieruchomości położonej przy ul. Dymarek.



Rys. 43. Wydane decyzje o WZ i ULICP w podziale na rodzaj inwestycji

W obszarze analizowanym wydane zostały również decyzje o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dot. realizacji infrastruktury technicznej. Dotyczą one zamierzeń inwestycyjnych z zakresu: gazownictwa, sieci kanalizacyjnej, sieci elektroenergetycznej.



Rys. 44. Wydane decyzje o WZ i ULICP w podziale na rodzaj inwestycji

E. Procedowane decyzje WZ, ULICP (stan na 27 listopada 2018 r.)

Łączna liczba procedowanych postępowań o ustalenie WZiZT

Podobszar A

Na terenie obejmującym podobszar A prowadzone są obecnie 2 postępowania dotyczące ustalenie warunków zabudowy oraz 1 postępowanie o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Procedowane postępowanie WZ dotyczą: budowy budynku usługowo-biurowego wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na nieruchomości przy ul. Igołomskiej oraz budowy kolumny odkwaszająco-odpędowej w instalacji desorpcji składników kwaśnych i amoniaku z wód procesowych, budową instalacji stężonej wody amoniakalnej wraz z rozbudową punktu ładunkowego smoły na terenie Zakładu Koksowni. Trwające postępowanie o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego odnosi się do budowy magistrali wodociągowej na al. Solidarności.

Podobszar B

W podobszarze B procedowanych jest obecnie 15 postępowań administracyjnych o ustalenie warunków zabudowy.

Postępowania dotyczące budowy odnoszą się m.in.:

- Budowy 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na nieruchomości przy ul. Zesławickiej;
- 2 budynków magazynowo-handlowo-biurowych z infrastrukturą techniczną na nieruchomości przy ul. Ujastek;
- Budynku infrastruktury technicznej na działkach przy ul. Łowińskiego;
- Naziemnego zbiornika LPG;
- Budynku handlowo-usługowego przy ul. Blokowej;

Postępowanie dotyczące przebudowy, nadbudowy i rozbudowy dotyczą m.in.:

- Hali magazynowej o część magazynową i biurową oraz portierni na nieruchomości przy ul. Łowińskiego;
- Hali magazynowej z przeznaczeniem na blacharnie i lakiernie na działkach położonych przy ul. Makuszyńskiego;
- Budynku usługowego wraz ze zmianą użytkowania na obiekt hotelowy;
- Instalacji do magazynowania i dystrybucji paliw.

Podobszar C

W granicach podobszaru C nie są aktualnie prowadzone postępowania o ustalenie WZ i ZT.

Podobszar D

Procedowane postępowania o ustalenie WZiZT nie wykazują ukierunkowania na konkretny rodzaj inwestycji. Liczba postępowań dla zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej i produkcyjnej kształtuje się na zbliżonym poziomie.

Postępowania dotyczące budowy odnoszą się m.in.:

