

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

„ŁAGIEWNIKI WSCHÓD”



Kraków

KWIECIEŃ 2018 r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego: Bożena Kaczmarska-Michniak
Z-ca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego: Grzegorz Janyga

Powierzenie czasowego zastępstwa na stanowisku
Kierownika Pracowni Prac Studialnych: Tomasz Antosiewicz

Opracowanie: Anna Czernecka
Paulina Mol
Olga Rodzoń

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 2017 r., poz. 1073 i 1566), 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:

I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania.....	4
2. Stan zainwestowania.....	5
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	6
4. Infrastruktura techniczna.....	8
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego.....	8
5.1. Struktura własności gruntów.....	8
5.2. Struktura użytkowania gruntów.....	10
6. Problemy przestrzenne.....	11
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego.....	12
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	12
7.2. Obowiązujące plany miejscowe.....	17
7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.....	23
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	24
7.5. Uchwała Nr XCIV/2461/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lutego 2018 r.....	29
8. Główne założenia/cele sporządzenia planu miejscowego dla obszaru analizowanego.....	29
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM.....	30
III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO.....	31
IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	31
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	31
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu miejscowego wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	31
V. WYTYCZNE WYNIKAJĄCE Z ANALIZY ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	32
VI. PODSUMOWANIE.....	33
VII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	34

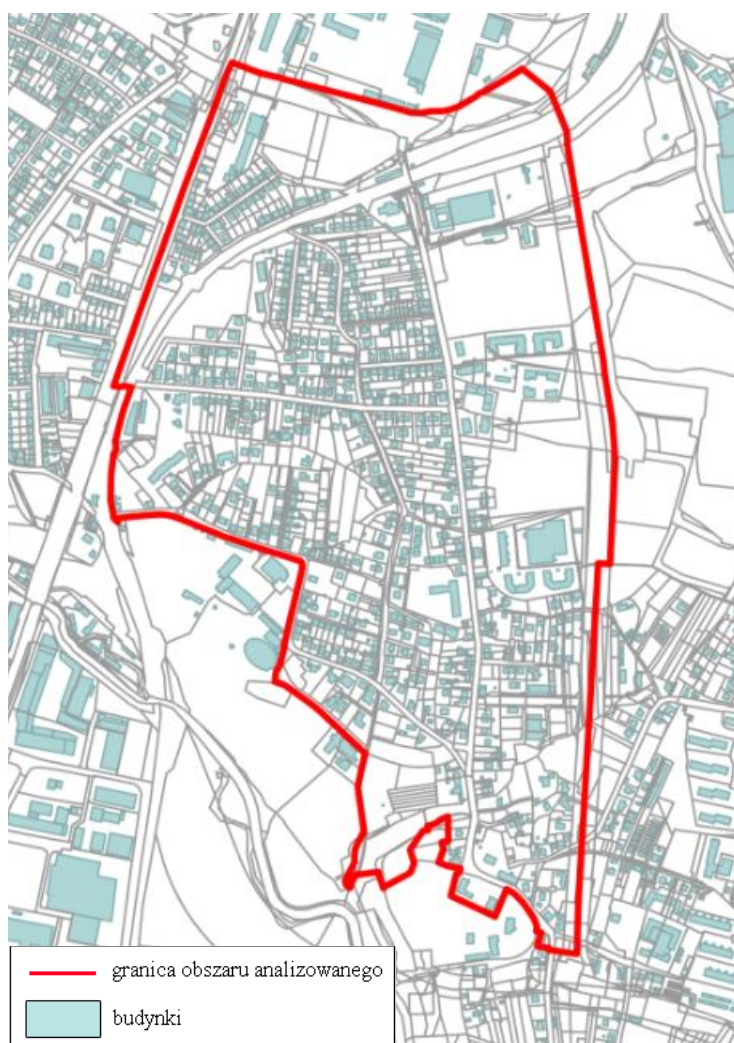
I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar miasta objęty niniejszą analizą położony jest w południowej części Krakowa, na obszarze Dzielnicy IX Łagiewniki – Borek Fałęcki (przeważająca część obszaru), Dzielnicy XI Podgórze Duchackie (ul. Turowicza) oraz XIII Podgórze (północny fragment obszaru), w odległości ok. 4 km od centrum Krakowa.

Analizie został poddany cały obszar objęty planem miejscowym „Łagiewniki” oraz teren nieobjęty dotąd zapisami planu miejscowego, położony po wschodniej stronie ul. Fredry.

Powierzchnia obszaru objętego niniejszą analizą wynosi 89,51 ha.



Rys. 1. Granice opracowania.

Granice obszaru wyznaczone są:

- **od północy:** północną granicą korytarza drogowego ul. Tischnera, następnie północną granicą działki nr 212/10 obr. 30 Podgórze;
- **od wschodu:** północno-wschodnią granicą działki nr 212/10 obr. 30 Podgórze, fragmentami działek nr: 236/38, 236/49, 236/40, 236/42 obr. 47 Podgórze, następnie

wschodnią granicą korytarza drogowego ul. Turowicza, fragmentami działek nr: 244/10, 269 obr. 47 Podgórze, wschodnią granicą korytarza drogowego ul. Turowicza, wschodnią granicą działek nr: 82/43, 82/47, 82/48 obr. 47 Podgórze, południową granicą działek nr 82/48, 82/46 obr. 47 Podgórze, następnie osią jezdni ul. Turowicza;

- **od południa:** fragmentem działki nr 404/2 obr. 46 Podgórze, południową granicą działek nr: 403/6, 403/5, 432/6, 402/2, 402/1, 432/6 obr. 46 Podgórze, północną granicą terenów zieleni urządzonej (ZU) wyznaczonych w Studium, południową granicą działek nr: 368/10, 457/1 obr. 46 Podgórze, wschodnią, a następnie zachodnią granicą działek nr: 353/21, 353/20, 353/16 obr. 46 Podgórze, zachodnią granicą działek nr: 353/12, 353/13, 457/2 obr. 46 Podgórze, następnie południową granicą terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) wyznaczonych w Studium;
- **od zachodu:** zachodnią granicą terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), wyznaczonych w Studium, fragmentem działki nr 475 obr. 46 Podgórze, fragmentem działki nr 335/10 obr. 32 Podgórze, następnie osią ul. Zakopiańskiej.

2. Stan zainwestowania

Analizowany obszar jest w znacznym stopniu zainwestowany. Przeważającą część terenu zagospodarowana jest przez zabudowę mieszkaniową jednorodziną, której towarzyszy zieleń ogródków przydomowych. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna została zlokalizowana po wschodniej stronie ul. Fredry, w zachodniej części ul. Suchej, u zbiegu ul. Zakopiańskiej i ul. Tischnera oraz w rejonie ul. Lechickiej. W sąsiedztwie terenów dawnej cegielni „Bonarka”, położony jest budynek mieszkalny wielorodzinny, będący częścią zabudowy dawnej cegielni. Obiekt wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków.

Obiekty usługowe występują punktowo na całym analizowanym obszarze. Są to m.in. obiekty handlowe, obiekty zakwaterowania turystycznego, zakłady mechaniki samochodowej, punkty gastronomiczne. Przy ul. Millana położony jest kościół pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa.

W sąsiedztwie Sanktuarium Bożego Miłosierdzia, przy ul. Siostry Faustyny znajduje się cmentarz wojenny nr 384 z okresu I wojny światowej, wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 13 lutego 2014 r. pod nr A-1402/M.

W granicach analizowanego obszaru znajdują się obiekty edukacyjne: Szkoła Podstawowa nr 56 przy ul. Fredry i Zespół Szkół nr 3 (XXXIII Liceum Ogólnokształcące, Gimnazjum nr 80, Zasadnicza Szkoła Zawodowa nr 22) przy ul. Millana. Ponadto przy ul. Uroczej i ul. Wąchały zlokalizowane są placówki opiekuńczo-wychowawcze (przedszkola i żłobek).

Na analizowanym obszarze znajdują się także tereny niezainwestowane. Położone są one pomiędzy linią kolejową nr 94 Kraków Płaszów – Oświęcim, a ul. Tischnera (częściowo mieszczące place składowe), w rejonie ul. Pasiecznej oraz pomiędzy ul. Fredry i ul. Turowicza, powstałe m.in. na skutek wyburzenia obiektów Cegielni „Bonarka”.



Rys. 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

Układ drogowo-uliczny został zaprojektowany w obowiązujących planach miejscowych. Do wykonania pozostały drogi wyznaczone w północnej części obszaru objętego planem miejscowym „Łagiewniki” (połączenie ul. Na Grządkach i ul. Przy Torze z ul. Tischnera).

Obsługa komunikacji zbiorowej w analizowanym obszarze odbywa się w ramach podsystemu komunikacji autobusowej liniami miejskimi w ciągu ulic: Turowicza, Połomskiego i Fredry (linie 133, 135) oraz ul. Tischnera (linie 178, 478). Podróż komunikacją autobusową możliwa jest także z arterii przyległych do analizowanego obszaru: ul. Zakopiańskiej (linia 915 – nocna), ul. Brożka (linia 166), ul. Do Sanktuarium Bożego Miłosierdzia w Łagiewnikach (linia 224 - aglomeracyjna). W niewielkiej odległości znajdują się przystanki autobusowe: Puskarska, Kurdwanów P+R.

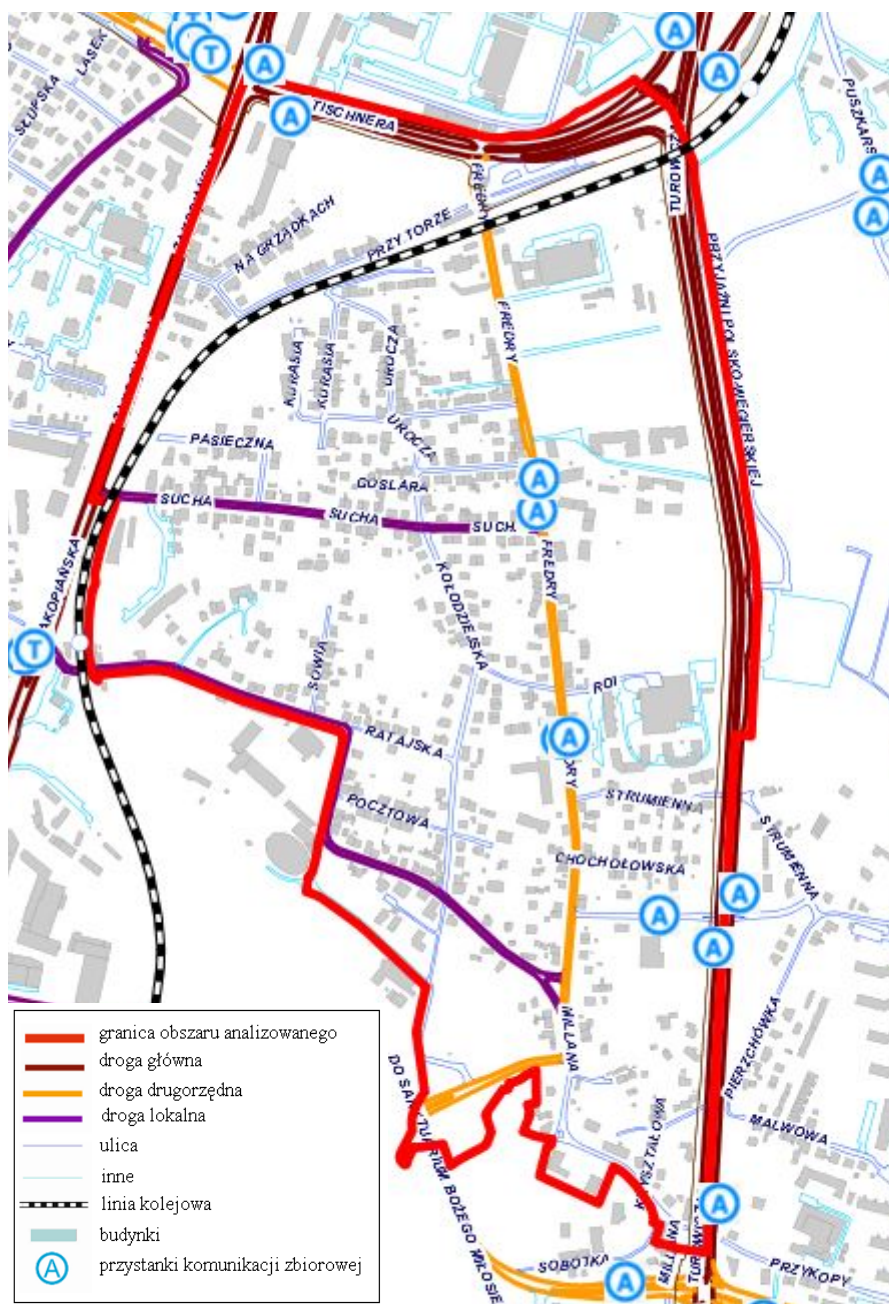
Zachodnia część analizowanego obszaru posiada dostęp do przystanków tramwajowych zlokalizowanych przy ul. Zakopiańskiej, ul. Brożka z pętlą tramwajową Łagiewniki, a południowo – wschodnia posiada dostęp do pętli Kurdwanów P+R. Aktualnie trwają roboty budowlane związane z budową tzw. Trasy Łagiewnickiej w ramach, której zostanie wykonany łącznik tramwajowy pomiędzy pętlą Kurdwanów P + R a linią tramwajową wzdłuż ul. Zakopiańskiej. W ramach tej budowy powstaje nowy podziemny

przystanek tramwajowy w rejonie mostu łączącego sanktuarium Bożego Miłosierdzia i Sanktuarium Jana Pawła II.

