

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań wraz z informacją o zgodności ze Studium projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
**„Tonie -Jurajska”**

**Spis treści**

|                                                                                                                                                                                                                                              |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Wprowadzenie.....                                                                                                                                                                                                                         | 2  |
| <i>Podstawa formalno – prawna</i> .....                                                                                                                                                                                                      | 2  |
| <i>Położenie obszaru</i> .....                                                                                                                                                                                                               | 2  |
| <i>Powiązania zewnętrzne</i> .....                                                                                                                                                                                                           | 3  |
| 2. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem .....                                                                                                                                                                                                 | 4  |
| 3. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania<br>przestrzennego obszaru „ <b>Tonie -Jurajska</b> ” z ustaleniami Studium uwarunkowań i<br>kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa ..... | 5  |
| 4. Ewentualne inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu .....                                                                                                                                                                    | 11 |
| 5. Stan zagospodarowania terenu oraz bilans terenów w stanie istniejącym i projektowanym<br>(przyrost terenów przeznaczonych do zainwestowania).....                                                                                         | 12 |
| 6. Chłonność terenu.....                                                                                                                                                                                                                     | 14 |
| 7. Odniesienie do syntezy uwarunkowań opracowanej do planu .....                                                                                                                                                                             | 15 |
| 8. Sposób realizacji wymogów z art.1 ust. 2-4 ustawy .....                                                                                                                                                                                   | 15 |
| 9. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym .....                                                                                                                                                                  | 20 |
| 10. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Miasta. ....                                                                                                                                                                                    | 20 |

## 1. Wprowadzenie

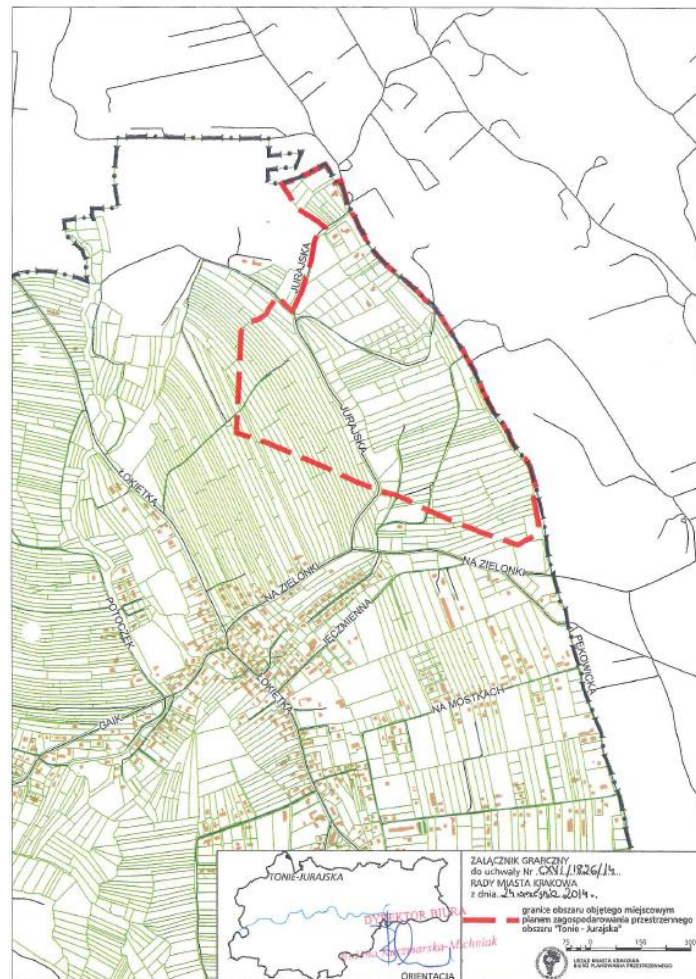
### *Podstawa formalno – prawna*

Podstawą opracowania uzasadnienia jest wymóg wynikający z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), tj. „*Wójt, burmistrz, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) wraz z uzasadnieniem.*”

Do opracowywania projektu planu przystąpiono w Nr CXVI/1826/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 września 2015 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie -Jurajska”. Granice obszaru określa załącznik do ww. uchwały.

### *Położenie obszaru*

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren o powierzchni 41,82 ha. Położony jest w północnej części miasta, w Dzielnicy *IV Prądnik Biały* i zawiera się pomiędzy granicą administracyjną miasta Krakowa, a wyznaczoną w Studium granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania, w rejonie ulic: Pękowickiej i Jurajskiej oraz w sąsiedztwie planowanej północnej obwodnicy Krakowa.



### *Powiązania zewnętrzne*

W strukturze przestrzennej obszaru dominują tereny niezabudowane. Przeważającą część terenu stanowią tereny otwarte o urozmaiconej rzeźbie i różnych formach użytkowania (tereny rolne, zadrzewienia, zieleń nieurządzona).

Nieliczna zabudowa mieszkaniowa - głównie niska wolnostojąca – występuje w północnej części obszaru, wzdłuż ul. Pękowickiej. W obrębie obszaru nie ma obiektów usługowych.

