

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

„REJON ULIC TUCHOWSKIEJ – CECHOWEJ – ŁUŻYCKIEJ”



Grudzień, 2015 r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego:	Bożena Kaczmarska - Michniak
Z-ca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego:	Elżbieta Szczepińska
Kierownik Pracowni Prac Studialnych:	Barbara Stawarz
Opracowanie:	Tomasz Antosiewicz
	Magdalena Ciemięga
	Agnieszka Królik
	Łukasz Kusak
	Paulina Mol
	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 2015 r., poz. 199 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.....	3
1. Położenie obszaru opracowania	3
2. Stan zainwestowania.....	3
3. Obsługa komunikacyjna obszaru	4
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej	4
5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu	6
5.1. Struktura własności gruntów.....	6
5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji	7
6. Problemy przestrzenne w obszarze	8
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....	8
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	8
7.2. Obowiązujące plany miejscowe.....	14
7.3. Plan województwa małopolskiego.....	14
7.4. Programy i polityki miasta dotyczące obszaru	14
7.5. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne	15
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	20
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	20
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	21
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU	21
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH	22
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	22
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	22
VI. PODSUMOWANIE	22
VII. UZASADNIENIE	23
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE	25

I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w południowej części Krakowa w dzielnicy XI Podgórze Duchackie i obejmuje powierzchnię ok. 41 ha.

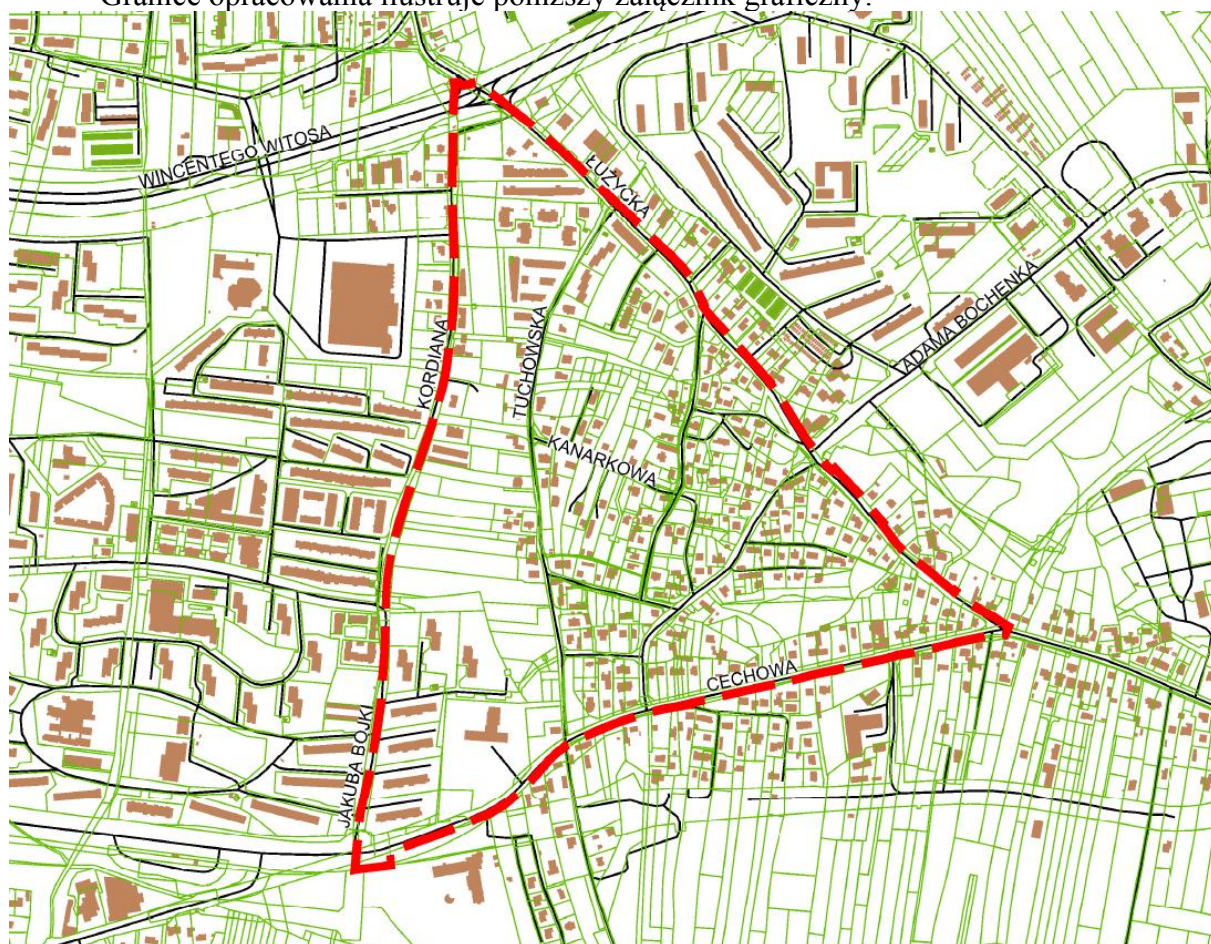
Granice obszaru wyznaczają:

- od południa: ul. Cechowa;
- od zachodu: ul. Kordiana i ul. J. Bojki wzdłuż granicy sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Kurdwanów”;
- od wschodu: ul. Łużycka.

Obszar opracowania sąsiaduje od zachodu z osiedlem Kurdwanów, a od strony wschodniej z osiedlem Piaski Nowe.

Zakres opracowania zawiera w swoich granicach obszar wskazany w Uchwale Nr XXI/347/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lipca 2015 r. w sprawie kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do planu miejscowego dla obszaru w rejonie ulic Tuchowskiej – Cechowej – Łużyckiej.

Granice opracowania ilustruje poniższy załącznik graficzny.



Rys. nr 1. Granice opracowania.

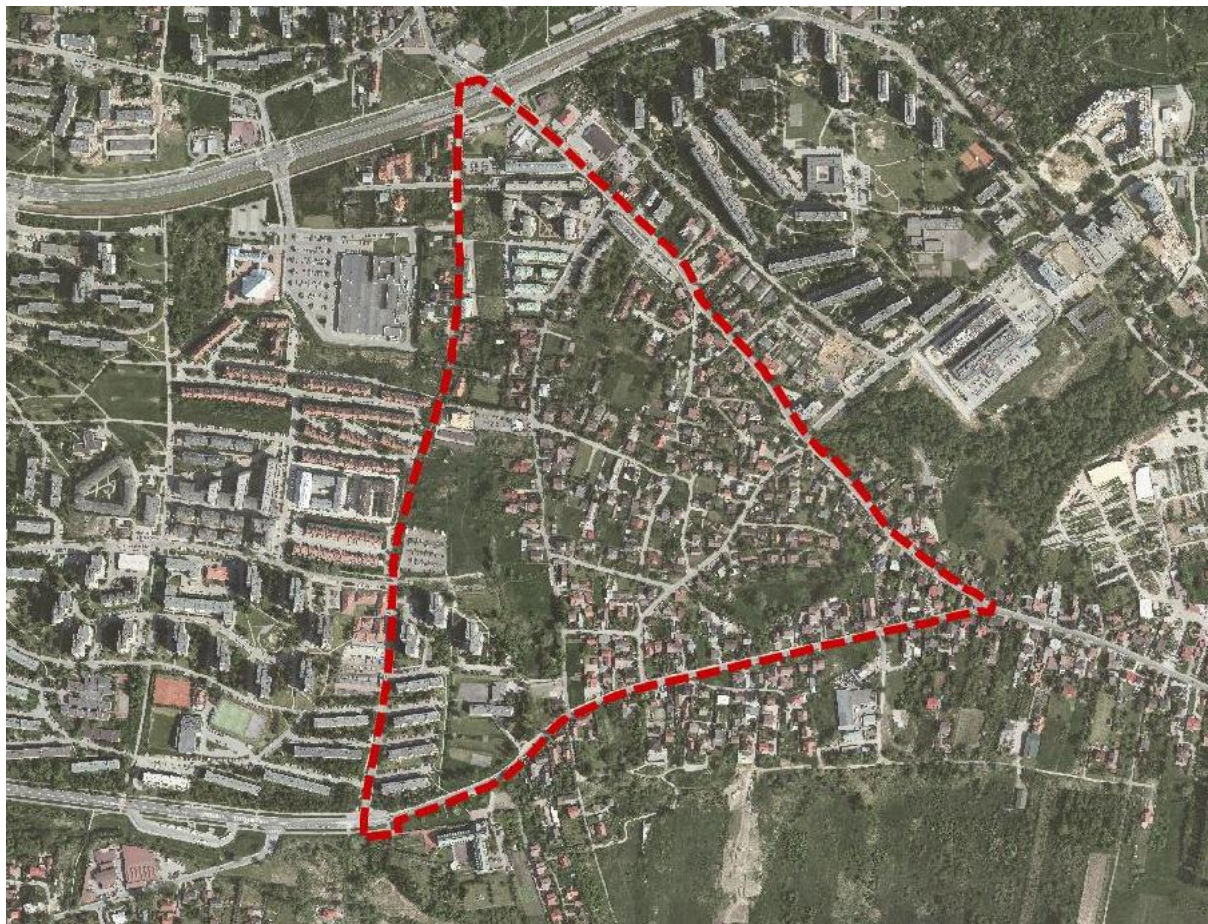
2. Stan zainwestowania

W granicach analizowanego obszaru występują głównie tereny zainwestowane. Rezerwy terenów niezainwestowanych występują przede wszystkim w zachodniej części analizowanego obszaru, pomiędzy ul. Tuchowską i ul. Kordiana.