Ponadto w sąsiedztwie analizowanego obszaru usytuowane są przystanki komunikacji kolejowej: Kraków Bonarka i Kraków Łagiewniki obsługujące linię SKA 2 Skawina – Miechów/Sędziszów oraz pociągi jadące w kierunku Zakopanego i Bielska – Białej.

W odległości ok. 2 km od południowej granicy obszaru znajduje węzeł Kraków Łagiewniki, położony w ciągu IV obwodnicy (autostrada A4). Węzeł ten znacząco ułatwia realizację podróży o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym.

Sprawność obsługi ruchu pojazdów przez podstawowy układ ulic oceniana jest na poziomie dobrym. W szczytach komunikacyjnych odnotowuje się zakłócenia płynności ruchu samochodowego w ciągu ulic Zakopiańska – Tischnera.



Rys. 3. Układ drogowy.

4. Infrastruktura techniczna

Obszar objęty analizą posiada dobrze rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej, która obejmuje cały obszar i dostosowana jest do istniejącego zainwestowania. Z uwagi na intensywne zagospodarowanie terenu sieć ta na wielu odcinkach charakteryzuje się znacznymi średnicami i dużą gęstością występowania.

- **System zaopatrzenia w wodę**

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Strefą zasilania obszaru jest Zakład Uzdatniania Wody Raba. Wodociągi zlokalizowane są głównie wzdłuż dróg oraz w bezpośrednim sąsiedztwie budynków.

- **System odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Na analizowanym obszarze obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej. Głównym odbiornikiem ścieków z całej zlewni na obszarze objętym analizą jest Prawobrzeżny Kolektor rzeki Wilgi.

- **System gazowniczy**

Odbiorcy gazu na analizowanym obszarze zasilani są ze stacji gazowej I-go stopnia przy ul. Zawilej. Prawie całość sieci zasilającej stanowi sieć gazowa średniego ciśnienia. Sieć gazowa zlokalizowana jest głównie w ciągach układu drogowego.

- **System elektroenergetyczny**

Obszar objęty opracowaniem w całości jest pokryty siecią energetyczną zasilającą w energię elektryczną wszystkie obiekty kubaturowe na tym terenie. Stacje transformatorowe pracują w oparciu o sieć średniego napięcia 15 kV zasilaną z GPZ Bonarka oraz RS Mateczny. Stacje transformatorowe wykonane są jako wewnętrzne wolnostojące.

- **System ciepłowniczy**

Magistrala ciepłownicza przebiega wzdłuż zachodniej granicy analizowanego obszaru. Północna i zachodnia część analizowanego obszaru objęta jest zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej.

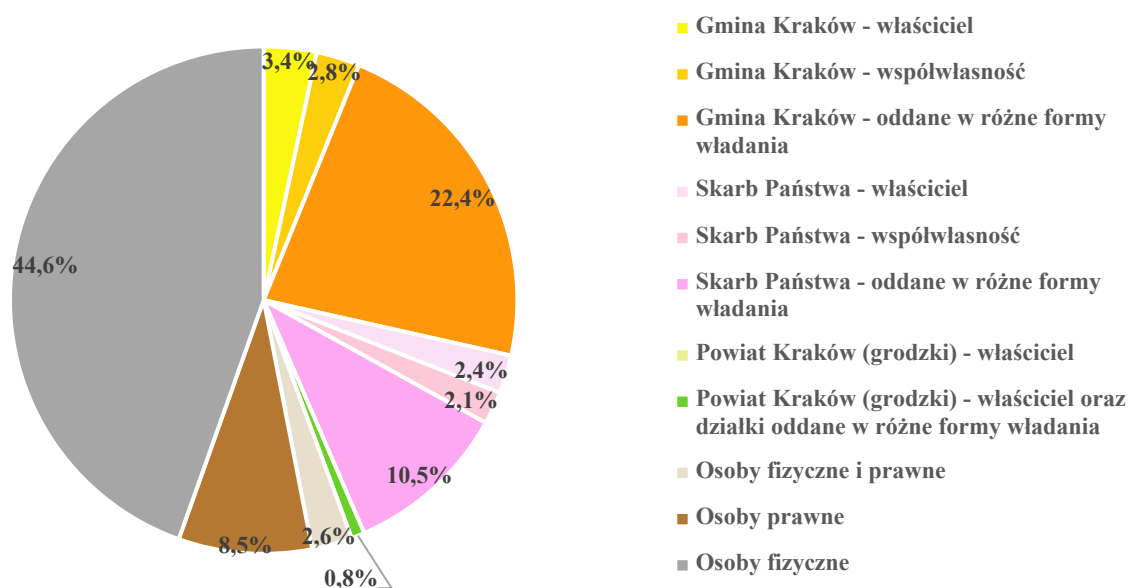
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego

5.1. Struktura własności gruntów

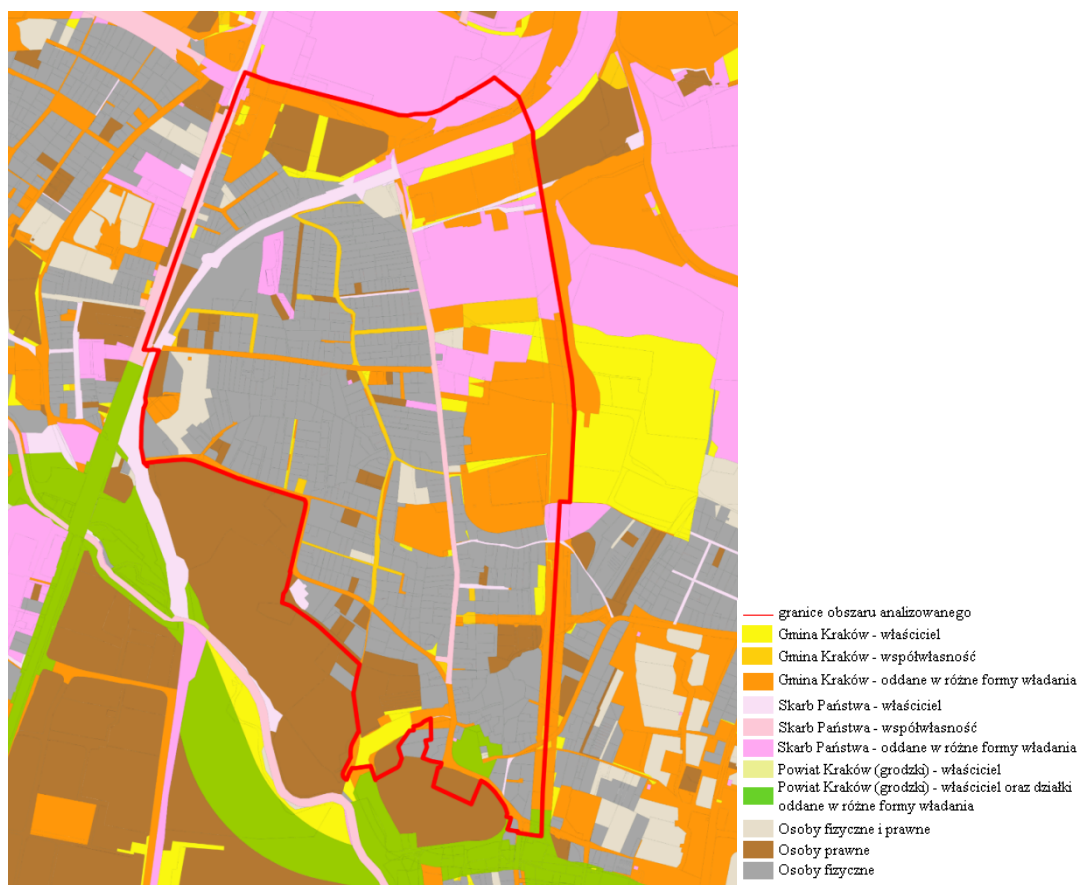
Prawie połowę powierzchni analizowanego obszaru tj. 39,89 ha (44,6%) stanowią nieruchomości osób fizycznych. Drugą grupę nieruchomości pod względem zajmowanej powierzchni stanowią działki Gminy Kraków oddane w różne formy władania, zajmujące 20,03 ha (22,4%) analizowanego obszaru. Trzecią grupę nieruchomości, pod względem zajmowanej powierzchni stanowią działki Skarbu Państwa oddane w różne formy władania, zajmujące 9,38 ha (10,5%) analizowanego obszaru.

Szczegółową strukturę własności gruntów oraz ich położenie obrazuje poniższy diagram (rys.4) oraz wycinek mapy (rys.5).

Struktura własności



Rys. 4. Struktura własności gruntów

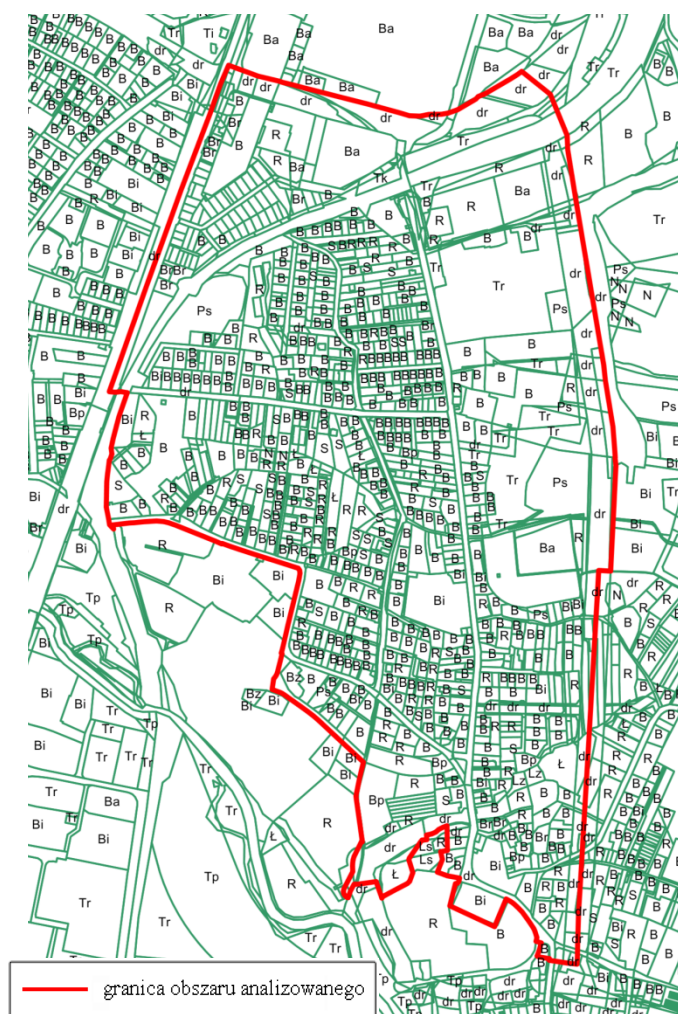


Rys. 5. Przestrzenne rozmieszczenie struktury własności gruntów

5.2. Struktura użytkowania gruntów

W analizowanym obszarze występują różne rodzaje klasoużytków gruntów.

Największą grupę gruntów (68,0% powierzchni analizowanego obszaru) stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane. Wśród nich największy udział przypada terenom sklasyfikowanym jako tereny mieszkaniowe (B) – 38,0%. Szczegółową strukturę użytkowania gruntów oraz ich położenie obrazuje poniższy diagram (rys.7) oraz wycinek mapy (rys.6).



Rys.6. Klasyfikacja użytków

Na obszarze objętym analizą występują następujące kategorie użytkowania gruntów:

Użytki rolne, w tym:

- R – grunty orne 11,5%,
- S – sady 3,3%,
- Ł – łąki trwałe 1,3%,
- Ps – pastwiska trwałe 3,7%,
- Br – tereny rolne zabudowane 3,2%,

N – nieużytki 0,1%,

Grunty leśne:

- Ls – lasy 0,1%,

Lz – grunty zadrzewione i zakrzewione 0,2%.

Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:

B – tereny mieszkaniowe 38,0%,

Ba – tereny przemysłowe 4,1%,

Bi – inne tereny zabudowane 3,4%,

Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy 2,1%,

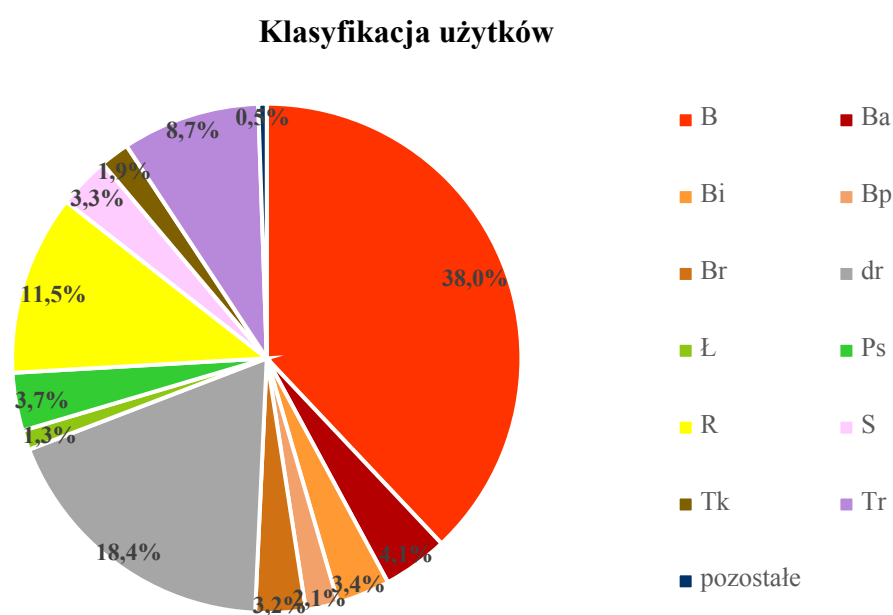
Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe 0,2%,

Tereny komunikacyjne, w tym:

dr – drogi 18,4%,

Tk – tereny kolejowe 1,9%;

Tr – tereny różne 8,7%.



Rys. 7. Struktura użytków

6. Problemy przestrzenne

1. W obszarze objętym analizą zachodzi konieczność dostosowania ustaleń planistycznych do zmienionych w 2014 r. wytycznych Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Jednym z głównych problemów przestrzennych w analizowanym obszarze jest konieczność ustalenia zasad rozbudowy Szkoły Podstawowej nr 56 przy ul. Fredry w Krakowie. Wskaźniki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu w obecnie obowiązującym miejscowym planie obszaru „Łagiewniki” uniemożliwiają rozbudowę placówki oświatowej przy ul. Fredry.

3. Konieczne jest równocześnie określenie nowego sposobu zagospodarowania terenów niezabudowanych, które powstały po wyburzeniu obiektów dawnej Cegielni „Bonarka”, zlokalizowanej przy ul. Fredry.
4. Na obszarze nieobjętym ustaleniami planu miejscowego „Łagiewniki” może występować potencjalne zagrożenie niepożądanymi inwestycjami na terenach stosunkowo uporządkowanej struktury zabudowy, co w konsekwencji może doprowadzić do utraty jednolitego charakteru zabudowy poprzez dogęszczenie zabudową wielorodzinną realizowaną na podstawie indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy.

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

7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

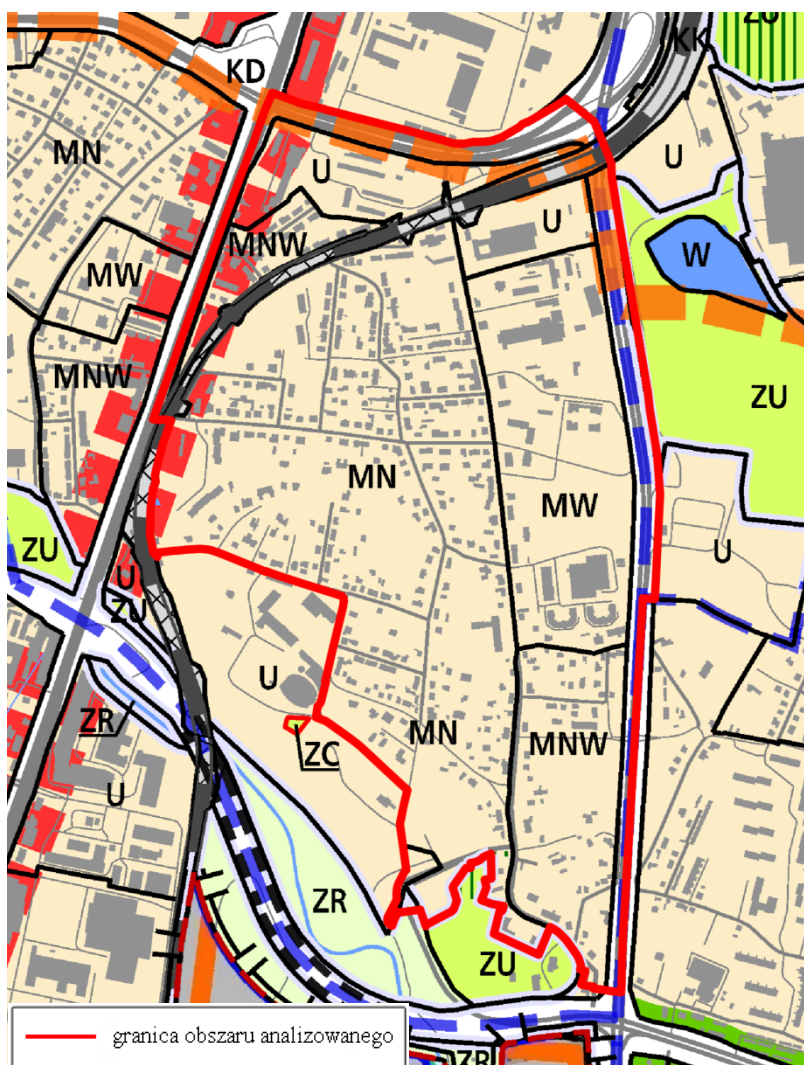
Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm), ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania 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 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) terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększenia tego terenu;
 10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
 11. Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
 12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;
 13. Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w tych terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
 14. (...);
 15. (...);
 16. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustaloną 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;

17. 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);
18. 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.
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. 8. Studium - plansza K1- Struktura przestrzenna.

Analizowany obszar znajduje się w granicach strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 15 ŁAGIEWNIKI, wskazanej w Studium. 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 urządzona i nieurzadzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleniców, 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 urządzona i nieurzadzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleniców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa – Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, zieleni urządzona i nieurzadzona).

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 nieurzadzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleniców, 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 urządzona i nieurzadzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleniców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

ZR – Tereny zieleni nieurządzonej

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

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

KK – Tereny kolejowe

Funkcja podstawowa – Tereny kolejowe obejmujące tereny pod liniami kolejowymi, bocznicę, 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:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna osiedli do utrzymania i rewitalizacji/rehabilitacji;
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności po wschodniej i zachodniej stronie ul. Zakopiańskiej (...) do utrzymania i ochrony;
- Istniejące zespoły obiektów usług o charakterze ponadlokalnym (...) po wschodniej stronie ul. Zakopiańskiej do utrzymania i przekształceń;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra;
- Tereny postindustrialne w rejonie ul. Aleksandra Fredry i ul. Jerzego Turowicza do przekształceń w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, kształtowanej w formie kwartałów zabudowy z ogólnodostępną zielenią urządzoną;
- Tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej obudowanej usługami w oparciu o główne ciągi komunikacyjne jednostki, tj. ul. Wadowicka i ul. Zakopiańską, ze szczególnym uwzględnieniem węzła przesiadkowego komunikacji zbiorowej w rejonie Brożka-Wadowicka;
- Ochrona układu istniejących przestrzeni publicznych;
- Istniejące drogi wewnątrzosiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Zakopiańską, ul. Wadowicką, ul. Jana Brożka, ul. Ks. Józefa Tischnera oraz szybką kolej aglomeracyjną (SKA)

W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa;
- Zabudowa wielorodzinna w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic, a także zabudowy blokowej;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 60%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 60%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Zakopiańskiej min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNV) min. 30%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNV) min. 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Zakopiańskiej i ul. Jerzego Turowicza min. 20%;

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a w rejonie ul. Aleksandra Fredry (...) min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a w rejonie ul. Aleksandra Fredry (...) min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż (...) ul. Jerzego Turowicza min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%.
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%.

W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13 m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. zakopiańskiej do 16 m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16 m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 20 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 36 m;
- 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. zakopiańskiej 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 50 m wzdłuż ul. Jerzego Turowicza i ul. Zakopiańskiej do 100%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 305, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Jerzego Turowicza i (...) do 100%.

W zakresie elementów środowiska kulturowego (plansza K2):

Strefy ochrony konserwatorskiej:

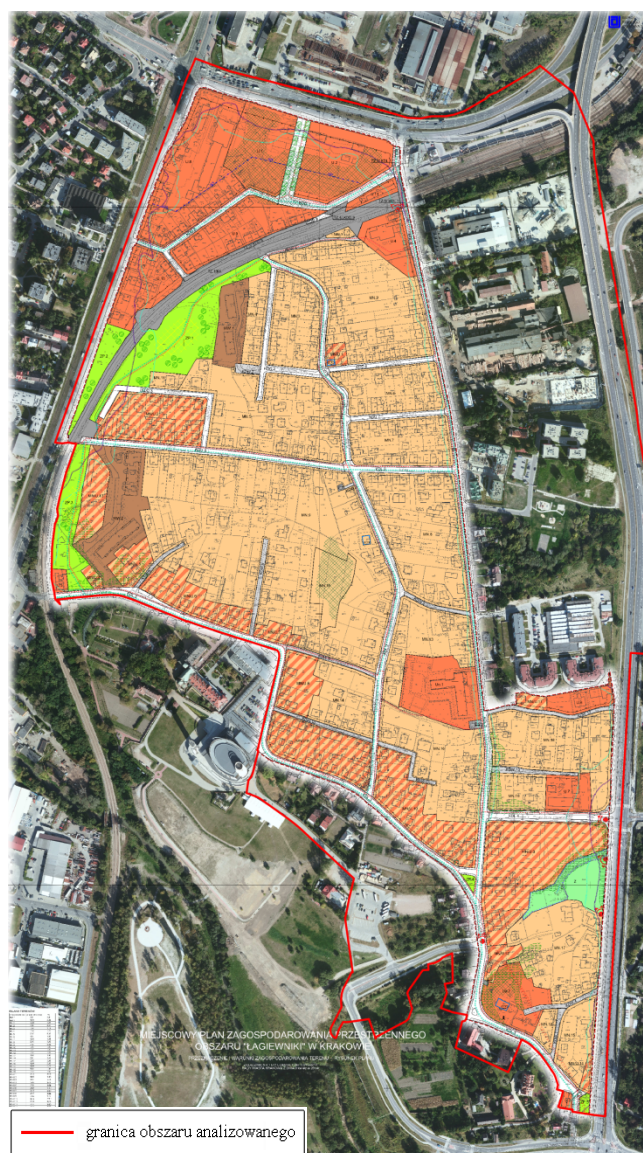
- Ochrony wartości kulturowych;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu;
- Nadzoru archeologicznego.

W zakresie elementów środowiska przyrodniczego (plansza K3)

- Parki rzeczne;
- Korytarz ekologiczny;
- Obszary wymiany powietrza;
- Tereny o spadkach powyżej 12%.

7.2. Obowiązujące plany miejscowe

Dla przeważającej części analizowanego obszaru obowiązują zapisy planu miejscowego obszaru „Łagiewniki” – uchwalonego uchwałą Nr CII/1556/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. 2014 r., poz. 2319), którego obszar w całości znajduje się w obszarze objętym niniejszą analizą. Ponadto do obszaru analizowanego został włączony niewielki fragment planu miejscowego obszaru „Białe Morza” – uchwalonego uchwałą Nr LVIII/777/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. 2012 r., poz. 5214), obejmujący odcinek ul. Turowicza.



