

druk nr

1704

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

KANCELARIA RADY MIASTA
I DZIELNIC KRAKOWA
SEKRETARIAT

wpłynęło
dnia: 03 LUT. 2017

Nr

Podpis

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy – Rejon ulicy Golikówka”.

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Postanawia się o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy – Rejon ulicy Golikówka” zwanego dalej „planem miejscowym”.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik graficzny stanowiący integralną część uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Ładysz Trzmiel

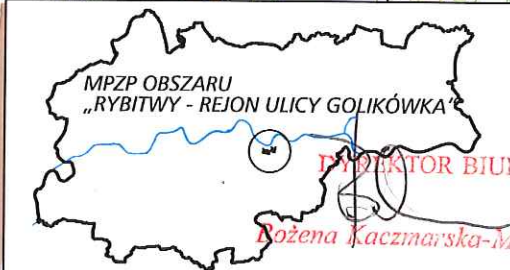
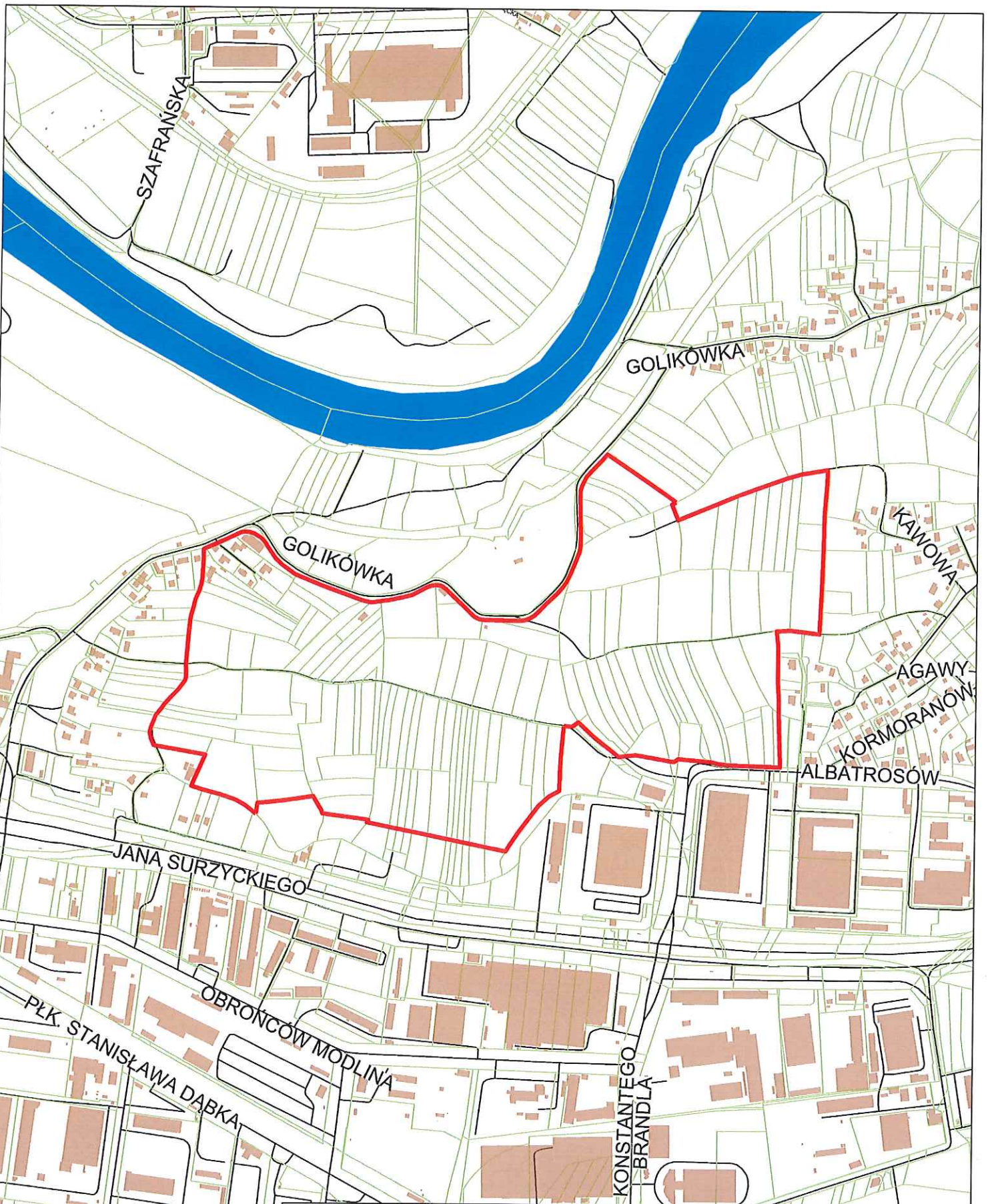
Z-ca Prezydenta Miasta Krakowa

DYREKTOR BIURA

Bożena Kaczmarek-Michniak

RADCA PRAWNY

Sebastian Pietrzyk
KR-2041



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
do uchwały Nr
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia.....

— granice obszaru objętego miejscowym
planem zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Rybitwy - Rejon ulicy Golikówka”



75 0 150 300
URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„RYBITWY - REJON ULICY GOLIKÓWKA”**



STYCZEŃ 2017 r.