Zabudowę obszaru pomiędzy ul. Tuchowską, ul. Cechową i ul. Łużycką stanowi w przeważającej części zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie urbanistycznym dawnej wsi Piaski Wielkie, pośród której występują również budynki drewniane.

Zabudowa wielorodzinna występuje w północnej części obszaru – w rejonie ul. Tuchowskiej i Łużyckiej, oraz w płd. zach. części obszaru – pomiędzy ul. J. Bojki i Tuchowską.

Zabudowa usługowa, która w analizowanym obszarze występuje głównie w strefie najczęściej uczęszczanych dróg, obejmuje min. obiekty handlowe, gastronomiczne, stację paliw, zakłady mechaniki pojazdowej, gabinety lekarskie, przedszkole oraz zespół szkół i liceum.



Rys. nr 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 Witosa – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP) o kategorii powiatowej, będącej elementem III obwodnicy, ograniczającej analizowany obszar od północy,
- Ulicy Cechowej - drogi klasy zbiorczej (Z) o kategorii powiatowej, wyznaczającej południową granicę obszaru,
- Ulicy Łużyckiej – drogi klasy zbiorczej (Z) o kategorii powiatowej, wyznaczającej wschodnią granicę obszaru

Układ uzupełniający tworzą drogi klasy dojazdowej (D) kategorii gminnej oraz drogi wewnętrzne, niemal w całości stanowiące własność gminną.

Potrzeby parkingowe realizowane są w głównej mierze w pasach drogowych dróg wewnętrznych, dojazdowych oraz zbiorczych, ponadto na terenach zielonych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i na prywatnych działkach na terenie zabudowy jednorodzinnej.

Komunikacja zbiorowa

Obszar posiada dostęp do przystanków komunikacji tramwajowej, zlokalizowanych w ciągu ulic Witosa i Nowosądeckiej, w korytarzu Krakowskiego Szybkiego Tramwaju (KST). Jest dostępny również z przystanków autobusowych, położonych w ciągu ulic Witosa, Cechowej oraz Łużyckiej, obsługiwanych przez komunikację miejską, zarówno przez linie dzienne, jak i nocne. Dodatkowo około 600 metrów od zachodniej granicy planu znajduje się terminal autobusowy Osiedle Kurdwanów, a mające tam swój początek linie autobusowe obsługiwane są przez tabor wielkopojemny (autobusy przegubowe).

W odległości do 800 metrów dojazdu do przystanków tramwajowych znajduje się zdecydowana większość obszaru, za wyjątkiem zabudowy jednorodzinnej, położonej wzdłuż ulicy Cechowej. W przypadku przystanków autobusowych niemal cały analizowany obszar znajduje się w odległości dojazdu mniejszej niż 400 metrów.

Ocena

Obszar położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie III obwodnicy, co wyraźnie zwiększa dostępność obszaru, jako celu podróży wewnątrzmijskich. W odległości około 2 kilometrów w kierunku zachodnim znajduje się węzeł Kraków Łagiewniki, położony w ciągu IV obwodnicy, co znacząco ułatwia realizację podróży regionalnych i ponadregionalnych.

Sprawność obsługi ruchu pojazdów przez podstawowy układ ulic oceniana jest na poziomie dobrym. W szczytach komunikacyjnych odnotowuje się co prawda zakłócenia płynności ruchu samochodowego w ciągu ulic Witosa – Nowosądeckiej, wynika to jednak z braku koordynacji pomiędzy sygnalizacjami świetlnymi na skrzyżowaniach, a nie z faktu nadmiernej ilości poruszających się pojazdów.

Funkcjonujący wewnątrz obszaru układ drogowy charakteryzuje się w znacznej części niedostatecznymi szerokościami korytarzy drogowych, w efekcie czego większość ulic posiada jezdnie i/lub chodniki dla pieszych o nienormatywnych szerokościach.

Potoki ruchu pasażerskiego w komunikacji zbiorowej na ulicach Cechowej i Łużyckiej Kamińskiego są obsługiwane na poziomie dobrym, a na ulicy Witosa – bardzo dobrym, co wynika m.in. z istnienia wspomnianego wyżej korytarza KST i dużej częstotliwości kursowania tramwajów.

4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Obszar objęty analizą posiada dobrze rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej, która za wyjątkiem ciepłociągu, obejmuje cały obszar i dostosowana jest do istniejącego zapotrzebowania.

- **system zaopatrzenia w wodę**

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Sieć ta miejscami charakteryzuje się znacznymi średnicami.

- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Główne kolektory kanalizacyjne zlokalizowane są wzdłuż dróg. Na większości terenu obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej.

- **system gazowniczy**

Cały obszar znajduje się w zasięgu sieci gazowej. Gazociągi zlokalizowane są wzdłuż głównych dróg.

- **system elektroenergetyczny**

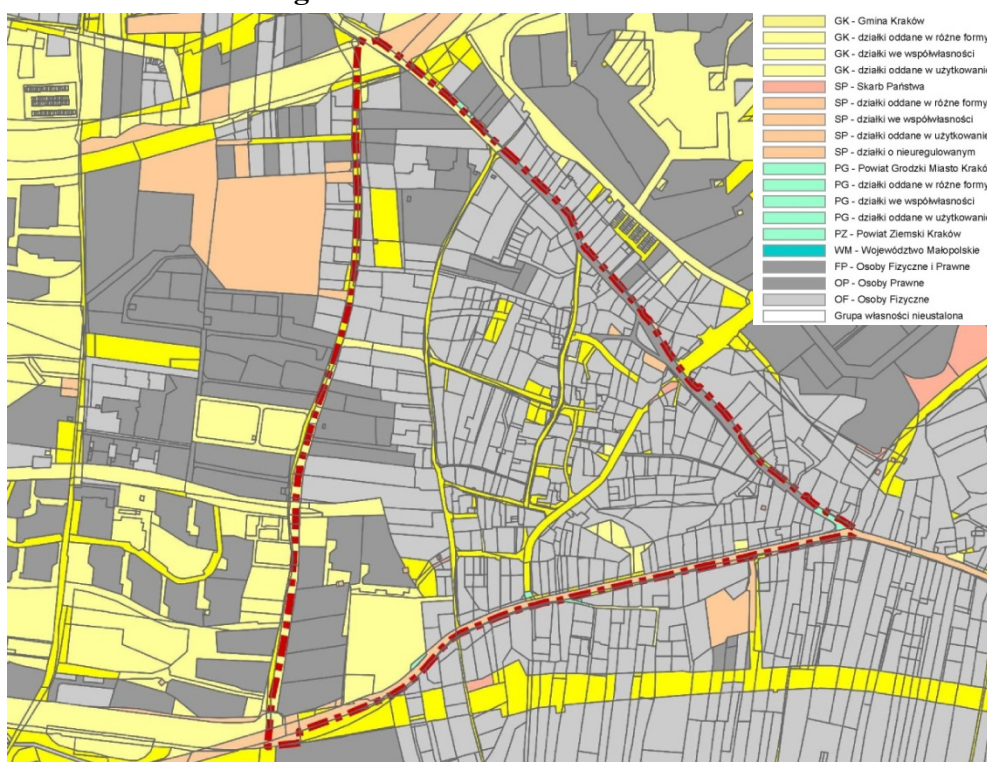
Źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje transformatorowe 15/0,4 kV, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Na obszarze nie występują sieci wysokiego napięcia.