Rys. 9. Rysunek mpzp obszaru „Łagiewniki” z granicami analizy

MPZP ŁAGIEWNIKI					
Kategoria przeznaczenia w mpzp	Ustalenia w mpzp		Kierunek zagospodarowania w Studium	Wskaźniki wyznaczone w Studium	
	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego [%]		Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]
MW.1	-	20%	MN	mieszkaniowej i usługowej do 13 m	dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej min. 60%
MW.2			MN	mieszkaniowej i usługowej do 13 m	dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej min. 60%
MN.1	12 m - wysokość zabudowy, 4,5 m - wysokość zabudowy gospodarczej	20%	MN	mieszkaniowej i usługowej do 13 m	dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej min. 60%
MN.2	12 m - wysokość zabudowy, 4,5 m - wysokość zabudowy gospodarczej	50%	MN	mieszkaniowej i usługowej do 13 m	dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej min. 60%

MN.3	12 m - wysokość zabudowy, 4,5 m - wysokość zabudowy gospodarczej	50%	MN	mieszkaniowej i usługowej do 13 m	dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej min. 60%
MN.4	12 m - wysokość zabudowy, 4,5 m - wysokość zabudowy gospodarczej	20%	MN	mieszkaniowej i usługowej do 13 m	dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej min. 60%
MN.5	12 m - wysokość zabudowy, 4,5 m - wysokość zabudowy gospodarczej	50%	MN	mieszkaniowej i usługowej do 13 m	dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej min. 60%
MN.6	12 m - wysokość zabudowy, 4,5 m - wysokość zabudowy gospodarczej	50%	MN	mieszkaniowej i usługowej do 13 m	dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej min. 60%
MN.7	12 m - wysokość zabudowy, 4,5 m - wysokość zabudowy gospodarczej	50%	MN	mieszkaniowej i usługowej do 13 m	dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej min. 60%
MN.8	9 m - wysokość zabudowy, 4,5 m - wysokość zabudowy gospodarczej	40%	MN	mieszkaniowej i usługowej do 13 m	dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej min. 60%
MN.9	9 m - wysokość zabudowy, 4,5 m - wysokość zabudowy gospodarczej	40%	MN	mieszkaniowej i usługowej do 13 m	dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej min. 60%
MN.10	9 m - wysokość zabudowy, 4,5 m - wysokość zabudowy gospodarczej	60%	MN	mieszkaniowej i usługowej do 13 m	dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej min. 60%
MN.11	12 m - wysokość zabudowy, 4,5 m - wysokość zabudowy gospodarczej	40%	MN	mieszkaniowej i usługowej do 13 m	dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej min. 60%
MN.12	9 m - wysokość zabudowy, 4,5 m - wysokość zabudowy gospodarczej	40%	MNW	mieszkaniowej i usługowej do 16 m	dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej min. 30% ,
MN.13	9 m - wysokość zabudowy, 4,5 m - wysokość zabudowy gospodarczej	40%	MN	mieszkaniowej i usługowej do 13 m	dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej min. 60%
MN.14	9 m - wysokość zabudowy, 4,5 m - wysokość zabudowy gospodarczej	40%	MN	mieszkaniowej i usługowej do 13 m	dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej min. 60%
MN.15	9 m - wysokość zabudowy, 4,5 m - wysokość zabudowy gospodarczej	40%	MNW	mieszkaniowej i usługowej do 16 m	dla zabudowy mieszkaniowej min. 30% ; dla zabudowy usługowej min. 30% , a dla działek położonych w pasie o szerokości 50 m od ul. Jerzego Turowicza min. 20 % .
MN.16	9 m - wysokość zabudowy, 4,5 m - wysokość zabudowy gospodarczej	40%	MN	mieszkaniowej i usługowej do 13 m	dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej min. 60%
MN.17	9 m - wysokość zabudowy, 4,5 m - wysokość zabudowy gospodarczej	60%	MNW	mieszkaniowej i usługowej do 16 m	dla zabudowy mieszkaniowej min. 30% ; dla zabudowy usługowej min. 30% , a dla działek położonych w pasie o szerokości 50 m od ul. Jerzego Turowicza min. 20 % .
MN.18	9 m - wysokość zabudowy, 4,5 m - wysokość zabudowy gospodarczej	40%	MNW	mieszkaniowej i usługowej do 16 m	dla zabudowy mieszkaniowej min. 30% ; dla zabudowy usługowej min. 30% , a dla działek położonych w pasie o szerokości 50 m od ul. Jerzego Turowicza min. 20 % .

MN.19	9 m - wysokość zabudowy, 4,5 m - wysokość zabudowy gospodarczej	40%	MNW	mieszkaniowej i usługowej do 16 m	dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej min. 30%
MN/U.1	12 m - wysokość zabudowy, 4,5 m - wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej	20%	MN	mieszkaniowej i usługowej do 13 m	dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej min. 60%
MN/U.2	12 m - wysokość zabudowy, 4,5 m - wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej	50%	MN	mieszkaniowej i usługowej do 13 m	dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej min. 60% , dla zabudowy usługowej dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Zakopiańskiej min. 20 %
MN/U.3	12 m - wysokość zabudowy, 4,5 m - wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej	70%	MNW	mieszkaniowej i usługowej do 16 m	dla zabudowy mieszkaniowej min. 30% ; dla zabudowy usługowej min. 30% , a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Jerzego Turowicza min. 20 % .
MN/U.4	15 m - wysokość zabudowy, 4,5 m - wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej	50%	MN	mieszkaniowej i usługowej do 13 m	dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej min. 60%
MN/U.5	15 m - wysokość zabudowy, 4,5 m - wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej	30%	MN	mieszkaniowej i usługowej do 13 m	dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej min. 60%
MN/U.6	12 m - wysokość zabudowy, 4,5 m - wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej	30%	MN	mieszkaniowej i usługowej do 13 m	dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej min. 60%
MN/U.7	12 m - wysokość zabudowy, 4,5 m - wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej	30%	MN	mieszkaniowej i usługowej do 13 m	dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej min. 60%
MN/U.8	12 m - wysokość zabudowy, 4,5 m - wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej	30%	MN	mieszkaniowej i usługowej do 13 m	dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej min. 60%
MN/U.9	12 m - wysokość zabudowy, 4,5 m - wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej	30%	MN	mieszkaniowej i usługowej do 13 m	dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej min. 60%
MN/U.10	12 m - wysokość zabudowy, 4,5 m - wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej	30%	MN	mieszkaniowej i usługowej do 13 m	dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej min. 60%
MN/U.11	15 m - wysokość zabudowy, 4,5 m - wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej	40%	MW	mieszkaniowej i usługowej do 20 m	powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej min. 30%, w rejonie ul. Aleksandra Fredry min. 50% ; dla zabudowy usługowej min. 30% , w rejonie ul. Aleksandra Fredry min. 50% , a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Jerzego Turowicza min. 20%
MN/U.12	12 m - wysokość zabudowy, 4,5 m - wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej	40%	MNW	mieszkaniowej i usługowej do 16 m	dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej min. 30%
MN/U.13	15 m - wysokość zabudowy, 4,5 m - wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej	30%	MN	mieszkaniowej i usługowej do 13 m	dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej min. 60%

MN/U.14	12 m - wysokość zabudowy, 4,5 m - wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej	40%	MNW	mieszkaniowej i usługowej do 16 m	dla zabudowy mieszkaniowej min. 30%; dla zabudowy usługowej min. 30%, a dla działek położonych w pasie o szerokości 50 m od ul. Jerzego Turowicza min. 20 %.
U.1	od 35 m do 25 m, malejąco w kierunku południowym; zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu linią wysokości budynków	25%	U	usługowej do 36 m, w rejonie Sanktuarium Bożego Miłosierdzia do 25 m	dla zabudowy usługowej min. 20%
U.2	od 35 m do 25 m, malejąco w kierunku południowy; zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu linią wysokości budynków	25%	U	usługowej do 36 m, w rejonie Sanktuarium Bożego Miłosierdzia do 25 m	dla zabudowy usługowej min. 20%
U.3	15 m - wysokość zabudowy	30%	MNW	mieszkaniowej i usługowej do 16 m	dla zabudowy mieszkaniowej min. 30%; dla zabudowy usługowej min. 30%, a dla działek położonych w pasie o szerokości 50 m od ul. Jerzego Turowicza min. 20 %.
U.4	15 m - wysokość zabudowy	30%	MN	mieszkaniowej i usługowej do 13 m	dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej min. 60%
U.5	15 m - wysokość zabudowy	40%	MN	mieszkaniowej i usługowej do 13 m	dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej min. 60%
U.6	15 m - wysokość zabudowy	30%	MW	mieszkaniowej i usługowej do 20 m	powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej min. 30%, w rejonie ul. Aleksandra Fredry min. 50%; dla zabudowy usługowej min. 30%, w rejonie ul. Aleksandra Fredry min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Jerzego Turowicza min. 20%
U.7	12 m - wysokość zabudowy	30%	MNW	mieszkaniowej i usługowej do 16 m	powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej min. 30%; dla zabudowy usługowej min. 30%, a dla działek położonych w pasie o szerokości 50 m od ul. Jerzego Turowicza min. 20 %.
U.8	od 35 m do 25 m, malejąco w kierunku południowy; zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu linią wysokości budynków	25%	U, MNW	usługowej i mieszkaniowej do 16 m (MNW); usługowej do 36 m, w rejonie Sanktuarium Bożego Miłosierdzia do	(MNW) - dla zabudowy mieszkaniowej min. 30%; dla zabudowy usługowej min.30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Zakopiańskiej min. 20%; (U) - dla zabudowy usługowej min. 20%

				25 m (U)	
U.9	25 m - wysokość zabudowy	25%	MNW	mieszkaniowej i usługowej do 16 m	powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej min. 30%
U.10	25 m - wysokość zabudowy	25%	MNW	mieszkaniowej i usługowej do 16 m	dla zabudowy mieszkaniowej min. 30% ; dla zabudowy usługowej min. 30% , a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Zakopiańskiej min. 20%
U.11	15 m - wysokość zabudowy	25%	U	usługowej do 36 m , w rejonie Sanktuarium Bożego Miłosierdzia do 25 m	dla zabudowy usługowej min. 20%
Uo.1	15 m - wysokość zabudowy	40%	MN	mieszkaniowej i usługowej do 13 m	dla zabudowy usługowej min. 20%
Uo.2	-	50%	MNW	mieszkaniowej i usługowej do 16 m	dla zabudowy usługowej min. 30%
Zp.1	-	80%	MN	mieszkaniowej i usługowej do 13 m	dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej min. 60% , dla zabudowy usługowej dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Zakopiańskiej min. 20 %
Zp.2	-	90%	MNW	mieszkaniowej i usługowej do 16 m	powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej min. 30% ; dla zabudowy usługowej min. 30% , a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Zakopiańskiej min. 20% ;
Zp.3	-	80%	MN	mieszkaniowej i usługowej do 16 m	dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej min. 60% , dla zabudowy usługowej dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Zakopiańskiej min. 20 %
Zp.4	-	90%	MN	mieszkaniowej i usługowej do 13 m	dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej min. 60%
Zp.5	-	80%	MNW	mieszkaniowej i usługowej do 16 m	dla zabudowy mieszkaniowej min. 30% ; dla zabudowy usługowej min. 30% , a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Jerzego Turowicza min. 20% ;

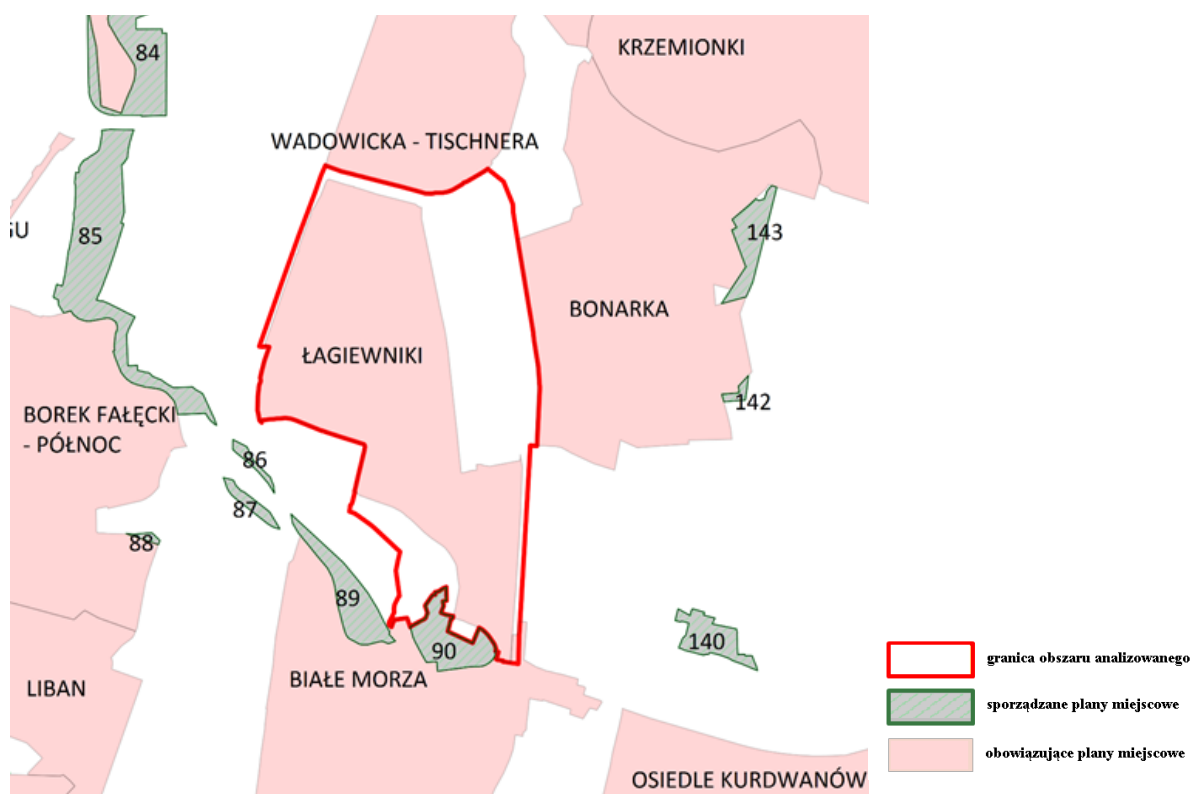
Z	-	-	MNW	mieszkaniowej i usługowej do 16 m	dla zabudowy mieszkaniowej min. 30% ; dla zabudowy usługowej min. 30% , a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Jerzego Turowicza min. 20% ;
---	---	---	-----	--	--

Obszar będący przedmiotem analizy graniczy z obszarem objętym ustaleniami:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wadowicka – Tischnera” – uchwała Nr CXIII/1457/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wadowicka – Tischnera” (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2010 r., nr 491, poz. 3694);
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bonarka” – uchwała Nr CI/1020/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bonarka” (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2006 r., nr 158, poz. 1077);

oraz z obszarami znajdującymi się w granicach sporządzanego planu miejscowego:

- „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” (obszar nr 89, 90) uchwała Nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego.