DYREKTOR BIURA
Bożena Kaczmarek-Michniak

URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH

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

Podstawa formalno-prawna analizy

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

Spis treści:

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

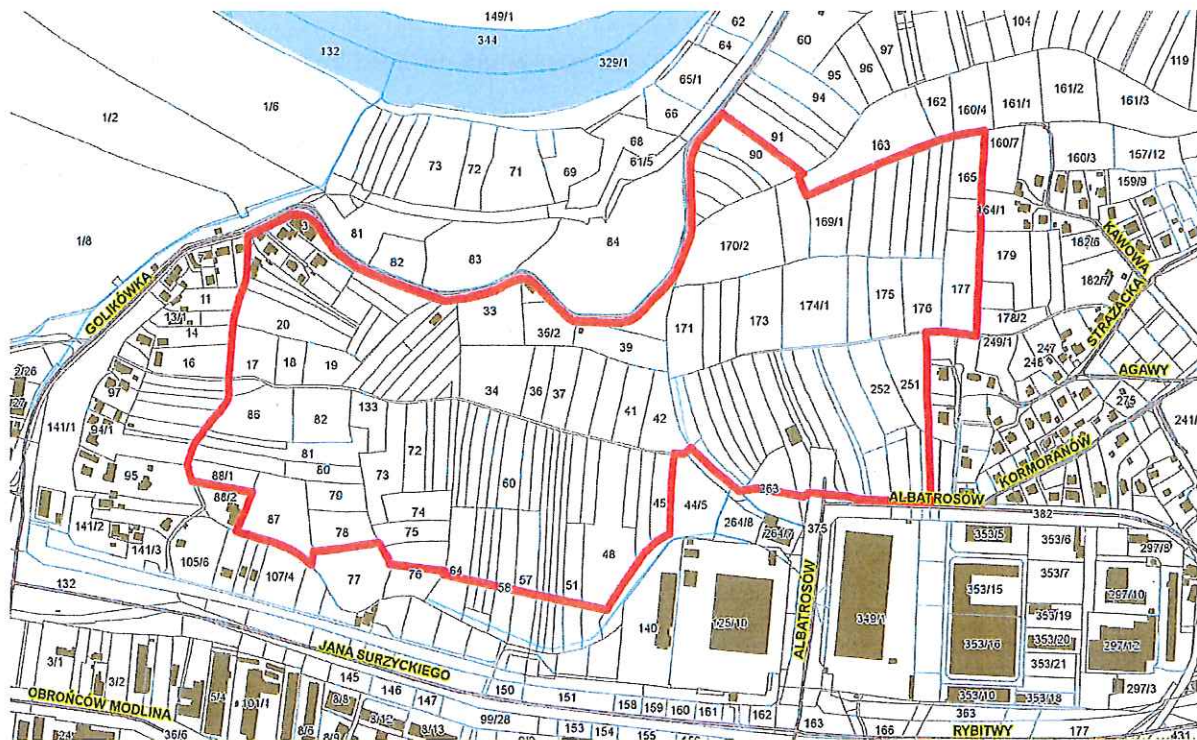
I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

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

Granice obszaru wyznaczają:

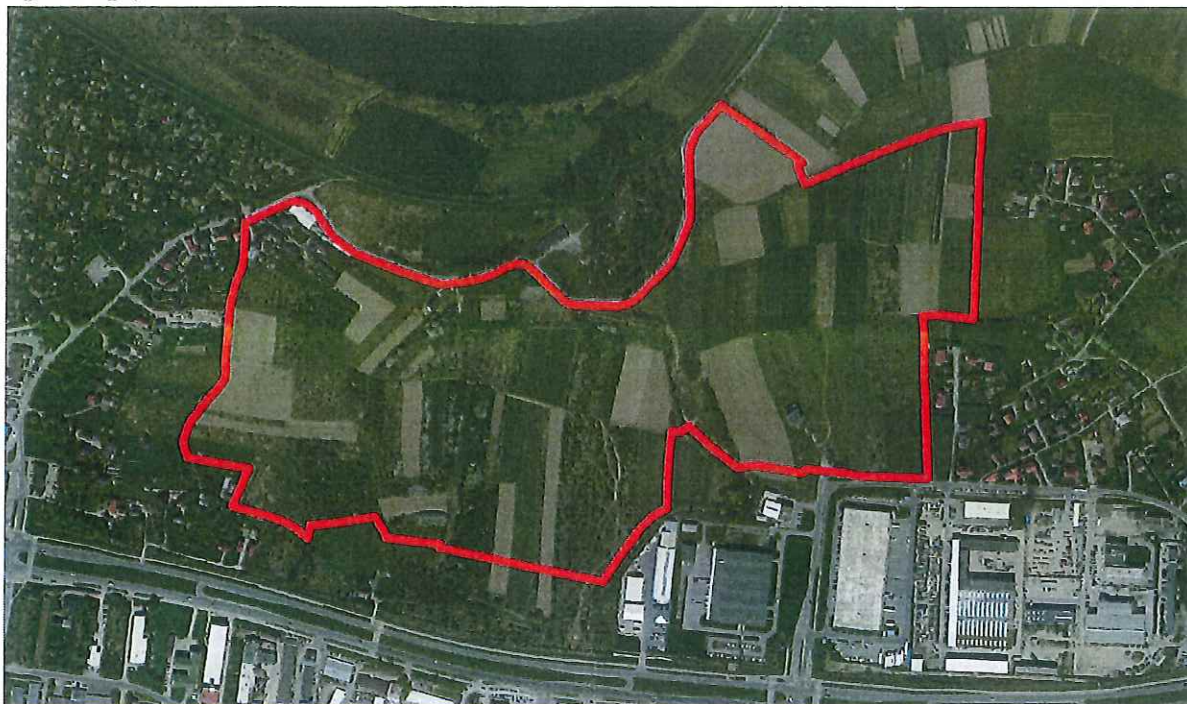
- od północy: południowa granica fragmentu korytarza drogowego dla ulicy Golikówka, wyznaczonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy – Północ”;
- od wschodu: granica terenów nieinwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania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



Rys. 1. Granice opracowania.