- **system ciepłowniczy**

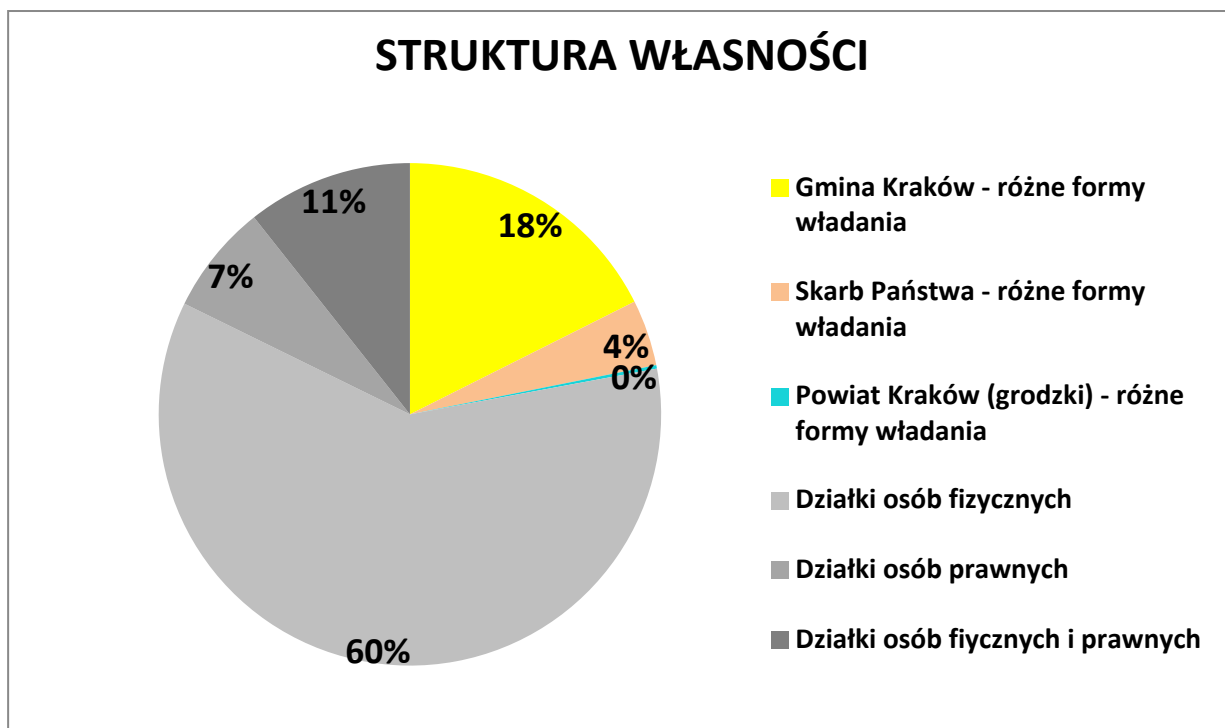
Obszar znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego Miasta Krakowa. Z sieci tej korzystają jednak głównie budynki zabudowy wielorodzinnej zlokalizowane w północnej oraz południowo - zachodniej części obszaru. Pozostałe budynki, o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ogrzewane są w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu

5.1. Struktura własności gruntów



Rys. nr 3. Struktura własności gruntów. Stan na grudzień 2015 r.



Rys. nr 4. Wykres kołowy struktury własności. Stan na grudzień 2015 r.

Największą grupę własności na analizowanym terenie stanowią działki osób fizycznych. Ich powierzchnia wynosi ponad 24 ha, co stanowi ok. 60 % powierzchni obszaru analizy.

Drugą pod względem powierzchni grupę stanowią działki Gminy Miejskiej Kraków. Ich powierzchnia to ponad 7 ha, co stanowi ok. 18 % pow. terenu. Są to głównie działki pod istniejącymi lub planowanymi drogami oraz w rejonie szkoły.

Trzecią grupę własności stanowią działki osób fizycznych i prawnych (ponad 4 ha tj. ok. 11 %) a czwartą - działki osób prawnych (niecałe 3 ha, tj. ok. 7 % powierzchni obszaru).

Powierzchnia działek Skarbu Państwa wynosi niecałe 1,8 ha, co stanowi nieco ponad 4 % powierzchni obszaru. Większość z nich (ok. 1 ha) nie posiada jednak do końca uregulowanego stanu prawnego. Działki te zlokalizowane są głównie w obrębie ul. Cechowej.

5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

Przeważającą część obszaru objętego analizą stanowią zabudowane i zurbanizowane grunty wyłączone z użytkowania rolniczego.

Zidentyfikowane użytki gruntowe dzielą się w następujący sposób:

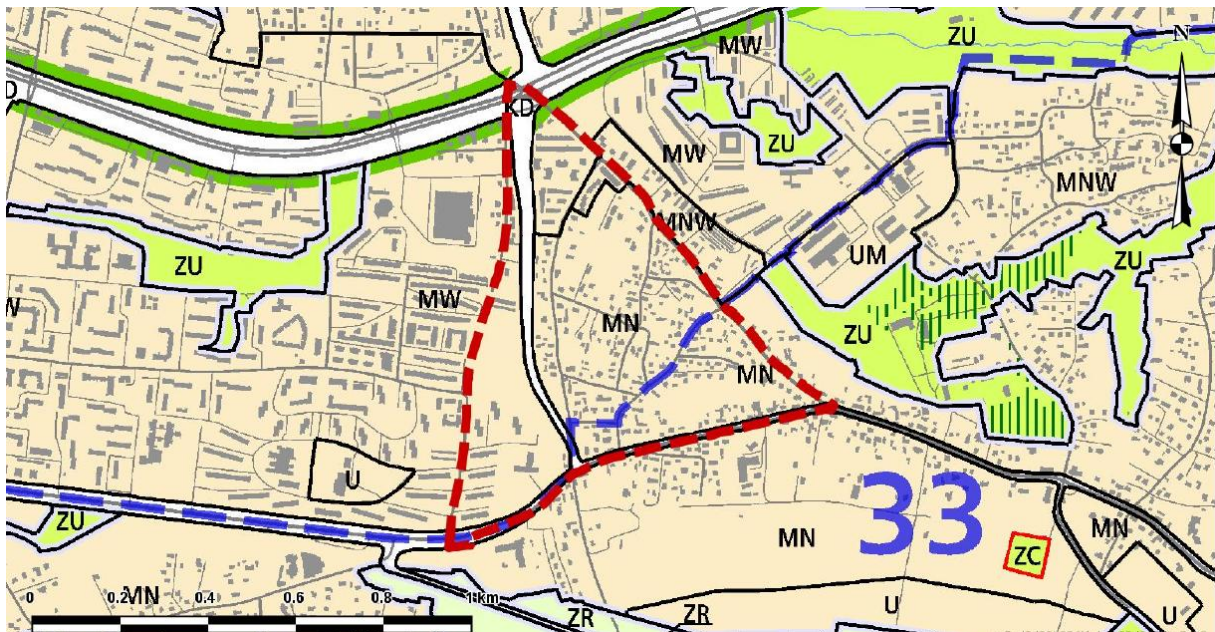
- Grunty zabudowane i zurbanizowane w tym zidentyfikowano:
 - B – tereny mieszkaniowe,
 - Ba – tereny przemysłowe,
 - Bi – inne tereny zabudowane,
 - Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane,
 - Bz – tereny rekreacyjno – wypoczynkowe,
 - dr – drogi,
 - Ti – inne tereny komunikacyjne;
- Użytki rolne w tym zidentyfikowano :
 - R – grunty orne,
 - Ł – łąki,

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) (...);
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. (...)
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. nr 6. Zmiana Studium - plansza K1- Struktura przestrzenna.

Północna część analizowanego obszaru znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 32 Wola Duchacka, południowa część stanowi fragment jednostki urbanistycznej nr 33 Piaski Południe.

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

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

MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności

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

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

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:

Jednostka nr 32 Wola Duchacka

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia, z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym i ponadlokalnym;
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rejonie ulic Łużyckiej, Tuchowskiej, Kijanki do utrzymania i uzupełnienia;
- Istniejąca zabudowa wielorodzinna blokowa osiedli do rehabilitacji/rewitalizacji;
- Istniejące drogi wewnątrzosiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa;
- Zabudowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych i bloków mieszkalnych;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%.

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 15 m.
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 20%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%.

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

W analizowanym obszarze został zachowany układ urbanistyczny dawnej wsi, z ujętymi w ewidencji zabytków pojedynczymi obiektami mieszkalnymi.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych:
 - obejmuje analizowany obszar z wyłączeniem południowo – zachodniej części terenu w rejonie ul. Bojki;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - obejmuje analizowany obszar z wyłączeniem południowo – zachodniej części terenu w rejonie ul. Bojki;
- Nadzoru archeologicznego:
 - obejmuje fragment pld. –zach. części analizowanego obszaru;

W zakresie rozwoju **układu komunikacyjnego** (plansza K4):

- Planowana ulica Nowa Sławka – w klasie Z

Jednostka nr 33 Piaski Południe

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia, z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym;

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza i szeregowa;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), (...) min. 50%;

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13m;

- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%.