Rys. 10. Sytuacja planistyczna w sąsiedztwie analizowanego obszaru.

7.3. 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.

Obecnie obowiązujący Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego nie zawiera wytycznych dla obszaru objętego analizą, odnośnie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Również w uchwalonym 26 marca 2018 roku dokumencie zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego dla obszaru objętego analizowaną nie zawarto wytycznych odnośnie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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 uwzględnia w projekcie planu miejscowego.

7.4. 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 trzy wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dwa wnioski dotyczyły obszaru Szkoły Podstawowej nr 56, w zakresie zmiany obecnego planu miejscowego. Obecny plan miejscowy uniemożliwia rozbudowę placówki o halę widowiskowo – sportową. Trzeci wniosek został złożony przez osobę fizyczną i zawiera wniosek o wyłączenie działki nr 263 obr. 30 Podgórze z zapisów obowiązującego planu miejscowego.

Tab.1. Wykaz wniosków o sporządzenie planu miejscowego

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	2810	Osoby fizyczne	działka nr 263 obr. 30 Podgórze	Wniosek o wyłączenie działki nr 263 obręb 30 Podgórze z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Łagiewniki” oraz o realizację zamierzenia inwestycyjnego pod nazwą „budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne (w dobudowie do istniejącego budynku mieszkalnego na działce nr 266) na działce nr 263 obr. 30 Podgórze przy ul. Przy Torze w Krakowie, wraz z wewnętrznymi instalacjami: wodociągową, gazową, c.o. i elektryczną oraz zewnętrznymi odcinkami kanalizacji deszczowej	2.06. 2017 r.

				i sanitarnej i zaliczeniowym odcinkiem instalacji elektrycznej”.	
2.	2881	Jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej	działka nr 276/4* obr. 46 Podgórze * omyłkowo wskazana jako działka nr 276/2	Wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działkę nr 276/4 obr. 46 Podgórze. Aktualnie teren ten jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Łagiewniki, na rysunku planu oznaczony jako Uo.1. Niestety, pomimo, iż szkoła dysponuje dużą - blisko 100 arową działką — nie ma możliwości przeprowadzenia na niej inwestycji, zgodnej, co do zasady z przeznaczeniem terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jednocześnie absolutnie niezbędnej z punktu widzenia prawidłowego funkcjonowania obiektu publicznej placówki edukacyjnej. Rozbudowa istniejącej szkoły o nową salę widowiskowo-sportową jest niezbędna.	1.12. 2017 r.
3.	2892	Rada i Zarząd Dzielnicy IX Łagiewniki – Borek Fałęcki	działka nr 276/4 obr. 46 Podgórze	Wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działkę 276/4 obr. 46 Podgórze o powierzchni ok. 0,9681 ha przy ul. Fredry 65-71, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków. Aktualnie teren ten jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Łagiewniki, na rysunku planu oznaczony jako Uo.1 i zagospodarowany jest budynkiem mieszczącym Szkołę Podstawową nr 56.	12.01. 2018 r.



Rys. 11. Obszar objęty wnioskami o sporządzenie planu miejscowego

B. Wydane/procedowane decyzje o pozwolenie na budowę, o warunkach zabudowy/ulicp

Dla nieruchomości położonych w obszarze objętym analizą od 1 maja 2014 r. do końca marca 2018 r. wydano:

1) **26** decyzji o pozwoleniu na budowę, dotyczących m.in.

a) budowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych m.in. przy ulicach: Harcerskiej, Kołodziejkiej, Fredry, Ratajskiej;
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej m.in. przy ulicy: Uroczej, Kołodziejkiej, Suchej;
- zespołu 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Kwietnej;
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym oraz instalacjami wewnętrznymi przy ul. Roi;
- budynku usługowego wraz z miejscami postojowymi przy ul. Połomskiego;
- budynku usługowo-wystawienniczego przy ul. Połomskiego;
- budynku usługowo-biurowego z garażem podziemnym i nadziemnym przy ul. Tischnera

b) przebudowy, nadbudowy rozbudowy:

- budynków mieszkalnych położonych m.in. przy ulicy: Włodarskiej, Kołodziejkiej, Suchej;
- rekonstrukcja ogrodzenia i układu komunikacyjnego na cmentarzu wojennym;

2) **6 decyzji o rozbiórce** obiektów. Dotyczyły one m.in. budynku gospodarczego, wiaty magazynowej przy ul. Fredry, hali produkcyjno-magazynowej przy ul. Roi, stacji bazowej telefonii komórkowej przy ul. Zakopiańskiej.

Powyższe dane dotyczą wyłącznie zamierzeń inwestycyjnych znacząco zmieniających sposób zagospodarowania przestrzeni. W obszarze objętym analizą wydano również pozwolenia na budowę, dotyczące inwestycji, które z uwagi na kategorię obiektu budowlanego bądź jego parametry, nie wpływają bezpośrednio na układ urbanistyczny w analizowanym obszarze. Do takich działań zaliczono: budowę infrastruktury technicznej m.in. sieci do przesyłania gazu oraz sieci kanalizacyjnej.

Aktualnie na terenie objętym analizą prowadzonych jest **8 postępowań** o uzyskanie pozwolenia na budowę. Dotyczą one m.in.:

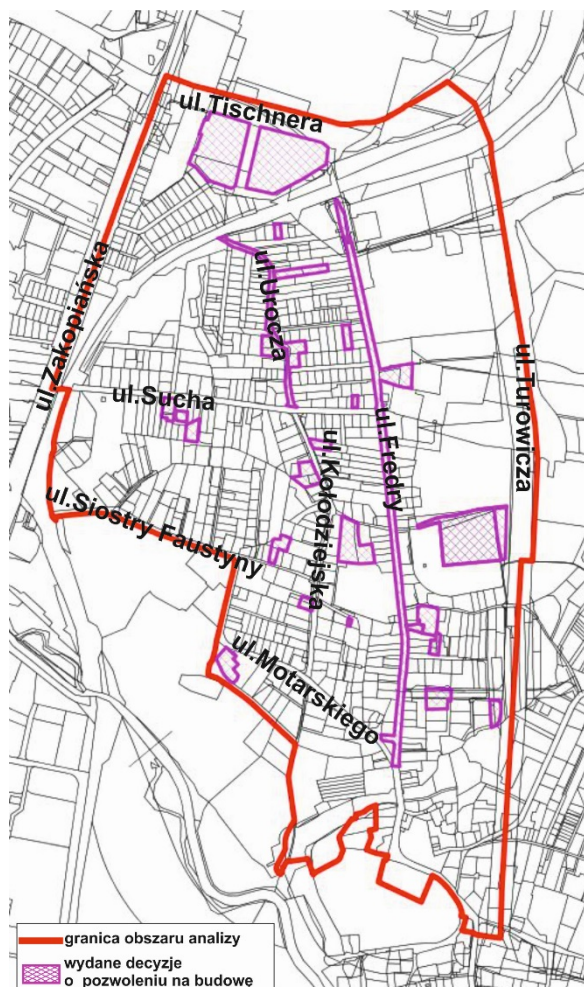
a) budowy:

- budynku usługowo-biurowego z garażem podziemnym i nadziemnym, wewnętrznym układem dróg, niezbędną infrastrukturą przy ul. Tischnera;
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z jednokondygnacyjnym garażem podziemnym;
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym oraz przebudowa fragmentu ul. Roi;

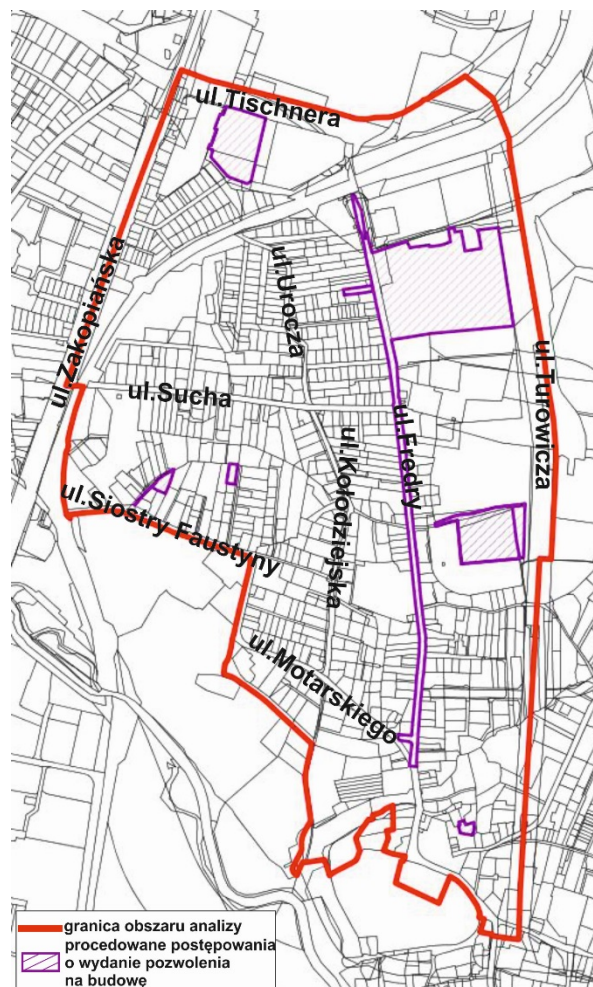
- zespołu budynków mieszkalno-biurowo-hotelowo-usługowych z miejscami postojowymi i garażami podziemnymi przy ul. Fredry;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem przy ul. Siostry Faustyny;
- dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej położonych przy ul. Sowiej

b) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie pierzejowej przy ul. Fredry;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Żmichowskiej;



Rys.12. Wydane decyzje o PnB



Rys. 13. Procedowane postępowania o PnB

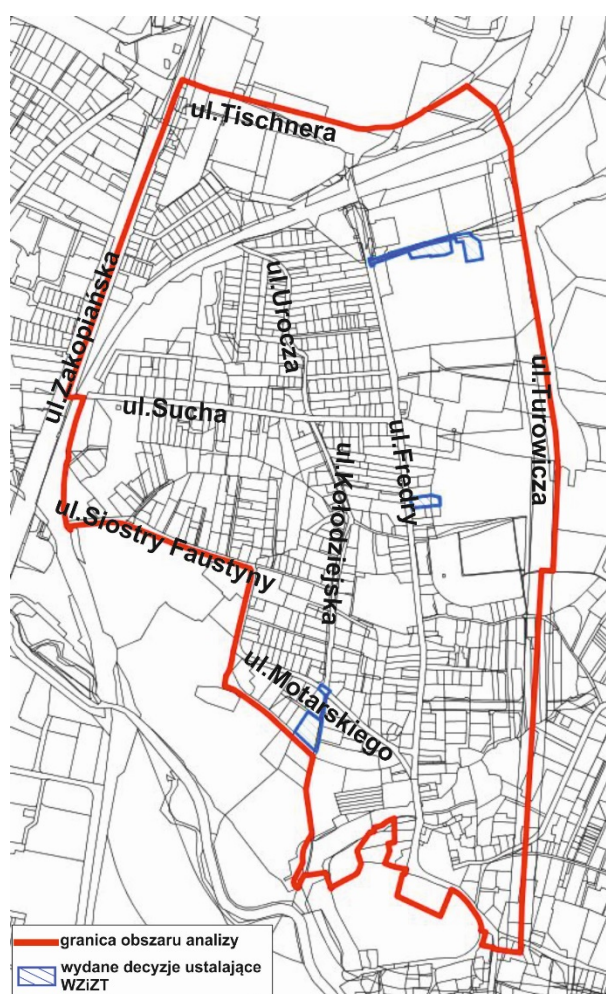
Dodatkowo należy wskazać, że dla części obszaru analizowanego, nieobjętego ustaleniami planów miejscowych (w okresie od 1.05.2014 - 27.03.2018 r.) wydano 5 decyzji ustalających warunki zabudowy. Dotyczyły one m.in. budowy:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Fredry;
- budynku wielorodzinnego przy ul. Fredry;
- dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Motarskiego;