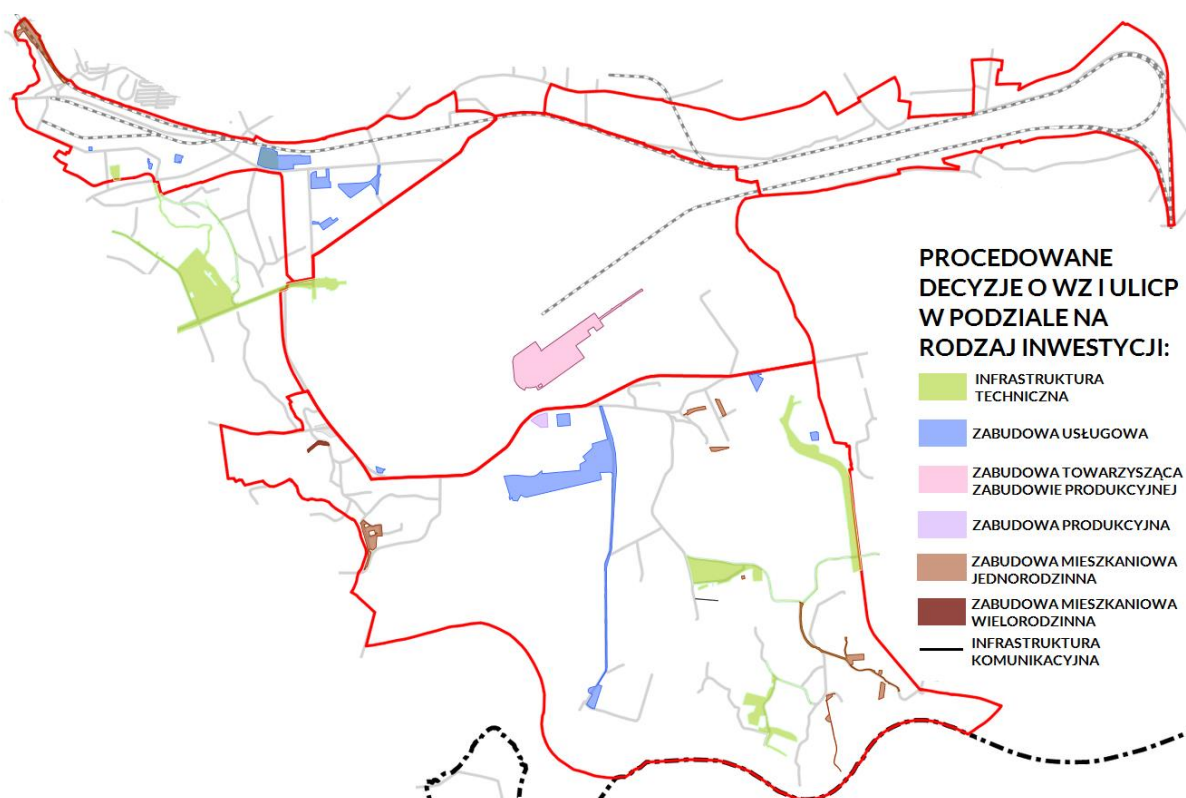
- Budynków mieszkalnych jednorodzinnych m.in. przy ulicach: Truskawkowej, Jeżynowej, Jezierskiego, Bardosa, Kąkolowej;
- 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną przy ul. Bardosa;
- Reklamy wolnostojącej na działce przy ul. Igołomskiej;

- Pawilonu handlowego wraz z niezbędnymi instalacjami, podświetlanego słupa reklamowego oraz niezbędnej infrastruktury na nieruchomości przy ul. Igołomskiej;
- 3 budynków magazynowo-usługowo-produkcyjnych na działkach u zbiegu ulic: Popielnik i Dymarek;
- Budynku magazynowo-biurowego oraz budynku usługowo-biurowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na nieruchomości przy ul. Bardosa;
- 6 budynków magazynowych z częścią biurową, infrastrukturą techniczną i drogową na nieruchomości położonej przy ul. Dymarek;

Postępowanie dotyczące przebudowy, nadbudowy i rozbudowy dotyczą m.in.:

- Budynku produkcyjno-usługowego o część administracyjno-biurową wraz z niezbędną infrastrukturą na nieruchomości przy ul. Igołomskiej;
- Istniejących obiektów węzła betoniarskiego na nieruchomości przy ul. Igołomskiej.
-

Ponadto na terenie objętym analizą procedowane są postępowania WZIZT na realizację obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.



Rys.45. Procedowane decyzje WZ, ULICP

9. Główne założenia/cele sporządzenia planu miejscowego/ planów miejscowych dla analizowanego obszaru

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego swym zakresem obszar objęty analiza „Otoczenie kombinatu metalurgicznego” będą przede wszystkim pełnić funkcje porządkującą i inwestycyjną. Umożliwią one przeprowadzenie procesów rewitalizacji i rewaloryzacji terenów poprzemysłowych, wpłyną na modernizację istniejących zakładów przemysłowych a także stworzą możliwości rozwoju założeń związanych z projektem strategicznym „Kraków – Nowa Huta Przyszłości”. Dynamiczny rozwój i oraz zmiana dominującej funkcji przemysłowej i produkcyjnej, jak również przebudowa ul. Igołomskiej wraz z realizacją kolejnych etapów projektu Kraków – Nowa Huta Przyszłości stanowiąc będzie impuls do rozwoju tego rejonu miasta.

Przyszłe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wpłyną pozytywnie na kształtowanie zwartej zabudowy, umożliwią właściwy rozwój infrastruktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, tworząc warunki do rozwoju atrakcyjnych przestrzeni publicznych, sprzyjających integracji społeczności lokalnej.