2. Stan zainwestowania

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



Rys. 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

Układ drogowy

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

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

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

Komunikacja zbiorowa

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

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

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

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

Komunikacja indywidualna

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

Ocena

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

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

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

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

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

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

4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

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

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

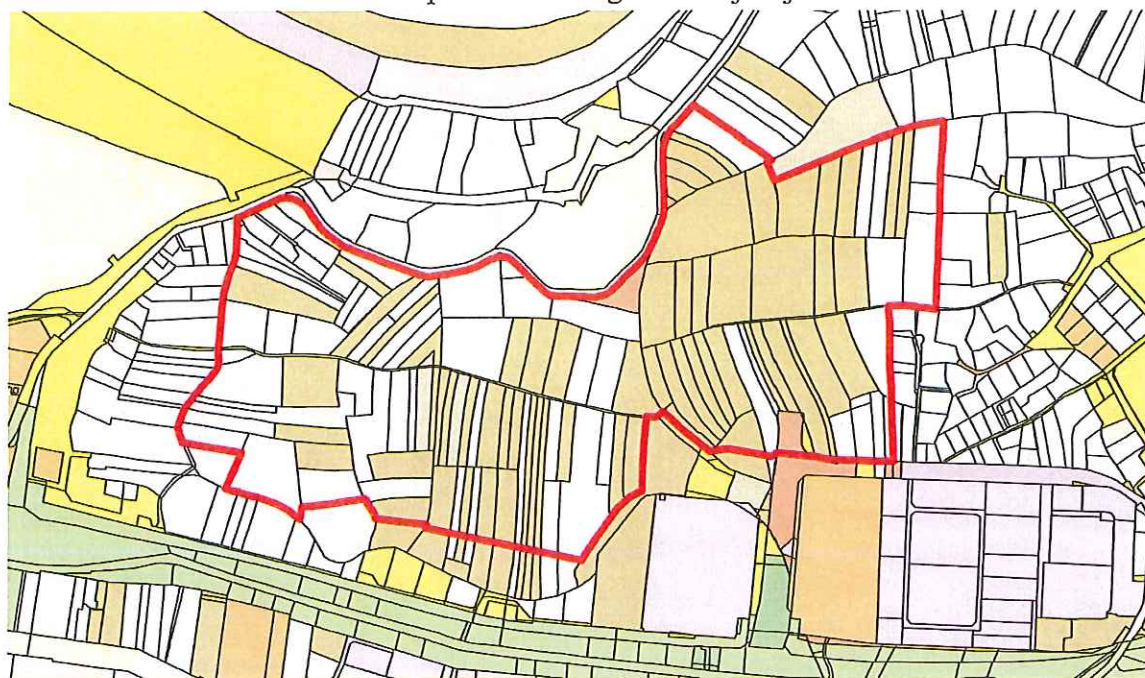
W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa cały obszar wskazany jest jako wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego i kanalizacyjnego.

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

5. Stan Własnościowy / beneficjenci planu

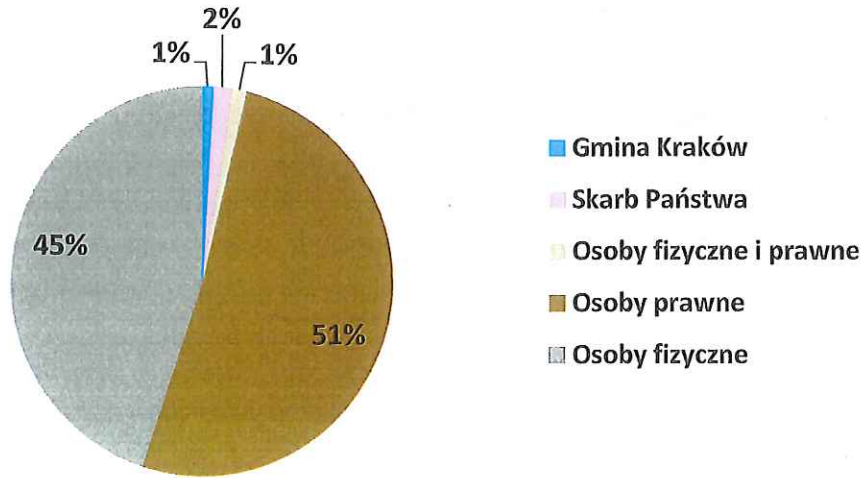
5.1. Struktura własności gruntów

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



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

Struktura własności



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

5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

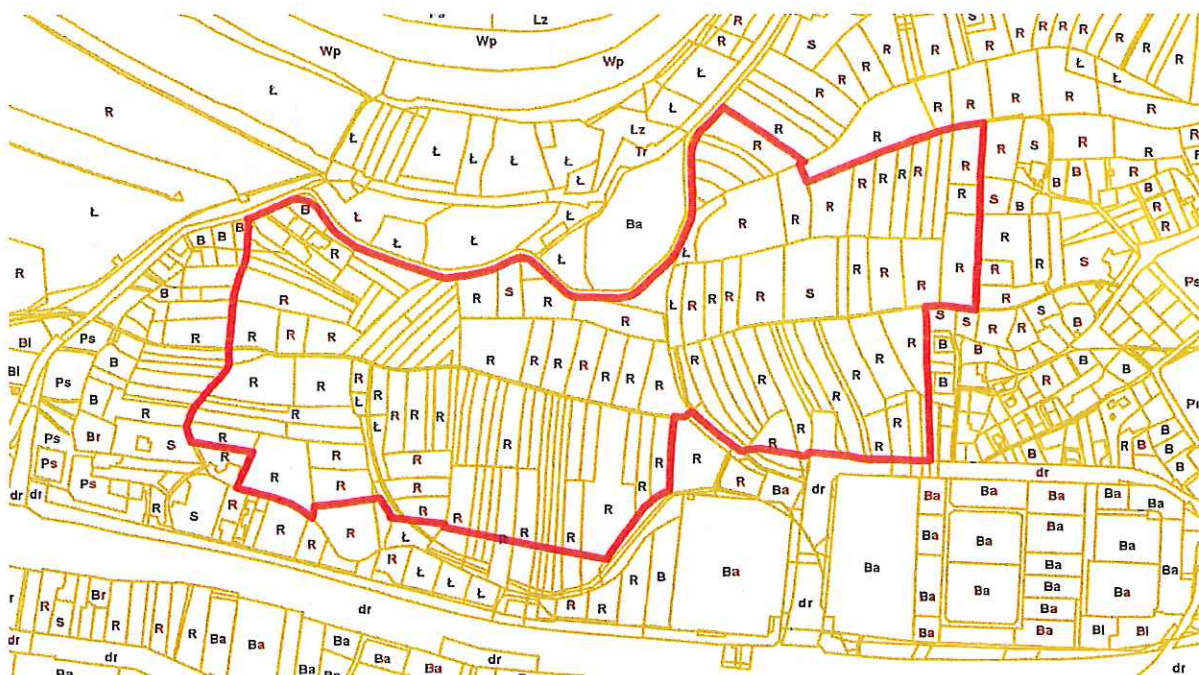
Według klasyfikacji gruntów przeważającą część obszaru objętego analizą stanowią grunty rolne. Stanowią one ponad 84% jego powierzchni. Zidentyfikowane w granicach opracowania użytki gruntowe dzielą się w następujący sposób:

Użytki rolne w tym:

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

Grunty zabudowane i zurbanizowane w tym:

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



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

6. Problemy przestrzenne w obszarze

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

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

7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

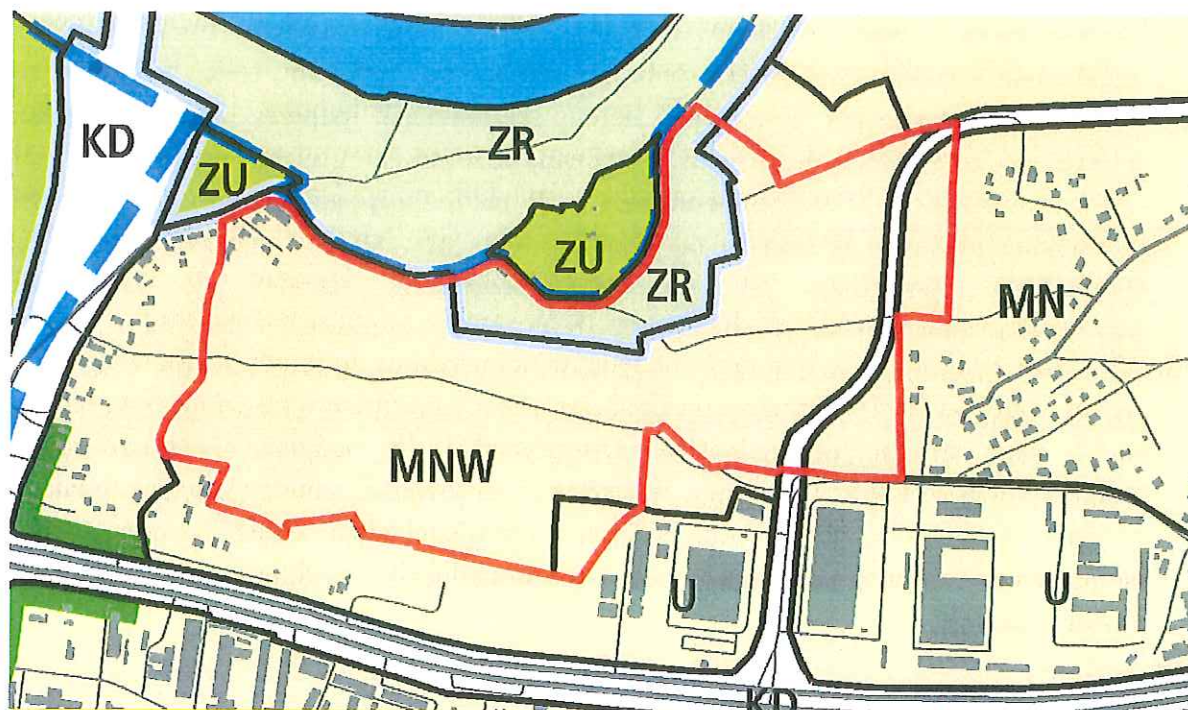
Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (w brzmieniu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

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

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

- wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20 % powierzchni wyznaczonego na rysunku Studium terenu o danej funkcji;
5. Dla terenów inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU), oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC), wskaźnik intensywności zabudowy zostanie określony w planach miejscowych w oparciu o podane w kartach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych parametry: wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;
 6. Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania;
 7. W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50 % powierzchni wydzielonego terenu;
 8. Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
 9. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w Studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:
 - 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10 % powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,
 - 2) w terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększenia tego terenu;
 10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
 11. Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;

12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;
13. Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w tych terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
14. (...)
15. (...)
16. (...)
17. (...)
18. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;
19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);
20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.



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

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

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

MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności

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

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

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

U – Tereny usług

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

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

ZR – Tereny zieleni nieurządzonej

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

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

KD – Tereny komunikacji

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

Funkcja dopuszczalna - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

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

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

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

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

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

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

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

Strefy ochrony konserwatorskiej:

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

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

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

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

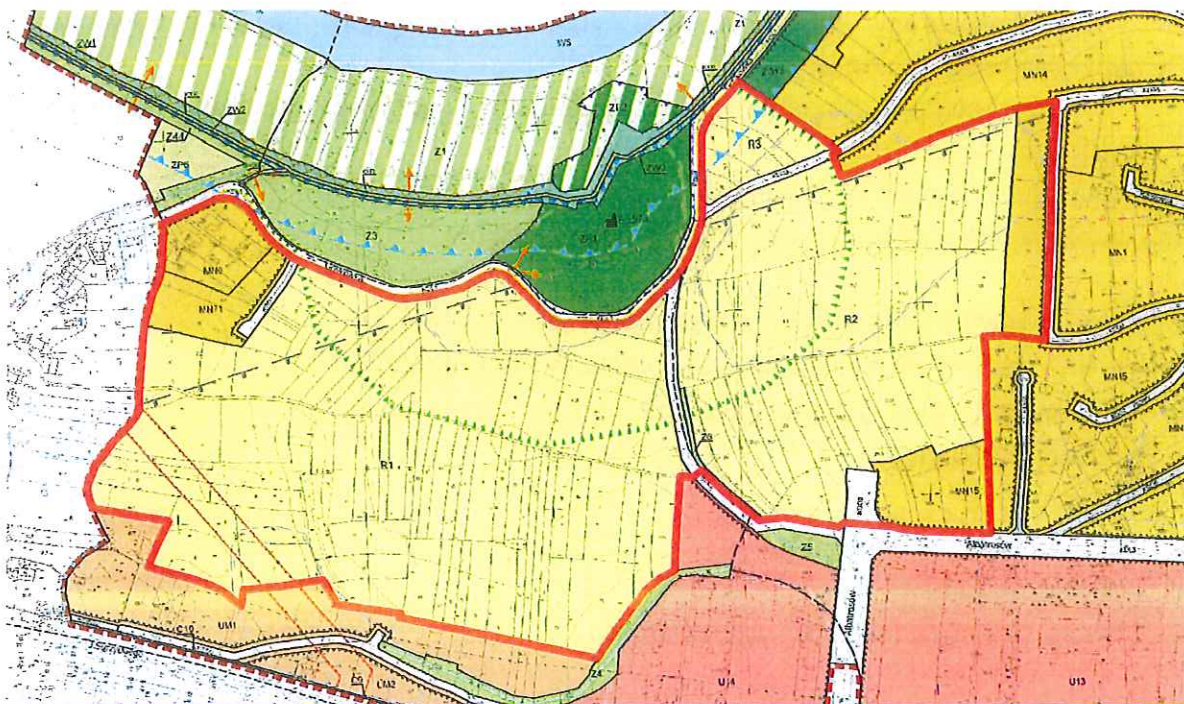
7.2. Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe

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

Obowiązujący plan miejscowy wyznacza na przedmiotowym terenie następujące przeznaczenia terenów:

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

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



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

7.3. Plan województwa małopolskiego

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

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

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

7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

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

Z analizy rejestru wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmianę, prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że dla przedmiotowego obszaru złożono 1 wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stroną postulującą była osoba prawna.

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

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

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

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



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

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

8. Główne założenia/cele sporządzanego planu

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

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

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

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

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

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

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan dla obszaru „Rybitwy - Rejon ulicy Golikówka” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium, w szczególności kształtowanie nowego układu urbanistycznego. Przeprowadzona analiza stopnia zgodności celów, założeń i przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium wykazała, że plan będzie zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, w brzmieniu ustalonym Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.

III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU

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

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

V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

1. Zakres czynności i prac planistycznych

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

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

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

wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,

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

VI. PODSUMOWANIE

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

VII. UZASADNIENIE

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

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustali zasady zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru jak również powiązania z układem komunikacyjnym Miasta oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 5) Prezydent Miasta Krakowa przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w brzmieniu ustalonym uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.

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

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

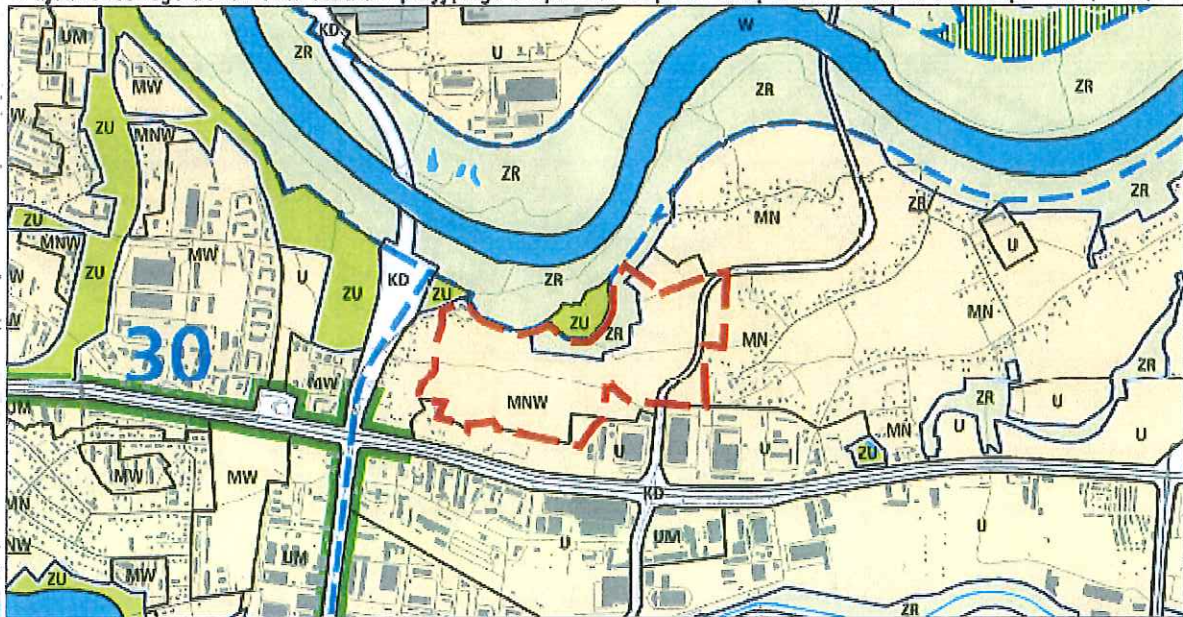
Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy – Rejon ulicy Golikówka” będzie skutkowałą wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

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

VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KRAKOWA

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



--- granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

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

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

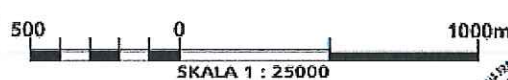
	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		istniejący układ drogowy - osie ulic		tereny zamknięte
	granica miasta Krakowa		kopce		tereny leśne wg ewidencji gruntów
	granice gmin sąsiednich		granice i numery jednostek urbanistycznych		powierzchnie ograniczające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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		granica strefy miejskiej
	tereny zabudowane i zainwestowane		tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania		system zieleni i parków rzecznych
	tereny kolejowe		tereny komunikacji		granica strefy miejskiej
	korytarze podstawowego układu drogowego - ulicznego				