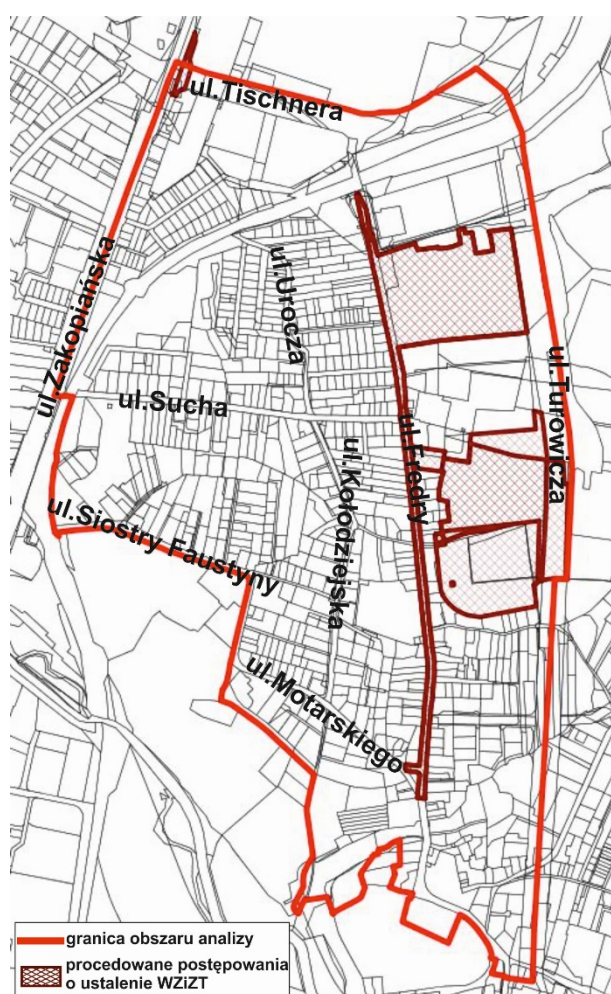
- budynku handlowo-usługowego przy ul. Fredry, wraz z rozbudową drogi wewnętrznej;

Na obszarze objętym analizą prowadzonych jest 6 postępowań o ustalenie warunków zabudowy oraz o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego. Dotyczą one budowy:

- zespołu budynków hotelowych, usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych położonych w rejonie ul. Fredry i ul. Strumiennej;
- zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, miejscami postojowymi i garażami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu przy ul. Fredry i Turowicza (dwie procedowane WZ w tym terenie);
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami w parterze, wbudowanym garażem, wewnętrznymi instalacjami oraz towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi przy ul. Roi;
- drogi gminnej w rejonie ul. Tischnera;
- sieci i przyłączy infrastruktury technicznej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

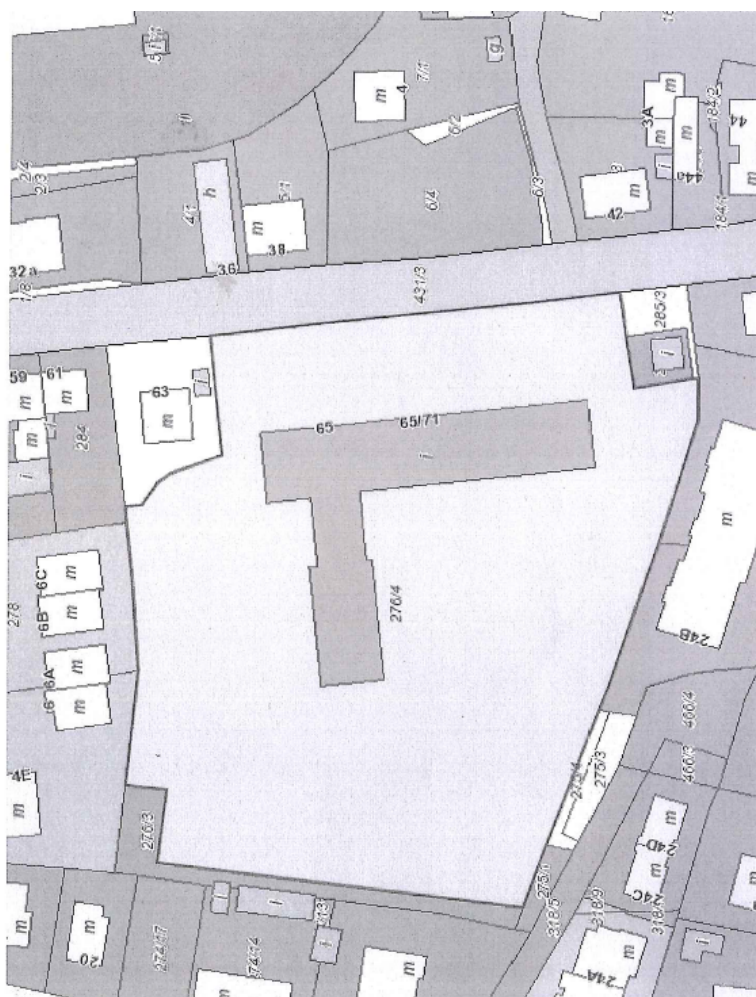


Rys. 14. Wydane decyzje o ustalające WZiZT



Rys. 15. Procedowane postępowania o ustalenie WZiZT

7.5 Uchwała Nr XCIV/2461/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia kierunków działań dla Prezydenta Miasta Krakowa, w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren Szkoły Podstawowej nr 56 przy ul. Fredry 65-71 w Krakowie



Rys. 16. Załącznik do Uchwały Nr XCIV/2461/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lutego 2018 r.

Uchwałą nr XCIV/2461/18 Rada Miasta Krakowa ustaliła kierunek działania dla Prezydenta Miasta Krakowa, celem przygotowania analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego oraz uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obszar Szkoły Podstawowej nr 56 przy ul. Fredry 65-71 w Krakowie.

8. Główne założenia/cele sporządzenia planu miejscowego dla obszaru analizowanego

1. Ustalenie zasad i warunków zabudowy dla terenów pomiędzy ul. Tischnera a linią kolejową;
2. Określenie zasad rozbudowy szkoły podstawowej przy ul. Fredry poprzez wyznaczenie odpowiednich warunków i parametrów zagospodarowania terenu;
3. Ustalenie zasad zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenów przemysłowych, nieobjętych dotąd ustaleniami planu miejscowego.
4. W obszarze, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łagiewniki”, należy dostosować zapisy planu miejscowego do zmienionych wytycznych Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa;

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

W celu oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań przyszłego planu miejscowego 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 objętego analizą Studium przewiduje następujące główne kierunki rozwoju:

- tereny usług (U) zlokalizowane po północnej i po południowo – wschodniej stronie linii kolejowej nr 94;
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) położone po wschodniej stronie ul. A. Fredry;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) usytuowane pomiędzy ul. A. Fredry a ul. Turowicza, oraz po północnej stronie ul. Przy Torze;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) położone w rejonie ul. Motarskiego;
- tereny komunikacji (KD) obejmujące pas drogowy ul. Turowicza i ul. Tischnera;
- tereny kolejowe (KK) związane z linią kolejową nr 94 Kraków Płaszów – Oświęcim, przecinające obszar w jego północnej części.

Przeprowadzona analiza stopnia zgodności celów, założeń i przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium wykazała, że przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego niniejszą analizą będzie 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. Zakres czynności i 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.*

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

- 1) *określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,*
- 2) *określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,*
- 3) *określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,*
- 4) *określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

V. WYTYCZNE WYNIKAJĄCE Z ANALIZY ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

Niniejsza analiza wykazała zasadność objęcia ustaleniami nowego planu miejscowego jedynie części obszarów objętych niniejszą analizą, tj. obszarów położonych w rejonie ul. Fredry:

- **obszary wyznaczone w planie miejscowym "Łagiewniki" pod tereny usług – U.1, U.2, U.8 - U.11 (położone po północnej stronie linii kolejowej)** W uchwale z 22 października 2014 r. Nr CXIX/1889/14 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz planów miejscowych, Rada Miasta Krakowa wskazała na konieczność aktualizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Łagiewniki". Taka korekta powinna objąć przeznaczenia terenów i parametry zabudowy dla obszaru w rejonie ul. Na Grządkach, ul. Przy Torze i ul. Ogrodniki, w ramach istniejącej enklawy zabudowy jednorodzinnej – z uwagi na zmianę wytycznych Studium;
- **obszar usług publicznych z zakresu oświaty - Uo.1.** Z analizowanych wniosków Szkoły Podstawowej nr 56 oraz Rady i Zarządu Dzielnicy IX Łagiewniki – Borek Fałęcki wynika potrzeba zmiany parametrów określonych w planie miejscowym obszaru „Łagiewniki”, które umożliwią rozwój i rozbudowę placówki o nową salę widowiskowo-sportową. Należy jednak zaznaczyć, że ewentualna realizacja tej inwestycji ingerować będzie w dotychczasowe zagospodarowanie terenu Szkoły. Budowa sali widowiskowo-sportowej może wiązać się z koniecznością wycinki części drzew na tym obszarze;
- **obszar pomiędzy ul. Fredry i ul. Turowicza, nieposiadający ustaleń planistycznych.** Granice proponowanego nowego planu miejscowego powinny obejmować także obszar pomiędzy ul. Fredry a ul. Turowicza, dotychczas nieobjęty planami miejscowymi. Plan miejscowy określi zasady kontynuacji i rozwoju funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej. Ponadto plan miejscowy określi ramy przestrzenne dla realizacji nowego programu użytkowego na terenach poprzemysłowych.

Dla pozostałych obszarów objętych analizą nie zachodzi potrzeba sporządzenia nowego planu miejscowego, ponieważ:

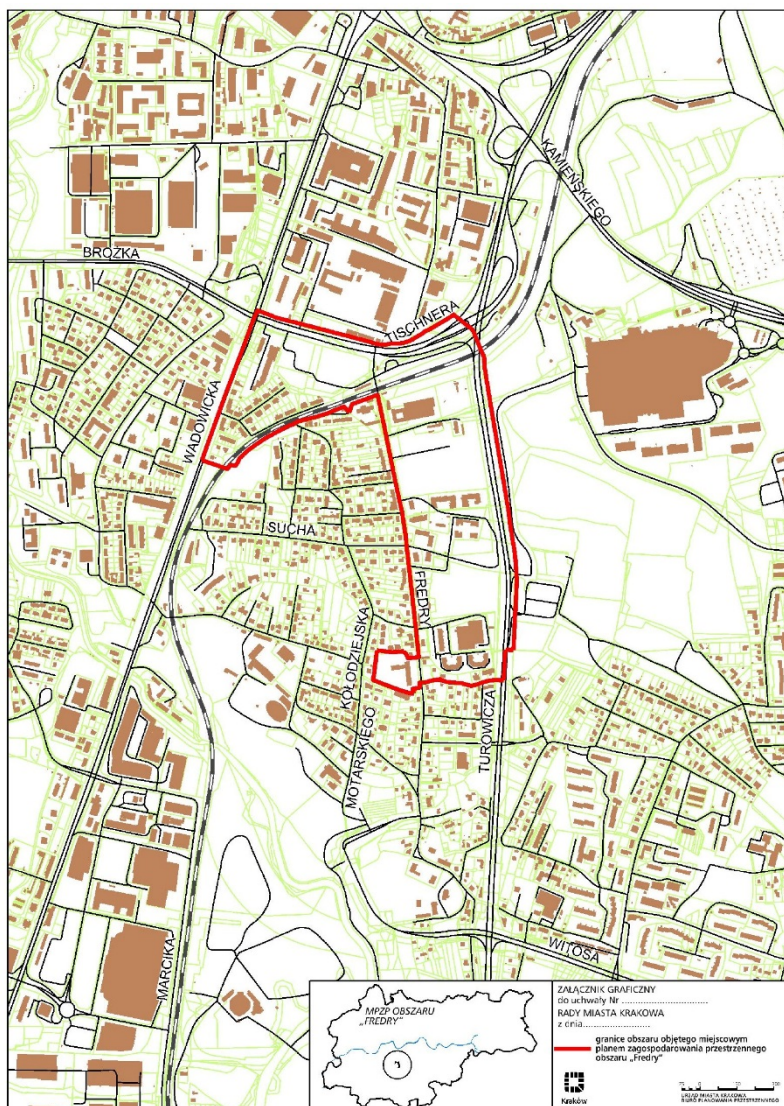
- zapisy obowiązującego planu miejscowego nie pozostają w sprzeczności z kierunkami rozwoju wskazanymi w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa;
- dla obszarów sąsiadujących z Sanktuarium Bożego Miłosierdzia, nieobjętych planami miejscowymi, zarówno brak wniosków o sporządzenie planu miejscowego, jak i niewielki ruch inwestycyjny, wskazują, że w chwili obecnej nie ma uzasadnienia dla podjęcia działań planistycznych na tym obszarze.