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

W jednostce zachowane układy urbanistyczne dawnych wsi oraz obiekty ujęte w ewidencji zabytków, (obiekty architektury mieszkaniowej). Występują odcinki historycznych traktów drożnych.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych:
 - obejmuje analizowany obszar w zakresie jednostki 33;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - obejmuje analizowany obszar w zakresie jednostki 33;

Wskazania dla wybranych elementów:

Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych Kurdwanowa i Piasków Wielkich wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej.

7.2. Obowiązujące plany miejscowe

Analizowany obszar nie jest objęty obowiązującym ani sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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. Programy i polityki miasta dotyczące obszaru

Program Rehabilitacji Zabudowy Blokowej Osiedli na Terenie Gminy Miejskiej Kraków - uchwałą Nr CXV/1587/10 z dnia 3 listopada 2010 r. Rada Miasta Krakowa przyjęła założenia programu rehabilitacji zabudowy blokowej na terenie Gminy Miejskiej Kraków.

Wśród osiedli objętych opracowaniem pt. „Wielokryterialna analiza dziewiętnastu osiedli zabudowy blokowej położonych na terenie Gminy Kraków” znalazło się osiedle Kurdwanów.

Rehabilitacja zabudowy blokowej dotyczy terenów osiedli mieszkaniowych budowanych głównie w oparciu o budownictwo wielkopłytowe. Osiedla powstałe głównie w latach 70-tych i 80-tych, zaprojektowane zgodnie z ówczesnymi trendami urbanistycznymi, przez dziesięciolecia podlegały zmianom, także niekorzystnym. Zmiany demograficzne i cywilizacyjne, migracje mieszkańców, zużycie zasobów mieszkaniowych i technicznych, to tylko niektóre z procesów prowadzących do stopniowego narastania przez ostatnie dziesięciolecia, zjawisk kryzysowych. Rehabilitacja zatem, to proces przywracania osiedlom

pierwotnych wartości funkcjonalno-przestrzennych i społecznych oraz dostosowanie ich do współczesnych standardów cywilizacyjnych.

Na proces rehabilitacji blokowisk składają się:

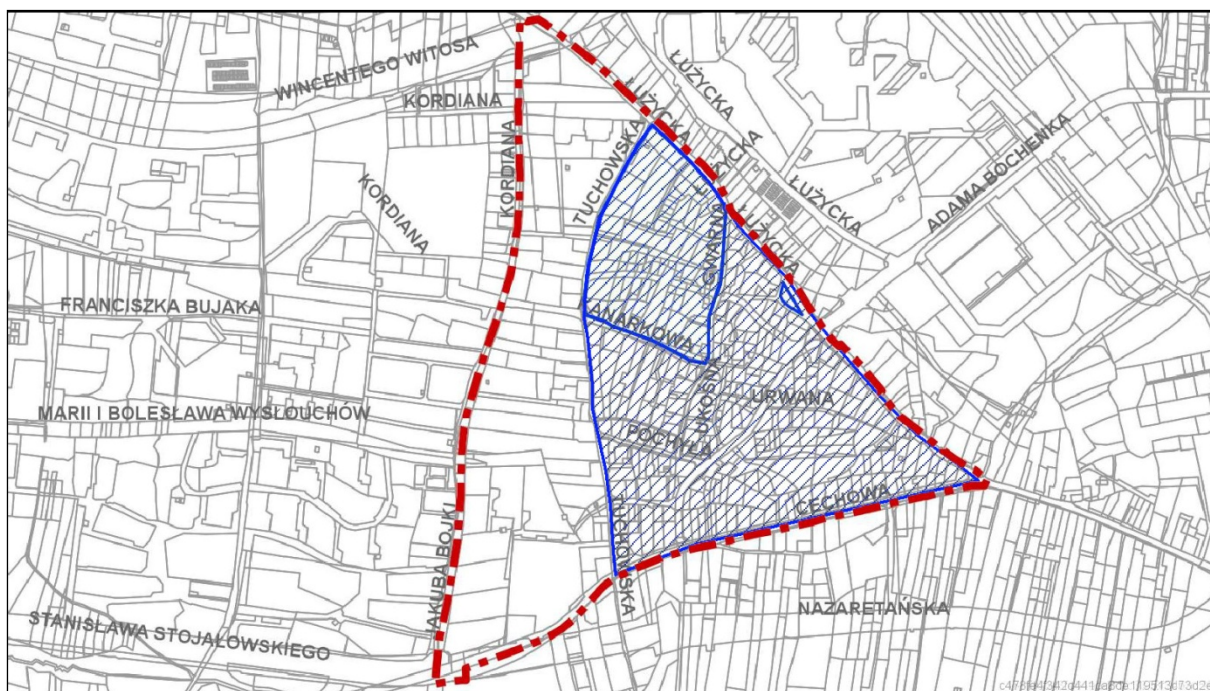
- humanizacja jako złożony proces społeczny dotyczący całego osiedla, polegający na takim uzupełnianiu infrastruktury społecznej oraz takiej stymulacji organizacyjnych form życia i aktywności własnej mieszkańców, które pozwoli im traktować osiedle jako przyjazne miejsce zamieszkania, związane integralnie z miastem,
- remonty wyrównujące powstałe w trakcie eksploatacji ubytki wartości technicznej obiektów,
- modernizacje, tj. wprowadzane w trakcie remontów nowe materiały i rozwiązania dostosowujące obiekty do współczesnych wymagań techniki.

7.5. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

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

Z analizy rejestru wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmianę prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że na przedmiotowym obszarze złożono 3 wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	1506	Osoba fizyczna z poparciem 88 innych osób	Obszar pomiędzy ulicami Kanarkową, Tuchowską, Gwarną, Rodziny Jędów	Opracowanie mpzp	14.03.2012
2.	1284	Osoba fizyczna z poparciem 100 innych osób	145 obr. 61 Podgórze	Opracowanie mpzp	21.06.2011
3.	2275	Osoba fizyczna reprezentująca mieszkańców Piasków Wielkich i Okolicy z Dzielnicy XI w Krakowie	Obszar pomiędzy ulicami Tuchowską, Łużycka, Cechową	Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	5.03.2015



Rys. nr 9. Wnioski o sporządzenie/zmianę planu. Stan na grudzień 2015 r.

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

Na przedmiotowym obszarze w okresie od 1 stycznia 2011r. do 7 grudnia 2015r. wydano:

- 27 decyzji o pozwoleniu na budowę, dotyczyły one :
przebudowy i rozbudowy:

- istniejących budynków mieszkaniowych, w tym z funkcją usługową;
- budynku na potrzeby banku;
- garażu na obiekt mieszkaniowo-usługowy;

budowy:

- garaży nadziemnych i podziemnych;
- obiektów mieszkalnych jednorodzinnych;
- odbudowy obiektu mieszkalnego wielorodzinnego z poddaszem użytkowym; i lokalami usługowymi w parterze wraz z niezbędną instalacją;
- zespołów zabudowy wielorodzinnej z garażami podziemnymi;
- budynku mieszkalno-usługowego (wielorodzinnego) z instalacjami;
- bezdotykowej myjni samochodowej;
- obiektu biurowo-usługowego z częścią mieszkalną;
- budynku handlowo-usługowego;
- obiektu handlu i gastronomii;
- stacji telefonii komórkowej;
- parkingów, placów składowych i postojowych.

- 37 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i ustaleniu lokalizacji celu publicznego, które dotyczyły budowy:

- zespołów mieszkalnych jednorodzinnych;
- garaży wolnostojących i podziemnych wraz z niezbędnymi instalacjami;
- zespołów zabudowy wielorodzinnej z układem drogowym i parkingami;
- obiektów biurowych;

- myjni samochodowej trzystanowiskowej z placem manewrowym i zjazdem;
- obiektu mieszkalno-usługowego ze zjazdem i stacją transformatorową;
- parkingu wielopoziomowego;
- warsztatu magazynowego;