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

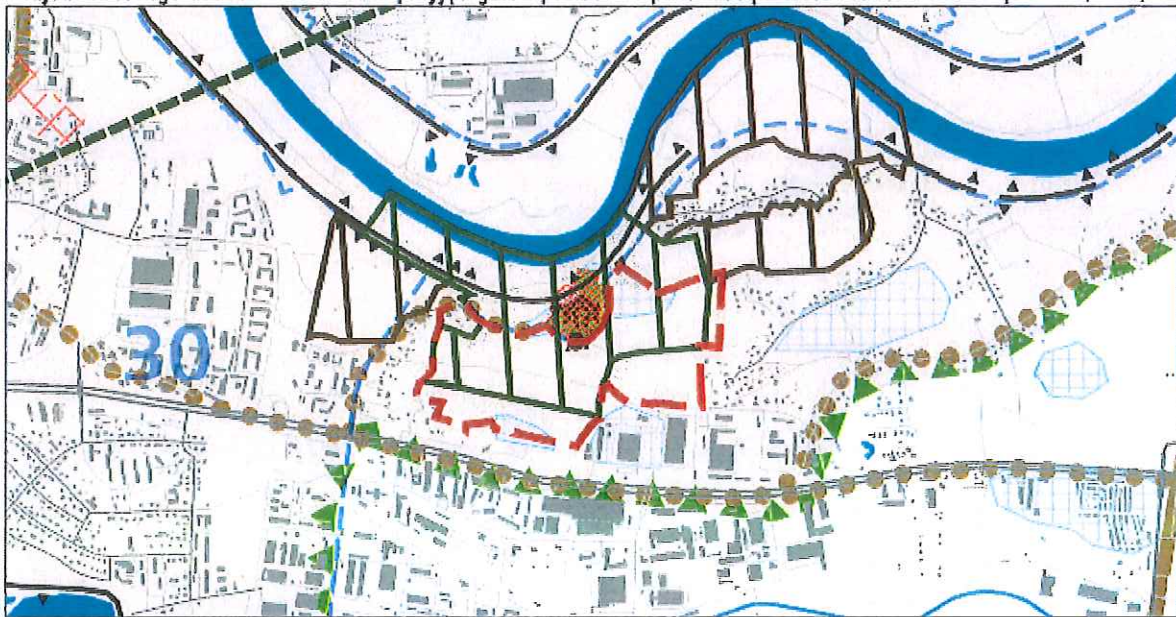
ZP	tereny zieleni publicznej
MU	tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
UC	tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
UP	tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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

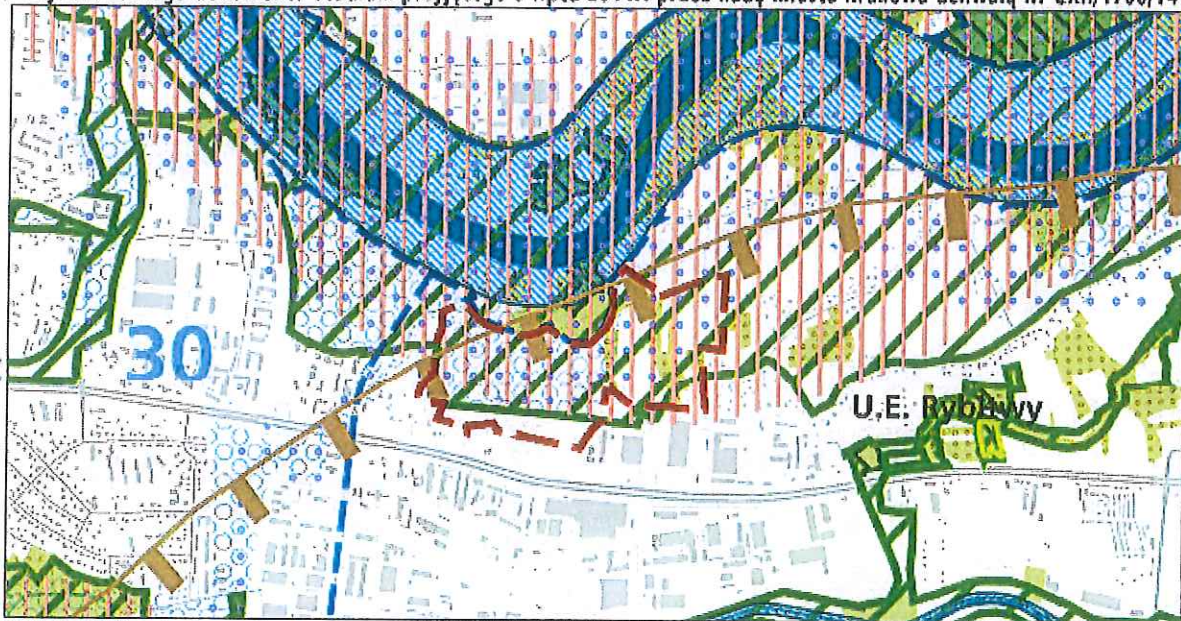


	granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego		STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO granica strefy nadzoru archeologicznego		obszary kultury współczesnej
	KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO		stanowiska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

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

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

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



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

- ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI**
- ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE**
- obszary narażone na występowanie ruchów masowych
- krawędzie obrywów
- osuwiska - ograniczenia zabudowy uchwałą RMK
- tereny o spadkach powyżej 12%
- zwały i haldy
- GRANICA OSUWISKA**
- pewna
- przypuszczalna
- STOPIEŃ AKTYWNOŚCI OSUWISKA**
- nieaktywne
- okresowo aktywne
- aktywne
- ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ**
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania $q=1\%$
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania $q=0,1\%$
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- rejonu lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wyłapywania zanieczyszczeń toksycznych wód