VI. PODSUMOWANIE

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Łagiewniki Wschód” wykazała zgodność przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. W związku z powyższym możliwe jest objęcie całego analizowanego obszaru sporządzanym planem.

Ponadto stwierdzono także aktualność ustaleń obowiązującego planu miejscowego „Łagiewniki” z wytycznymi zawartymi w Studium dla części obszarów objętych ustaleniami niniejszego planu.

W związku z powyższym Prezydent Miasta Krakowa proponuje sporządzić nowy plan miejscowy dla części obszaru analizowanego, położonego w rejonie ul. Fredry. W skład obszaru, dla którego powinien zostać sporządzony plan miejscowy, należy włączyć tereny: dotychczas nieobjęte ustaleniami planu miejscowego położone po wschodniej stronie ul. Fredry oraz obszary objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łagiewniki”, dla których analiza wykazała potrzebę dostosowania zapisów planu do obowiązującego Studium.

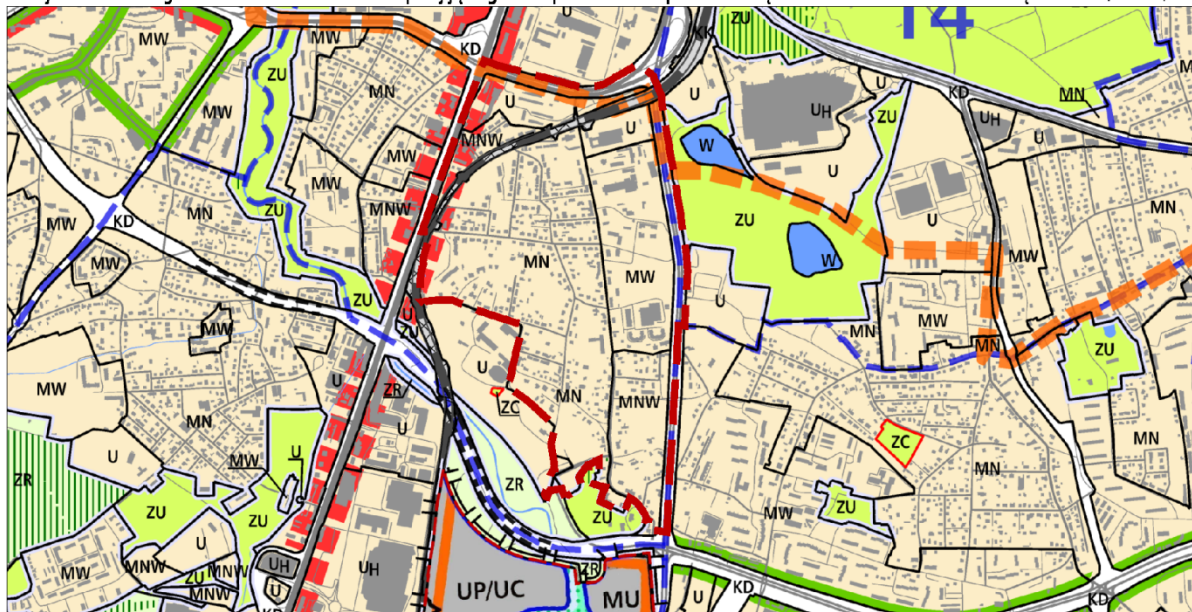


Rys.17. Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym obszaru „Fredry”

VII. 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 analizą

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 wielkopowierzchniowego	W	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	PU	tereny przemysłu i usług	KK	tereny kolejowe
		ZC	tereny cmentarzy	KD	tereny komunikacji
		ZU	tereny zieleni urządzonej		granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

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

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

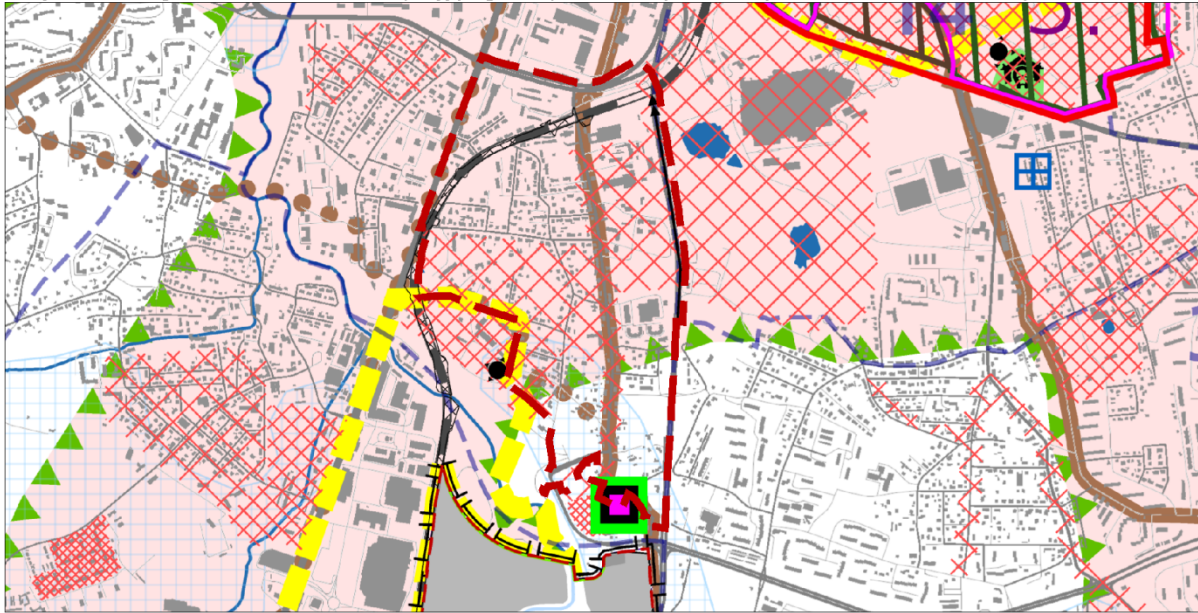
ZP	tereny zieleni publicznej
MU	tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
UC	tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
UP	tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



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

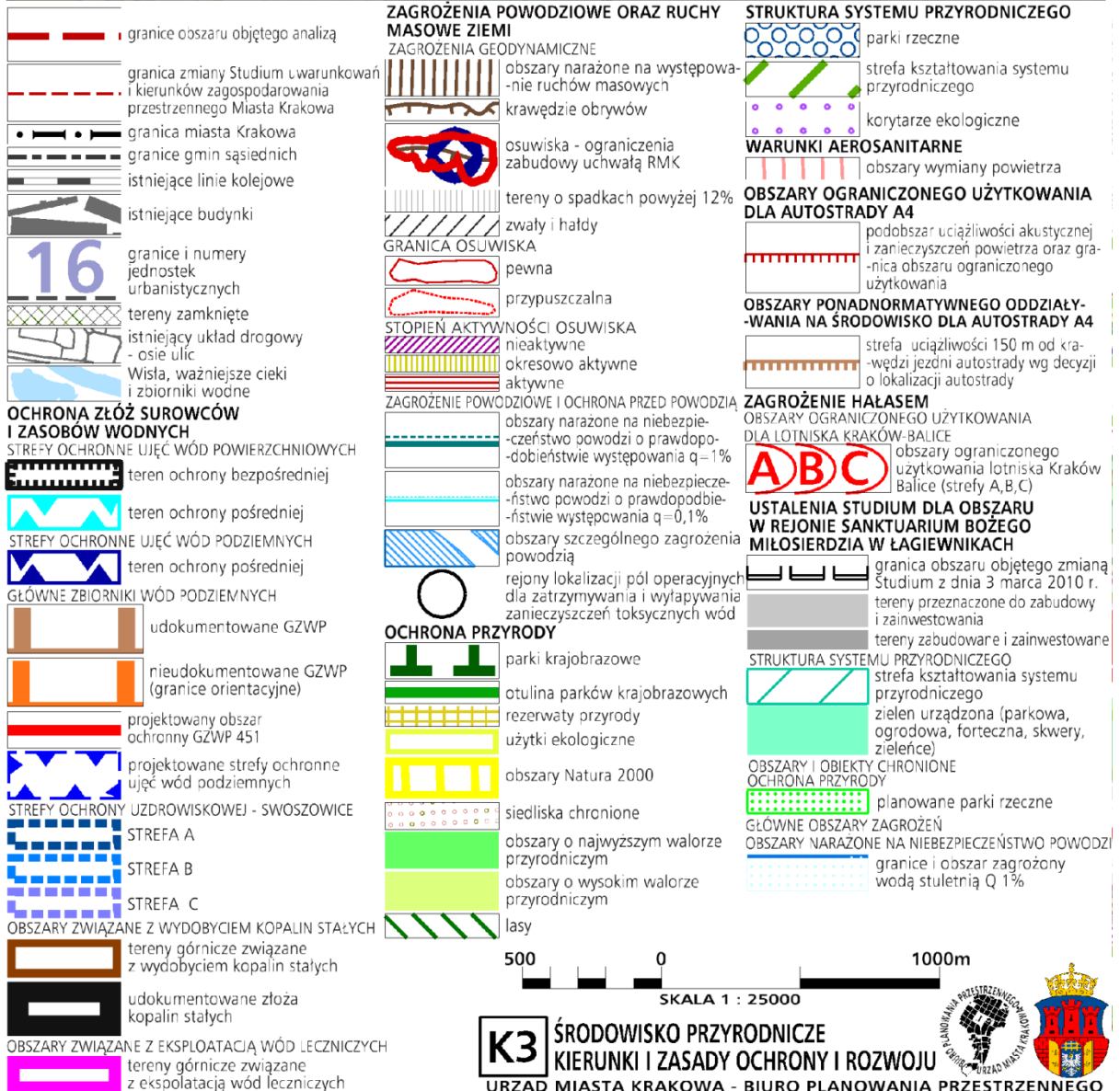
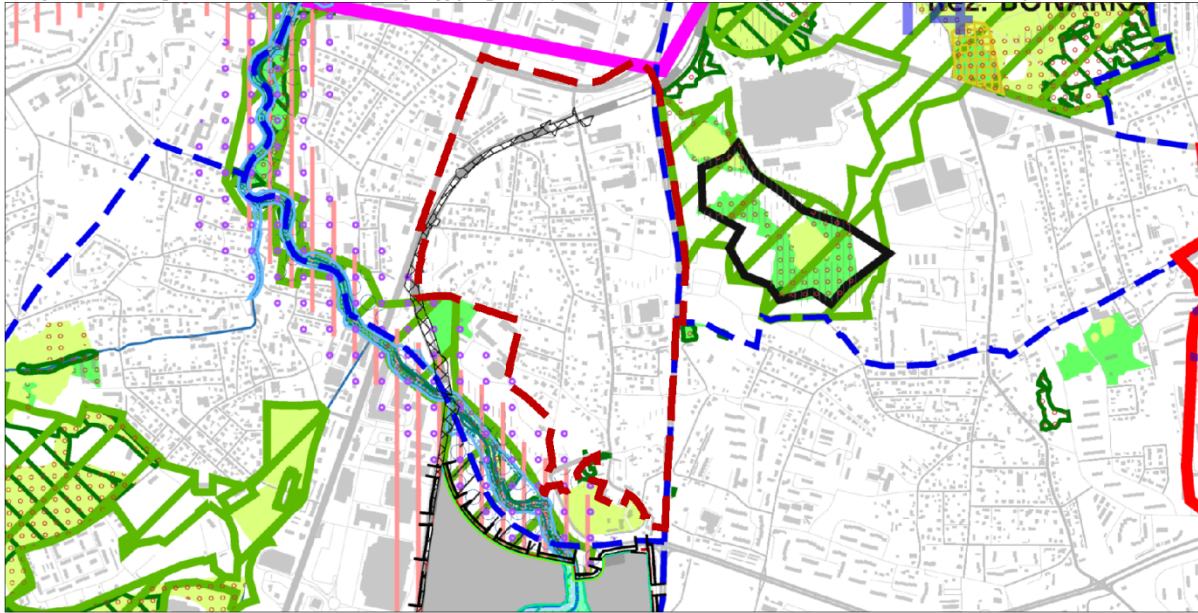


	granicę obszaru objętego analizą		STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO		dobra kultury współczesnej
	KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA granicę obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO		granicę strefy nadzoru archeologicznego		miejsca pamięci narodowej
	granicę pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"		stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)		
	STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO granicę strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO		PARKI KULTUROWE istniejące 1. Stare Miasto proponowane 2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły 3. Stare Podgórze z Krzemionkami 4. Stara Nowa Huta		
	STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH dominacji na obszarach zieleni		wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego I. Wzgórze Św. Bronisławy II. Skała III. Mydlniki -Tonie IV. Fort Dłubnia V. Lotnisko VI. Krzemionki Podgórskie VII. Rajsko-Kosocice VIII. Skotniki-Bodzów IX. Tyniec		
	rewaloryzacji		ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM		zespoły rezydencjonalno - parkowe - rejestr zabytków
	integracji				zespoły rezydencjonalno - parkowe - ewidencja zabytków
	historyczny układ drożny				fortyfikacje i zielen Twierdzy Kraków
	układ dróg Twierdzy Kraków				obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków
	STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA granicę strefy ochrony sylwety miasta				
	STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU granicę 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 MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH granicę 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				