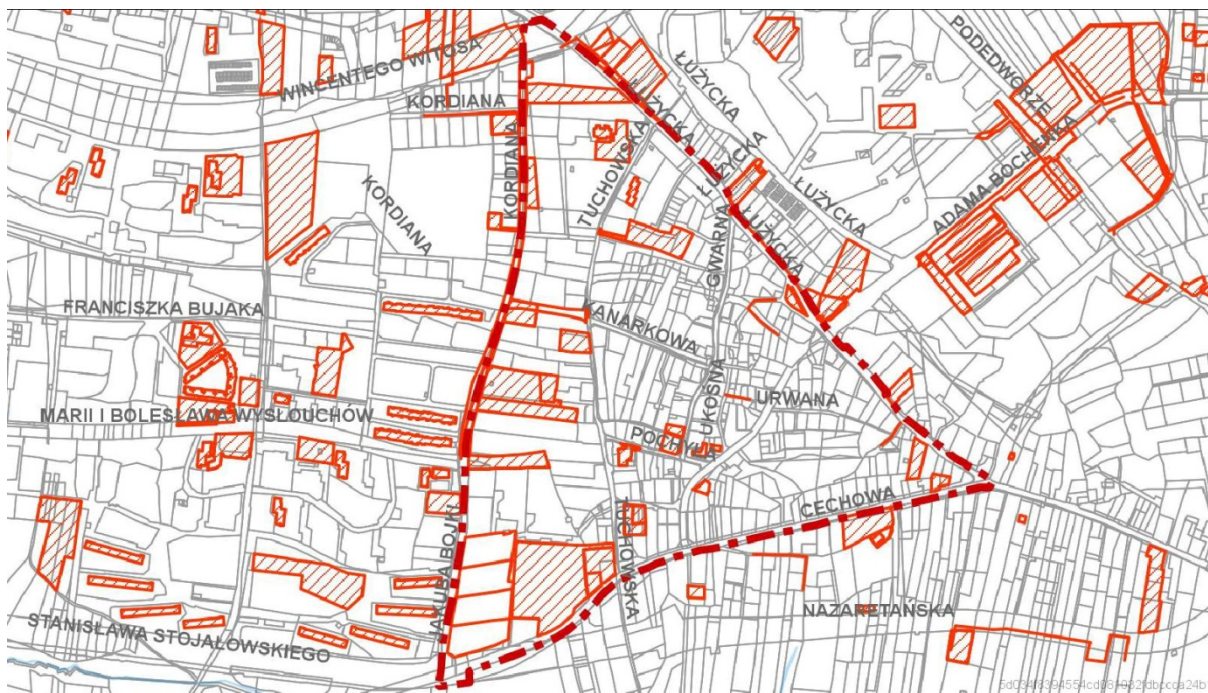
Bilansowane dane dotyczą zamierzeń inwestycyjnych znacząco zmieniających zagospodarowanie przestrzeni. Ponadto, w zakresie analizowanego obszaru wyróżnić można postępowania, które z uwagi na swój charakter nie wpłyną bezpośrednio na układ urbanistyczny analizowanej przestrzeni. Do takich zaliczono: działania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznej, przebudowy rowów melioracyjnej, instalacji i urządzeń kanalizacyjnych, sieci gazowej średnioprężnej, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej; infrastruktury drogowej, urządzeń i elementów drogowych.

Aktualnie prowadzone są 4 postępowania o pozwolenie na budowę, które dotyczą przebudowy lokalu na potrzeby banku przy ul. Łużyckiej; nadbudowy, rozbudowy i przebudowy budynku gospodarczego z garażem na cele mieszkalne przy ulicy Kijanki; budowy obiektu mieszkalnego jednorodzinnego przy ulicy Gwarnej; oraz budowy obiektu wielorodzinnego z garażem podziemnym i układem drogowym przy ulicy Kordiana.

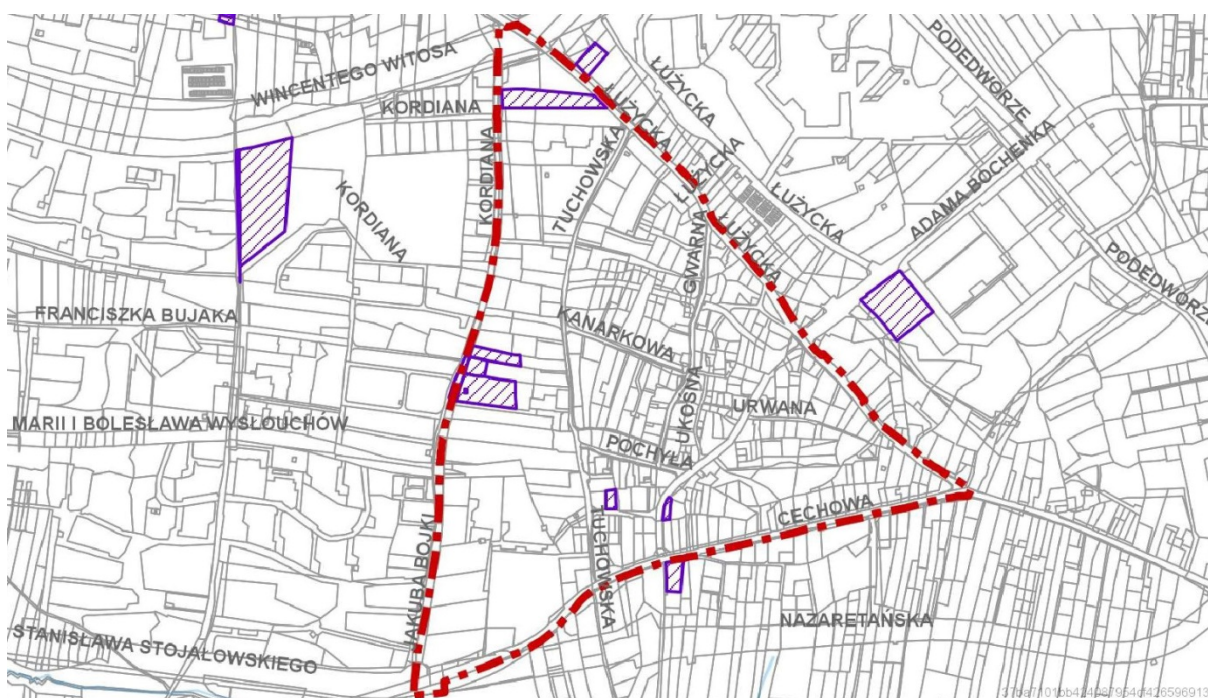
Ponadto prowadzonych jest 6 postępowań o ustalenie warunków zabudowy. Dla analizowanego terenu dotyczą one budowy trzech obiektów mieszkalnych przy ul. Kijanki (jeden samodzielny oraz jeden o charakterze bliźniaczym); bezdotykowej myjni samochodowej z usługami gastronomicznymi przy ulicy Gwarnej; budowy zespołów zabudowy wielorodzinnej z parkingiem podziemnym i układem drogowym przy ulicy Tuchowskiej, a także zespołu mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi przy ulicy Tuchowskiej.



Rys. nr 10. Wydane decyzje wz i ulicp. Stan na 7 grudnia 2015 r.



Rys. nr 11. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na 4 grudnia 2015 r.



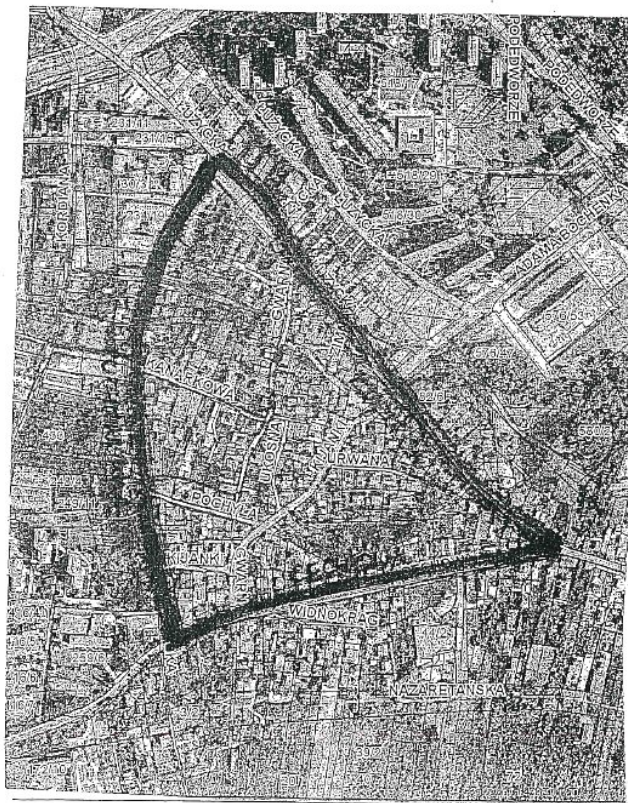
Rys. nr 12. Procedowane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na 7 grudnia 2015 r.



Rys. nr 13. Procedowane decyzje o warunkach zabudowy. Stan na 4 grudnia 2015 r.

- **Uchwała Nr XXI/347/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lipca 2015 r. w sprawie kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do planu miejscowego dla obszaru w rejonie ulic Tuchowskiej - Cechowej - Łużyckiej**

§1 niniejszej uchwały brzmi: „Ustala się dla Prezydenta Miasta Krakowa kierunki działania mające na celu przygotowanie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Tuchowskiej - Cechowej - Łużyckiej. Zarys granicy obszaru określony został w załączniku do niniejszej uchwały. Ostateczne określenie granicy zostanie doprecyzowane po przeprowadzeniu szczegółowej Analizy zasadności przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego obszaru.”



Rys. nr 14. Załącznik do Uchwały Nr XXI/347/15 Rady Miasta Krakowa.