- OCHRONA PRZYRODY**
- parki krajobrazowe
- otulina parków krajobrazowych
- rezerваты przyrody
- użytki ekologiczne
- obszary Natura 2000
- siedliska chronione
- obszary o najwyższym walorze przyrodniczym
- obszary o wysokim walorze przyrodniczym
- lasy

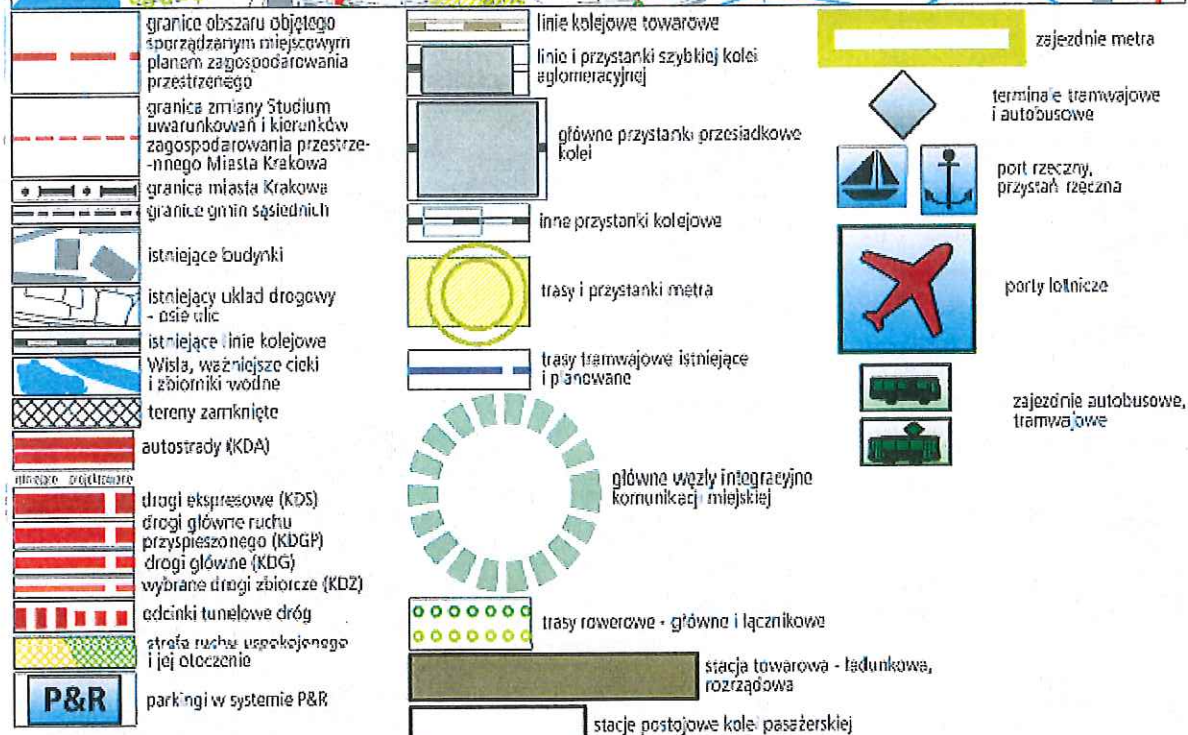
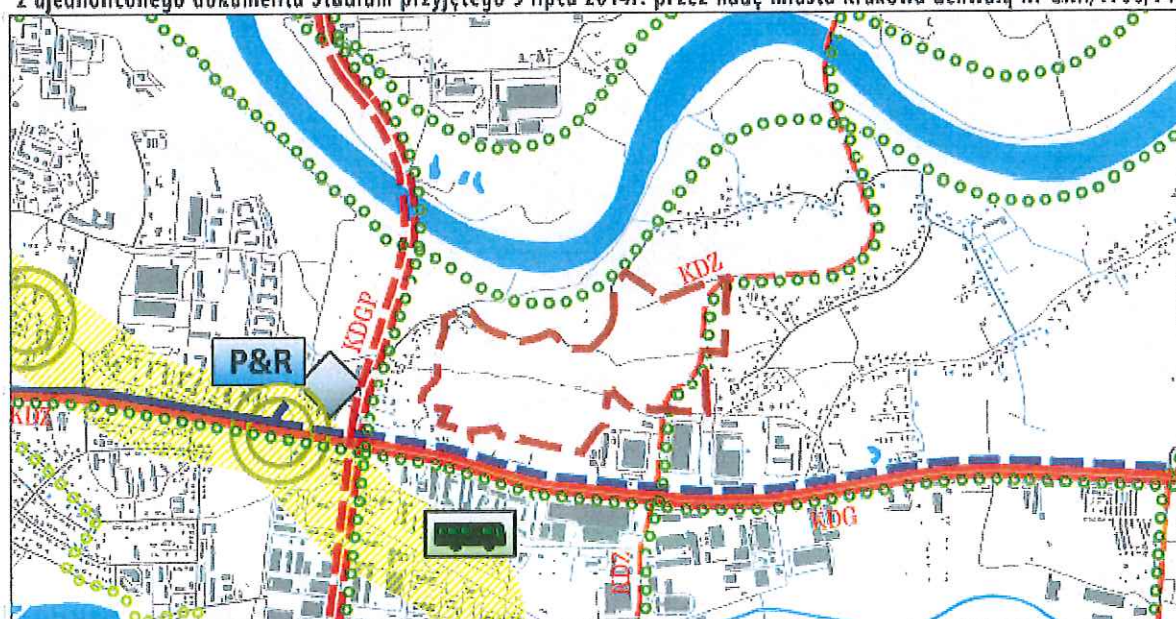
- STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO**
- parki rzeczne
- strefa kształtowania systemu przyrodniczego
- korytarze ekologiczne
- WARUNKI AEROSANITARNE**
- obszary wymiany powietrza
- OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4**
- podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania
- OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4**
- strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady
- ZAGROŻENIE HAŁASEM**
- OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE**
- obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków-Balice (strefy A, B, C)
- USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘRDZIA W LAGIEWNIKACH**
- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 2 marca 2010 r.
- tereny przeznaczona do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane
- STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO**
- strefa kształtowania systemu przyrodniczego
- zieleni urządzonej (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)
- OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONĄ PRZYRODY**
- planowane parki rzeczne
- GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻENIA**
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI**
- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią $Q=1\%$