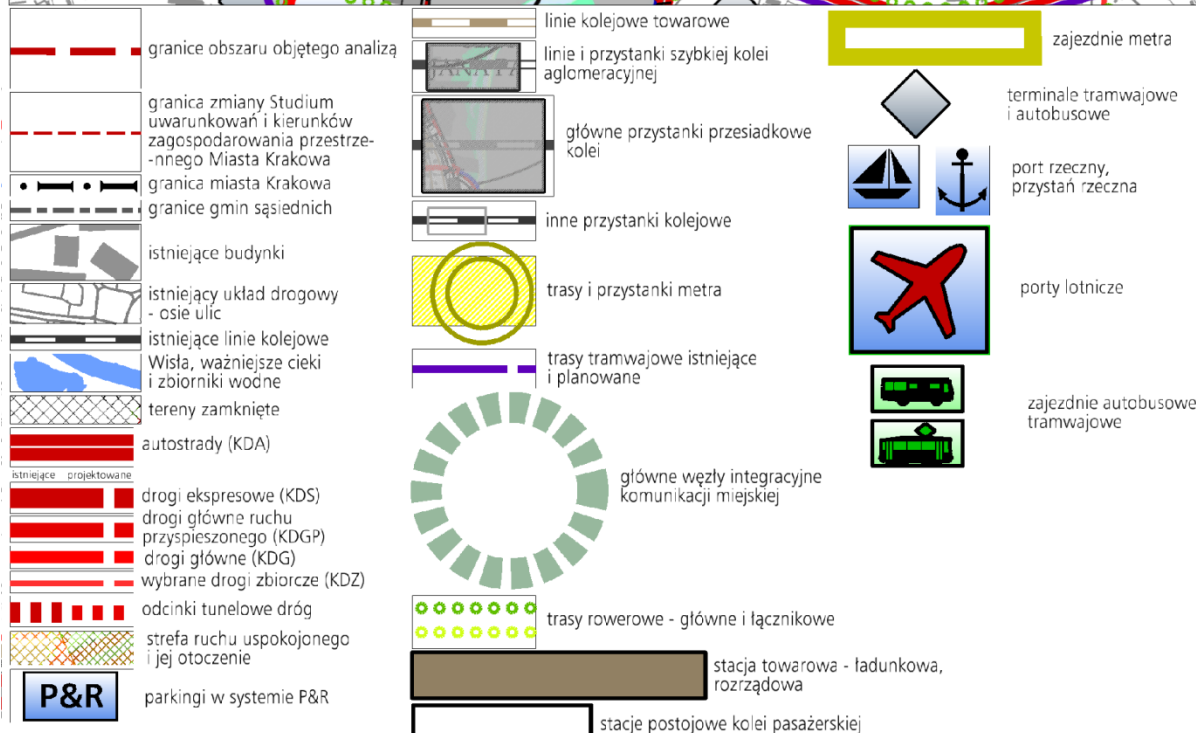
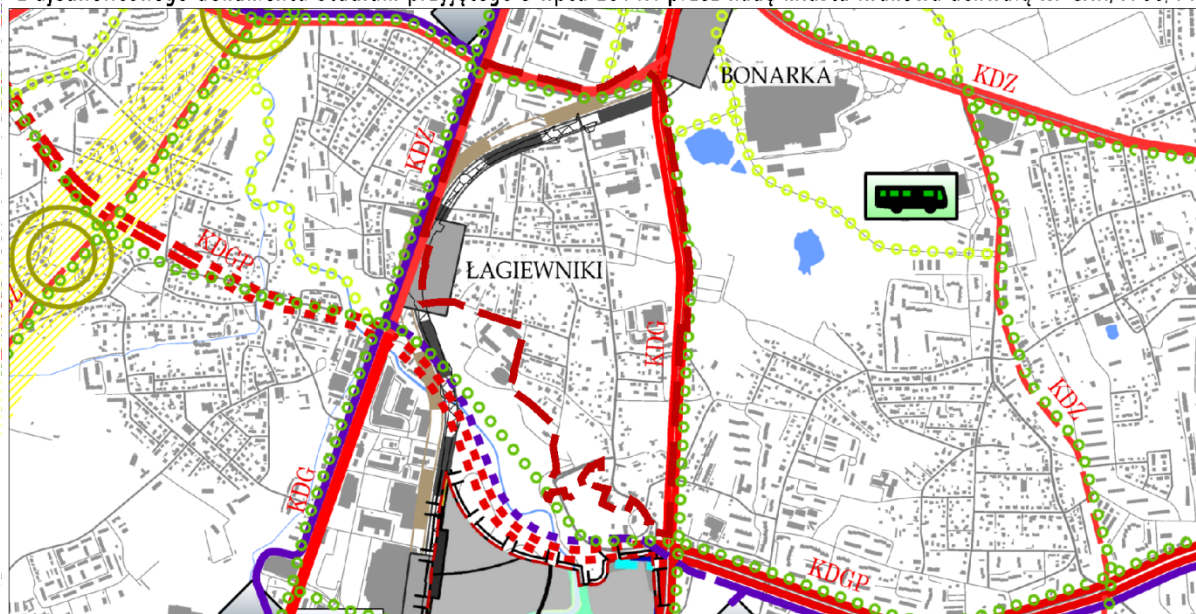


K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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



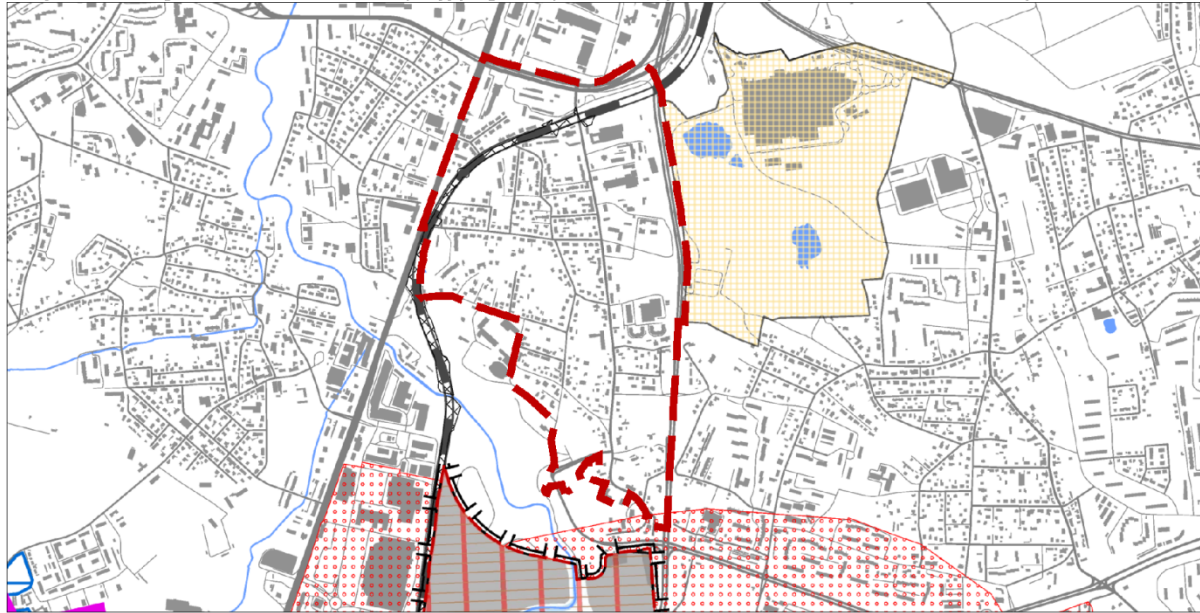
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH



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



- granicę obszaru objętego analizą
- ELEMENTY INFORMACYJNE**
- granicę zmiany Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granicę miasta Krakowa
- granicę gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
- tereny zamknięte

- USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH**
- granicę obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
 - Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
 - tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
 - tereny zabudowane i zainwestowane
 - strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego
 - obszar do skanalizowania w systemie centralnym
 - rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagające rekonstrukcji

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

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

- CMENTARNICTWO**
- † cmentarz planowany /co rozbudowy
 - * planowana spopielnia zwłok

- SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY**
- * planowana stacja 110kV/SN
 - planowana elektroenergetyczna linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV
 - istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV planowana do skablowania
 - obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego

- * proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia słoneczna)

- SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH**
- oczyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji
 - planowana sieć kanalizacyjna
 - obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego
 - * planowana pompownia ścieków
 - kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji
 - planowany kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji

- Zielonki**
- planowany zbiornik małej retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
 - planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy
 - planowany zbiornik retencyjny wg Koncepcji odwodnienia i oprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
 - planowany Kanał Krakowski

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

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

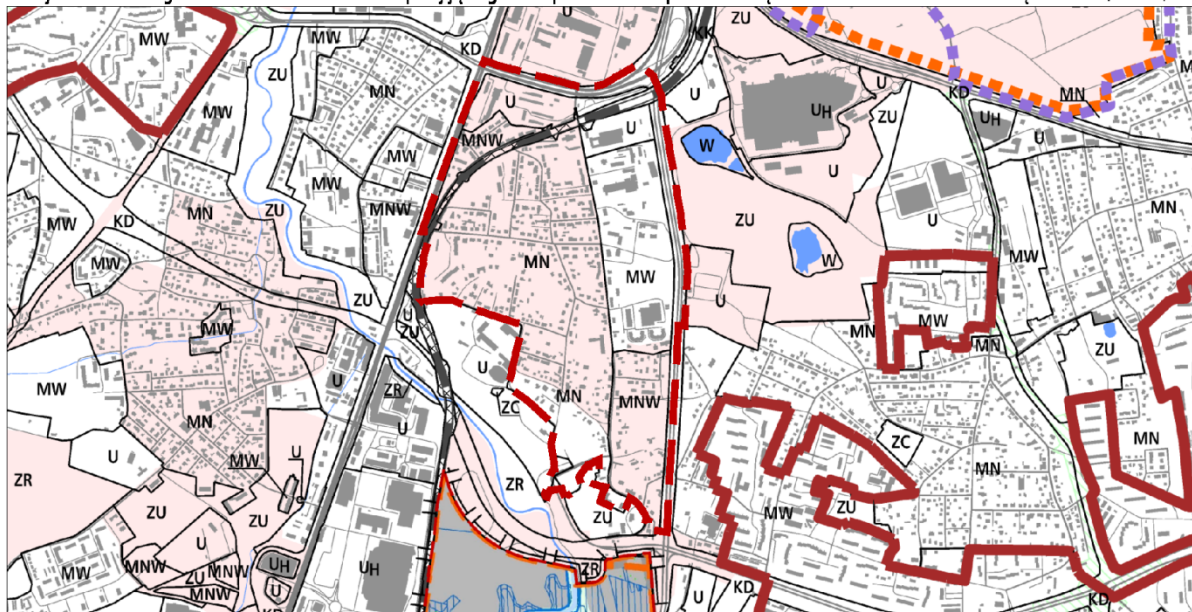
- SYSTEM CIEPŁOWNICZY**
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
 - planowane do realizacji pięć systemów miejskiej sieci ciepłowniczej
 - planowana sieć ciepłownicza do termicznego przekształcania odpadów komunalnych
 - priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii grzewczej
 - * proponowane lokalizacje urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia geotermalna)

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

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

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

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



- granice obszaru objętego analizą
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

- obszary dla których został utworzony park kulturowy
- obszary parków kulturowych rekomendowanych do utworzenia przez Gminę Mięską Kraków
- obszary parków kulturowych proponowanych do utworzenia z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego
- obszar w strefie 'A' ochrony uzdrowskiej uzdrowiska Swoszowice
- tereny zamknięte
- obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

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

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

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



PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