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:

- ochrona i zachowanie układu urbanistycznego, charakteru i zasobów kulturowych terenów zabudowy jednorodzinnej w obrębie ulic: Tuchowska – Cechowa - Łużycka;
- zachowanie rezerwy terenowej pod planowaną budowę ulicy tzw. „Nowej Sławka”;
- porządkowanie obecnych i przyszłych procesów inwestycyjnych poprzez stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej.
- wykorzystanie planowania urbanistycznego jako wsparcia programu rehabilitacji południowo-wschodniej części osiedla Kurdwanów.

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 (MN). W zachodniej i północnej części obszaru, obejmującej tereny istniejącej zabudowy wielorodzinnej i tereny niezabudowane, Studium wskazuje kierunek zagospodarowania jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) oraz wyznacza korytarz drogowy pod przebieg trasy tzw. „Nowej Sławka”. Ponadto, dla niewielkiego fragmentu obszaru, w jego północnej części, Studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW). Istniejące zagospodarowanie jest zgodne z wyznaczonymi kierunkami.

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan dla obszaru „Rejon ulic Tuchowskiej – Cechowej – Łużyckiej” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium, w szczególności kształtowanie układu urbanistycznego, rozwój funkcji mieszkaniowej, a także wsparcie zintegrowanych działań w kierunku rehabilitacji osiedli.

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

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.

Podstawą rozpoczęcia prac analitycznych była Uchwała Nr XXI/347/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lipca 2015 r. w sprawie kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do planu miejscowego dla obszaru w rejonie ulic Tuchowskiej – Cechowej – Łużyckiej. W oparciu o nią przeanalizowano główne problemy przestrzenne w obszarze i określono cele przyszłego planu miejscowego. Jak wykazano, zasadne jest objęcie planem terenów historycznej zabudowy jednorodzinnej Piasków Wielkich. Pozwoli to zachować walory obszaru, oraz zabezpieczyć go przed niepożądaną w tym rejonie, intensywną zabudową wielorodzinną.

Niezależnie od powyższego wskazania, proponowany zakres planu został poszerzony w obszarze zachodniej granicy o tereny przylegające do aktualnie opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Kurdwanów” (uchwała w sprawie przystąpienia Nr CXVII/1852/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2014 r.). Rozwiązanie to pozwoli zabezpieczyć tereny pod strategiczny korytarz drogowy związany z trasą „Nowa Sławka”, umożliwi skuteczną kontrolę w zagospodarowaniu terenów dotychczas niezabudowanych, a także stworzy warunki dla rozwoju i rehabilitacji zabudowy wielorodzinnej osiedla Kurdwanów w rejonie ul. Bojki.

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. *rozpatrzenie wniosków do planu oraz opracowanie projektu planu wraz z uzasadnieniem, 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) *Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy - określane w planie miejscowym obowiązkowo, w tym m.in.*
 - a) *określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,*
 - b) *określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,*
 - c) *określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. z późn. zm. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*
- 2) *Zgodnie z art. 15 ust. 3 ustawy - określane w planie w zależności od potrzeb.*

VI. PODSUMOWANIE

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Rejon ulic Tuchowskiej – Cechowej – Łużyckiej” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zmienionego 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 2015 r., poz. 199 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.

Przystąpienie do niniejszego planu stanowi realizację Uchwały Nr XXI/347/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lipca 2015 r. w sprawie kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do planu miejscowego dla obszaru w rejonie ulic Tuchowskiej – Cechowej – Łużyckiej.

Celem planu jest utrzymanie jednorodnego charakteru zabudowy jednorodzinnej w rejonie Piasków Wielkich. Objęcie przedmiotowego terenu planem miejscowym pozwoli na ochronę jego walorów, zapobiegając niekorzystnym przekształceniom, jakie potencjalnie mogą nastąpić w wyniku indywidualnych decyzji administracyjnych.

Przeprowadzone analizy wykazały ponadto zasadność włączenia do obszaru opracowania terenów położonych na zachód od granicy wskazanej w uchwale kierunkowej Rady Miasta Krakowa, do granicy sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Kurdwanów”. Pozwoli to w przyszłym planie określić zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, które pozwolą na racjonalne zagospodarowanie terenów inwestycyjnych pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, przy jednoczesnym zabezpieczeniu terenów wskazanych w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa pod planowaną inwestycję drogową „Nowa Sławka”.

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 zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego w dniu 9 lipca 2014 r. (Uchwała Rady Miasta Krakowa Nr CXII/1700/14). Ponadto zgodnie z ww. przepisami przygotowane zostały odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Rejon ulic Tuchowskiej – Cechowej – Łużyckiej” 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 „Rejon ulic Tuchowskiej – Cechowej – Łużyckiej” będzie skutkowała wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

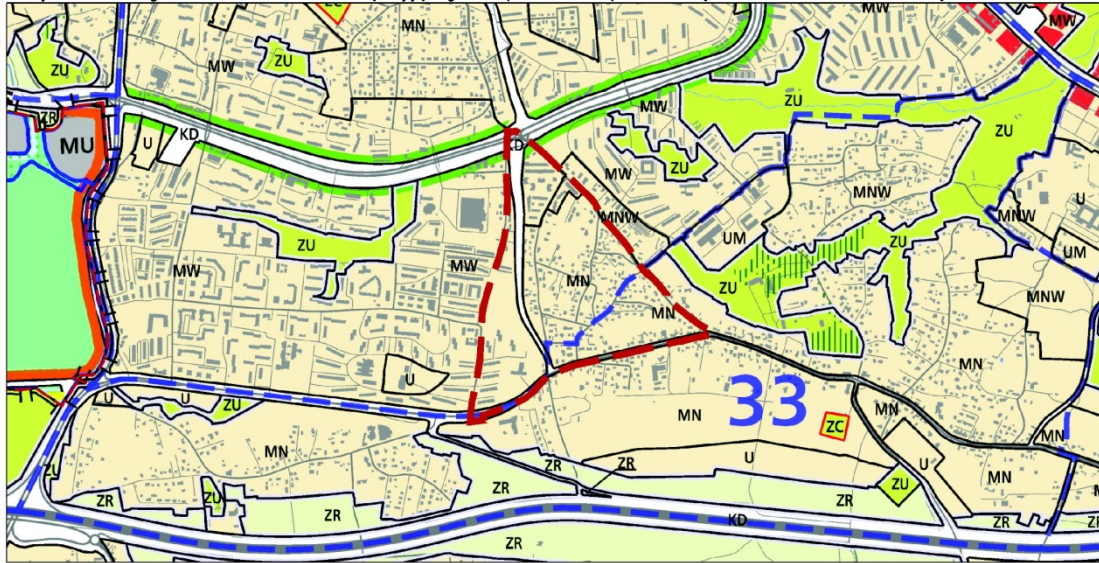
Przedmiotowa Uchwała będzie powodować w przyszłości inne dodatkowe koszty niż ponoszone przed jej wprowadzeniem. Szczegółowy zakres ponoszonych w przyszłości wydatków zostanie określony w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, zgodnie z art. 17 pkt 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 ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



--- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

	tereny do zabudowy i zainwestowania (w tym również tereny zabudowane i zainwestowane) wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania przeznaczonymi pod :	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 ciek i zbiorniki wodne		planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza drogowego / w wyznaczonego korytarza drogowym
	istniejące linie kolejowe				

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

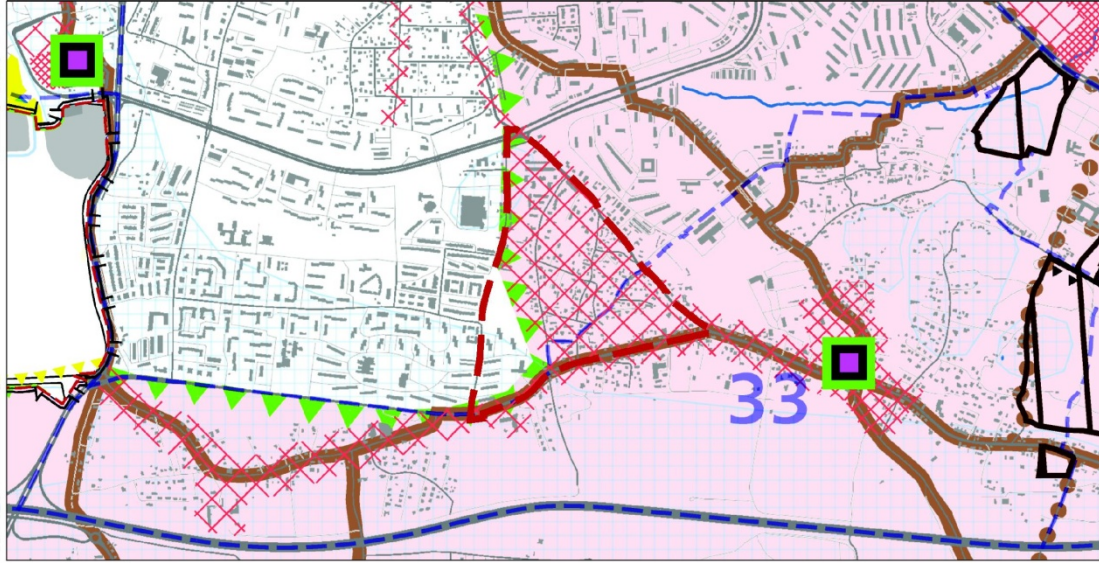
	ZP tereny zieleni publicznej
	MU tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	UC tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	UP tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