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

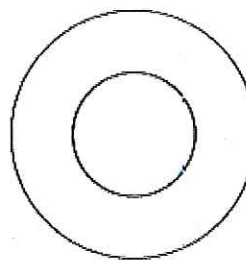
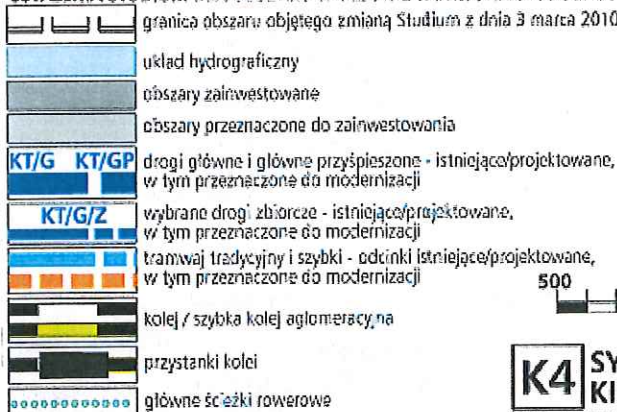
K3 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



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



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH



obszary aktywizacji wokół przystanków kolei w zasięgu ochronny dojazdu pieszo 5 i 10 min

500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

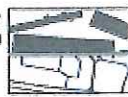
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



— granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

ELEMENTY INFORMACYJNE

- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich



istniejące budynki
istniejący układ drogowy - osie ulic



istniejące linie kolejowe
Włosa, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
tereny zaniknięte

USTALENIENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- Włosa, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane

- strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego
- obszar do skanalizowania w systemie centralnym
- rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagające rekonstrukcji

GOSPODARKA ODPADAMI

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

SYSTEM GAZOWNICZY

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

CMENTARNICTWO

- cmentarz planowany do rozbudowy
- * planowana spalarnia złotek

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY

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

SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH

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

Zielonki

- planowany zbiornik retencyjny wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
- planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serawy
- planowany zbiornik retencyjny wg Konceptji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
- planowany kanał Krakowski

SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

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

SYSTEM CIEPLOWNICZY

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

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

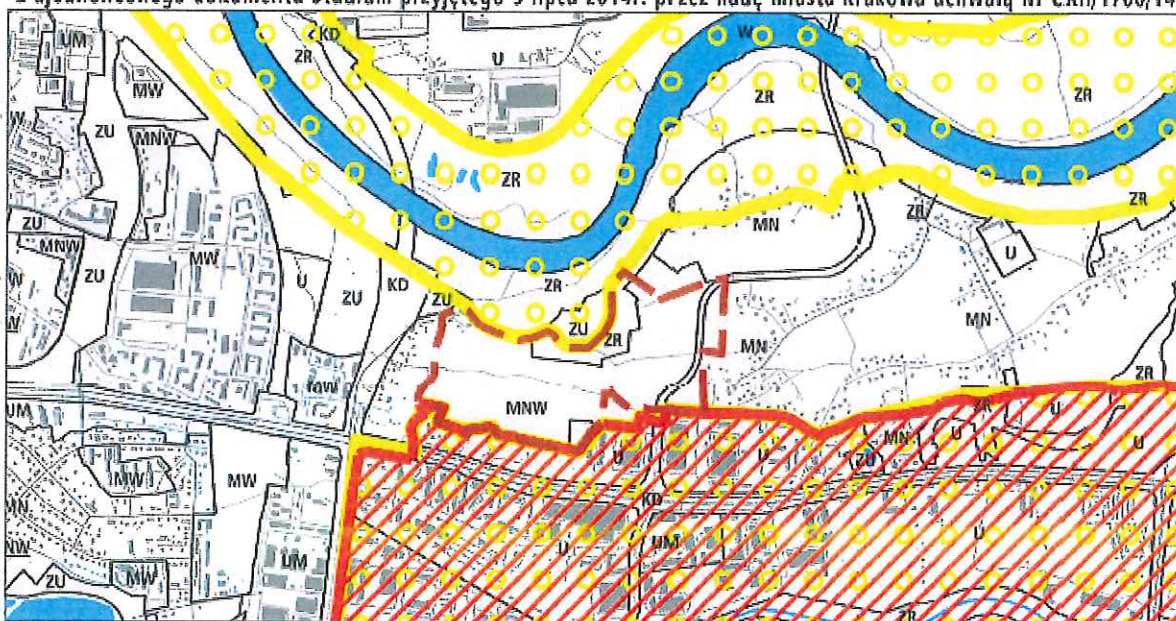


SKALA 1 : 25000

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



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



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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- (STAN NA DZIEŃ 23 MARCA 2014 r.)**
- obszary uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wstrzymaną procedurą

OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

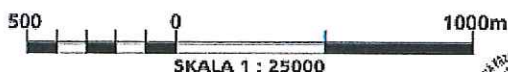
- obszary dla których został utworzony park kulturowy
- obszary parków kulturowych rekomendowanych do utworzenia przez Gminę Miejską Kraków
- obszary parków kulturowych proponowanych do utworzenia z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego
- obszary w strefie "W" ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Swoszowice
- tereny zamknięte
- obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

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

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

- grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)
- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %
- grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, Ł, S, Lz, Śz, Ls,)
- OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**
- obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych
- w tym dla tras drogowych i ulicznych



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



UZASADNIENIE

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

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustali zasady zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru jak również powiązania z układem komunikacyjnym Miasta oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 5) Prezydent Miasta Krakowa przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w brzmieniu ustalonym uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.

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

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

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

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