II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM

W celu oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań przyszłych planów miejscowych 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 w obszarze analizowanym;
- ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów;
- kierunków i zasad rozwoju systemów transportu;
- kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej;
- realizacji polityki przestrzennej.

Dla obszaru analizowanego Studium wskazuje główny kierunek zagospodarowania:

- dla 38,3% obszaru jako tereny przemysłu i usług (PU),
- dla 17,6% obszaru jako tereny zieleni nieurządzonej (ZR),
- dla 12,7% obszaru jako tereny usług (U),
- dla 10,1% obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- dla 6% obszaru jako tereny kolejowe (KK),
- dla 5% obszaru jako tereny komunikacji (KD),
- dla 4,5% obszaru jako tereny infrastruktury technicznej (IT),
- dla 3% obszaru jako tereny zieleni urządzonej (ZU),
- dla 2,5% obszaru jako tereny wód powierzchniowych śródlądowych (W),
- dla 0,2% obszaru – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW).

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu miejscowego i pozwalają zakładać, że sporządzane plany miejscowe w obszarze analizy umożliwią realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium.

Przeprowadzona analiza stopnia zgodności celów, założeń i przewidywanych rozwiązań planów miejscowych z ustaleniami Studium wykazała, że plany miejscowe będą zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

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

IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

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

V. PODSUMOWANIE

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Otoczenie kombinatu metalurgicznego” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tej części miasta.

Rozwój obszarów objętych analizą w znacznym stopniu zdeterminowany jest przez działalność huty i zakładów produkcyjnych zlokalizowanej w granicach podobszaru A. Zmiany zachodzące w sposobie zagospodarowania terenów przyległych w znacznym stopniu uzależnione są od aktualnej kondycji kombinatu i zakładów działających na tym terenie.

Z uwagi na planowane w najbliższych latach inwestycje, mające swym zasięgiem objąć teren kombinatu oraz postępującą etapami budowę obwodnicy autostradowej Krakowa, należy założyć, że najszybsze zmiany w sposobie dotychczasowego zainwestowania będą zachodziły na terenach wschodzących w skład podobszarów A i B.

W związku z powyższym Prezydent Miasta Krakowa w pierwszej kolejności proponuje sporządzić nowe plany miejscowe dla:

- Podobszaru A o powierzchni 911,0 ha stanowiącego 33,3% całości analizowanego obszaru, obejmującego tereny kombinatu hutniczo-metalurgicznego wraz z jego najbliższym otoczeniem,
- Podobszaru B o powierzchni 251,6 ha stanowiącego 9,2% całości analizowanego obszaru, obejmującego północno-zachodni fragment analizowanego obszaru.

Pozostałe tereny planuje się objąć procedurą planistyczną w późniejszym terminie.

Z uwagi na znaczną powierzchnię obszarów wskazanych do objęcia planem miejscowym, możliwe jest, że załączniki graficzne do planów miejscowych sporządzone będą w skali 1:2000.

VI. WYTYCZNE WYNIKACJĄCE Z ANALIZY ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Za podstawę rozpoczęcia prac analitycznych należy uznać:

- Realizację wytycznych dokumentu Studium, wskazującego obszar Kombinatu, jako priorytetowy do objęcia miejscowym planem zagospodarowania;

- **Wprowadzenie zasad umożliwiających przeprowadzenie inwestycji rozwojowych, zwiększających stopień przetworzenia stali, jak również mających charakter proekologicznych na terenie kombinatu;**
- **Wnioski mieszkańców obszaru o podjęcie działań planistycznych zmierzających do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany zapisów planów obowiązujących w celu dostosowania ich zapisów do zapisów zawartych w obowiązującym dokumencie Studium;**

W niniejszym opracowaniu przeanalizowano główne problemy przestrzenne, jak również wykonano szereg analiz stanu istniejącego i planowanych przedsięwzięć w obszarze analizowanym.

Jak wykazała niniejsza analiza, sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o charakterze porządkującym i inwestycyjnym dla obszarów analizy jest możliwe do zrealizowania przy obecnych uwarunkowaniach i wytycznych zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

VII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KRAKOWA