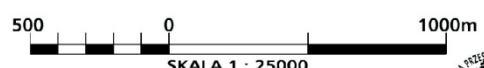
K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



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



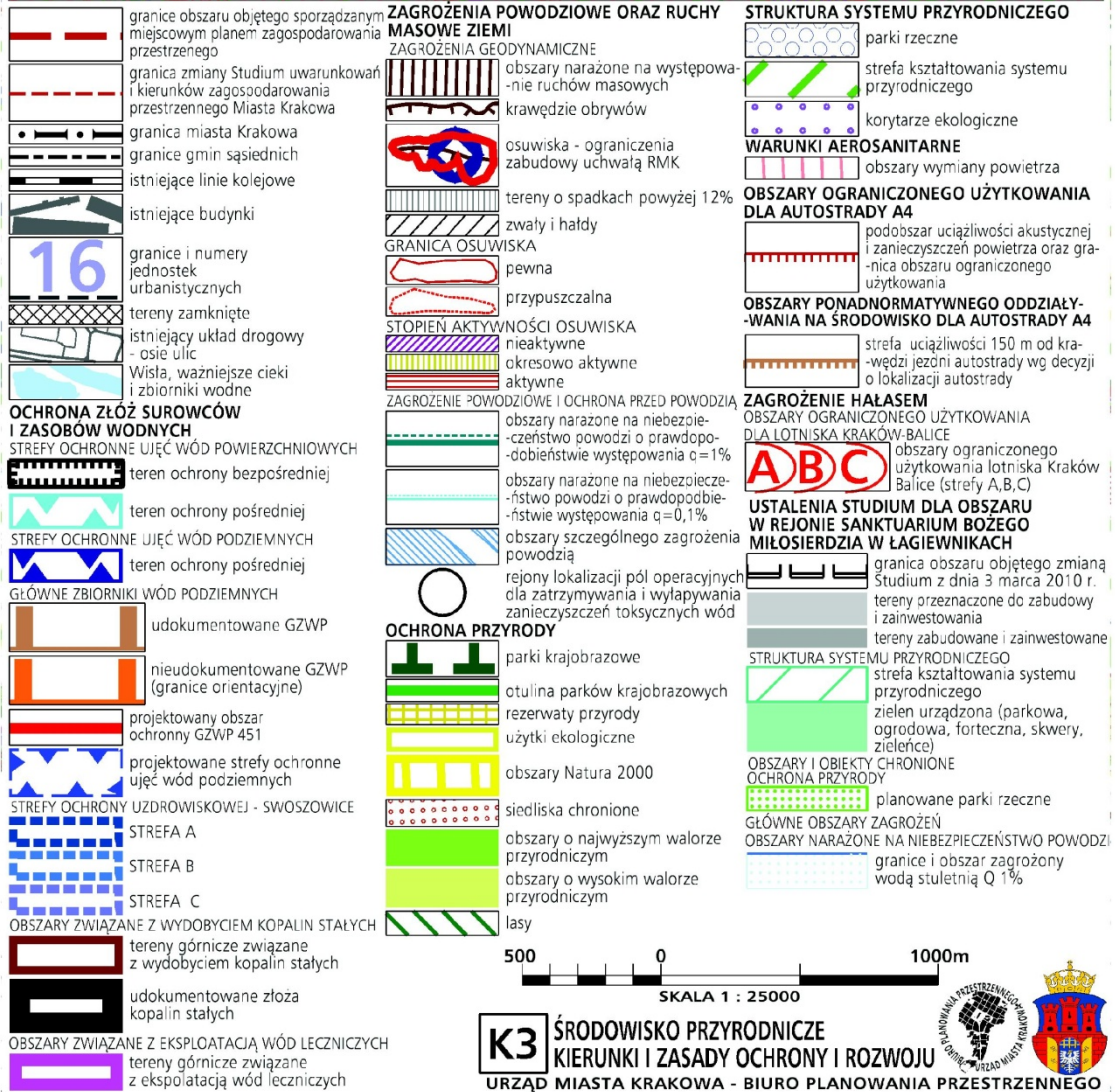
	granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego		STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO		dobra kultury współczesnej
	KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA granica obszaru wpisane na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO		granica strefy nadzoru archeologicznego		miejsca pamięci narodowej
	granica pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"		stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)		
	STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO granica strefy buforowej obszaru wpisane na listę UNESCO		PARKI KULTUROWE		istniejące
	STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH dominacji na obszarach zieleni		1. Stare Miasto proponowane		wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego
	rewaloryzacji		2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły		I. Wzgórze Św. Bronisławy VI. Krzemionki Podgórskie
	integracji		3. Stare Podgórze z Krzemionkami		II. Skafa VII. Rajsko-Kosocice
	historyczny układ drożny		4. Stara Nowa Huta		III. Mysłoniki -Tonie VIII. Skotniki-Bodzów
	układ dróg Twierdzy Kraków				IV. Fort Dłubnia IX. Tyniec
	STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA				V. Lotnisko
	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 MIŁOSIĘDZIA 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				



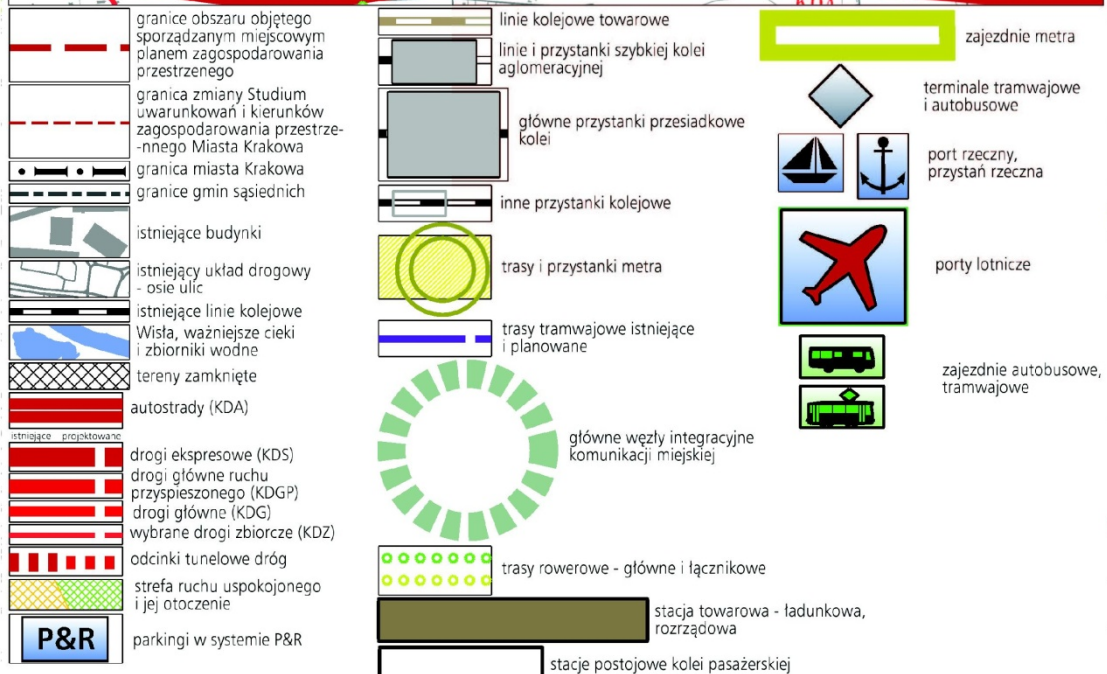
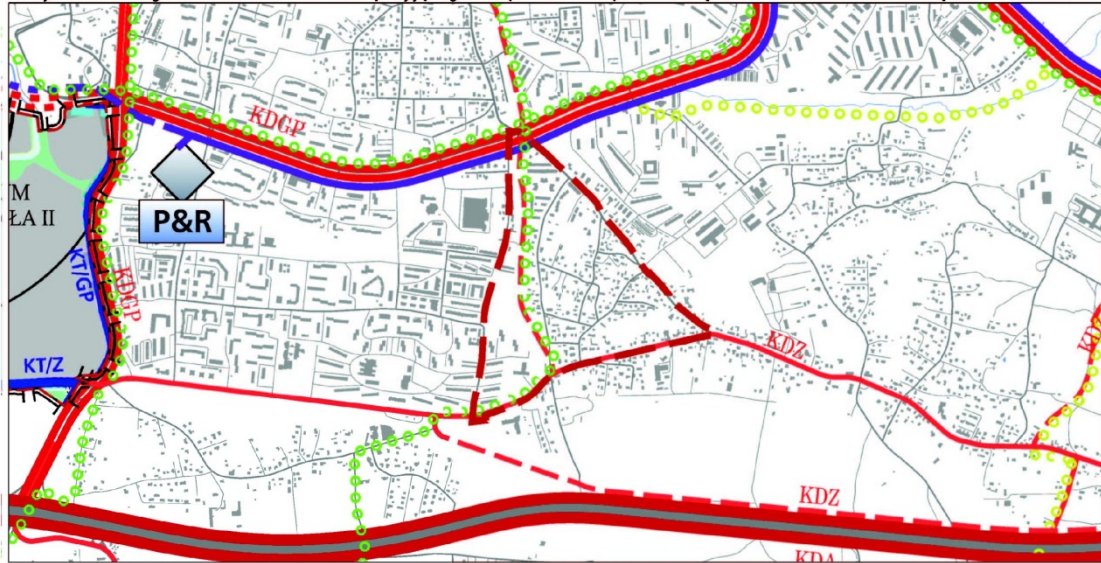
K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



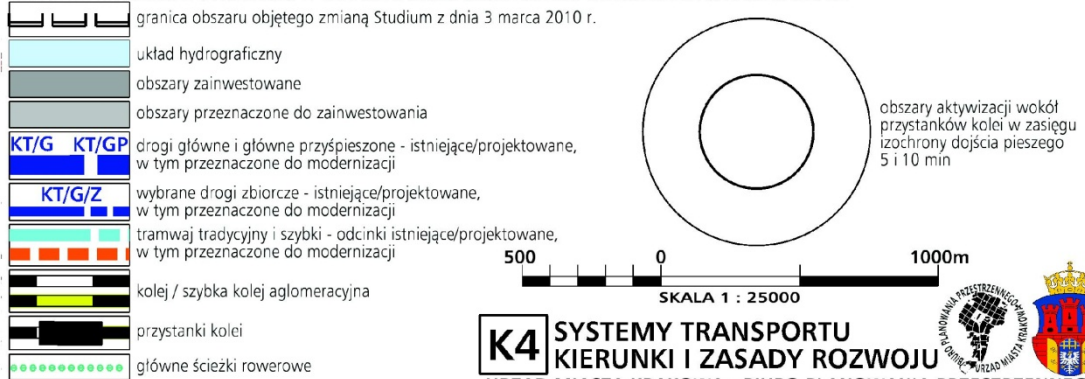
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



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



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

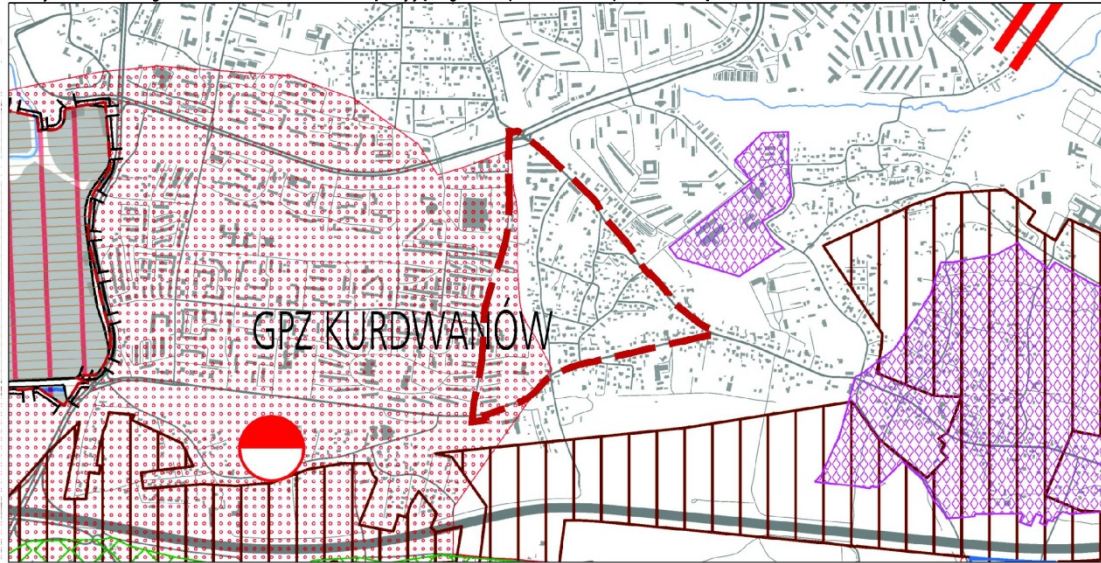


500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

K4 SYSTEMY TRANSPORTU KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



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



- granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- ELEMENTY INFORMACYJNE**
- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
 - granica miasta Krakowa
 - granice gmin sąsiednich
 - istniejące budynki
 - istniejący układ drogowy - osie ulic
 - istniejące linie kolejowe
 - Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
 - tereny zamknięte
- USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH**
- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
 - Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
 - tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
 - tereny zabudowane i zainwestowane
 - strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego
 - obszar do skanalizowania w systemie centralnym
 - rowy o strategicznym znaczeniu dla odwożenia miasta wymagające rekonstrukcji

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

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

- CMENTARNICTWO**
- cmentarz planowany /do rozbudowy
 - planowana spopieliarnia 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 wymagające 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 odwożenia 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 hydroelektrownia
 - teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową
 - kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
 - kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
 - planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

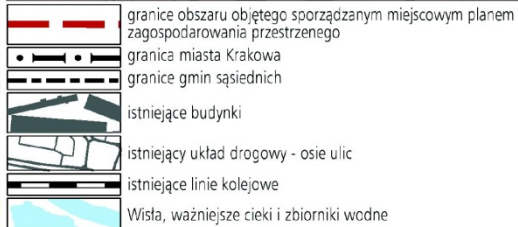
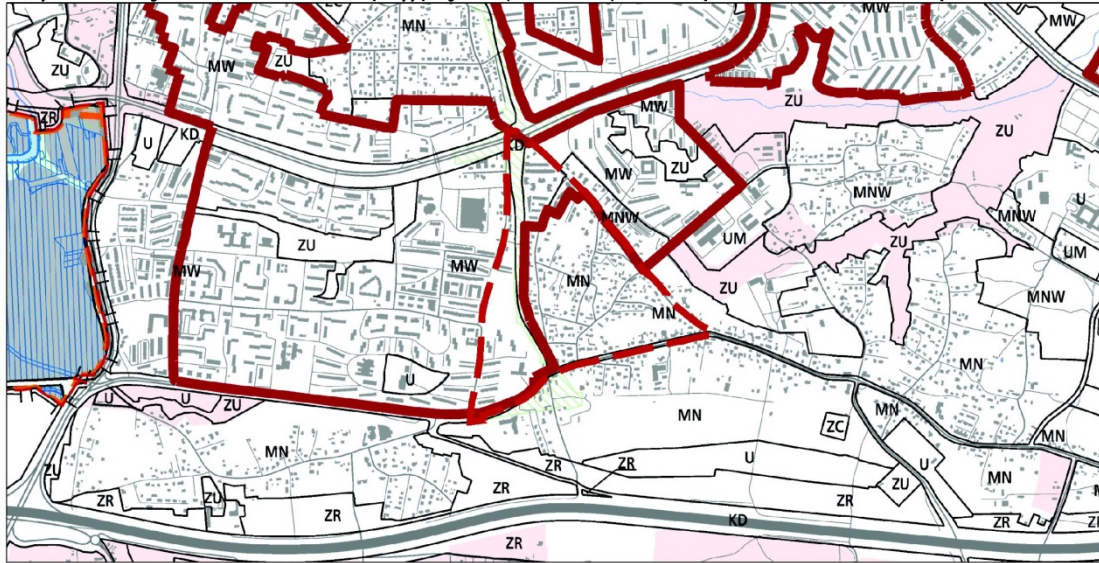
- SYSTEM CIEPŁOWNICZY**
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
 - planowane do realizacji ciepłownice miejskiej sieci ciepłowniczej
 - planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
 - priorytetowe obszary wskazane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



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



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STAN NA DZIEŃ 23 MAJA 2014 r.)

	obszary uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
	obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
	obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wstrzymaną procedurą

OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

	obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi
--	--

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

	tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
--	--

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
	tereny zabudowane i zainwestowane
	Wisła, ważniejsze 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, t, S, Lz, Rz, Ls.)

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

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



K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