Pierwotny, średniowieczny układ ulicowy wsi z niwowym rozłogiem.

Obszar objęty projektem planu stanowi przedpole widokowe Fortu Tonie, istotnego elementu systemu Twierdzy Kraków. Przez obszar planu przebiegają dwa powiązania widokowe istotne w skali miasta: Fort Tonie – Kopiec Kościuszki oraz Fort Tonie – Wawel – Fort Rajsko.

Przestrzennie, w sąsiedztwie obszaru projektu planu, zagospodarowanie terenów odbywa się liniowo wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych w kierunkach północnym i południowym (wzdłuż ul. Jurajskiej). Po wschodniej stronie obszar graniczy z Gminą Zielonki, której obecnie niezainwestowane lub słabo zainwestowane tereny zgodnie z Uchwałami Nr:

- IX/55/07 Rady Gminy Zielonki z dnia 21 czerwca 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Zielonki Nr 06 w granicach administracyjnych miejscowości Zielonki rejon granicy z miastem Kraków,
- XXXI/100/05 Rady Gminy Zielonki z dnia 18 listopada 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Zielonki Nr 07 w granicach administracyjnych miejscowości Pękowice,
- IV/23/2007 Rady Gminy Zielonki z dnia 18 stycznia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Zielonki Nr 35 w granicach administracyjnych miejscowości Zielonki rejon granicy z miastem Kraków,
- XXXI/100/05 Rady Gminy Zielonki z dnia 18 listopada 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Zielonki Nr 37 w granicach administracyjnych miejscowości Pękowice,

są wskazane w większości do zabudowy i zainwestowania zabudową mieszkaniową jednorodziną z usługami o wysokich wskaźnikach intensywności zabudowy (m. in. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%).

### **Powiązania przyrodnicze obszaru z otoczeniem**

Obszar projektu planu położony jest w rejonie miasta, którego intensywność zagospodarowania jest stosunkowo niska. Tereny upraw, łąk oraz różnorodnej zieleni nieurządzonej stanowią części większych kompleksów terenów otwartych bezpośrednio powiązania przyrodnicze zachodzą z terenami leśnymi oraz zadrzewień w otoczeniu fortu Tonie i Pękowice oraz z terenami otwartymi pól i zieleni poza granicami Krakowa (gmina Zielonki, gmina Wielka Wieś – obszary parku krajobrazowego Dolinki Podkrakowskie, dolina Prądnika, Ojcowski Park Narodowy).

Powiązania obszaru projektu planu z cennymi przyrodniczo terenami Łąk w Toniach, są możliwe aczkolwiek, utrudnione wskutek występowania barier w postaci ciągów komunikacyjnych oraz innego zagospodarowania, zachodzą poprzez ciek wodny - lokalnego obniżenia ciek (rów odwadniający G1) dopływu Sudołu.

W rejonie Toń, w ujęciu lokalnym oraz ponadlokalnym istotne znaczenie w funkcjonowaniu przyrodniczym ma zadrzewiona dolina i koryto Sudołu, która stanowi drogę migracji gatunków. Duży udział terenów niezabudowanych w otoczeniu oraz sieć

rowów melioracyjnych sprzyja kontaktom pomiędzy poszczególnymi populacjami danego gatunku.

## 2. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych oparto na:

- aktualnym stanie zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, a także terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska przyrodniczego,
- zasobach kulturowych oraz uwarunkowaniach wynikających z wytycznych konserwatorskich,
- ustaleniach Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa,
- wydanych oraz procedowanych decyzjach o warunkach zabudowy i pozwoleniach na budowę,
- wnioskach wydziałów i jednostek UM Krakowa oraz wnioskach instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu do planu.

Przy wyznaczaniu poszczególnych kategorii przeznaczenia terenów oraz parametrów ich zainwestowania, kierowano się następującymi zasadami:

- uwzględniono konieczność wyłączenia z możliwości zainwestowania niewielkich enklaw zadrzewień oraz zieleni urządzonej położonej pomiędzy istniejącą zabudową;
- większość obszaru projektu planu dokument Studium wskazuje jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rozumianej jako: *„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).”*
- ustalając wskaźniki zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej uwzględniają przyjęte podstawowe przeznaczenie terenu określone w Studium dla terenów MNW – *„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.”*
- w projekcie planu wyznaczono również, w zgodności z zapisami Studium, strefę zwiększonego udziału funkcji usługowej wzdłuż planowanego odcinka IV Obwodnicy.
- dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, przy określeniu parametrów dróg uwzględniono zarówno przewidywane jak i istniejące zagospodarowanie terenu. Ze względu na parametry istniejących dróg, stan zainwestowania w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz przyszłe możliwe zainwestowanie wyznaczono szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z wymogami przepisów odrębnych odnoszących się do dróg publicznych, co wiąże się z poszerzeniem rezerw terenowych kosztem działek przyległych do obecnego pasa drogowego.

- ponadto obszar znajduje się w rejonie strategicznych inwestycji drogowych przewidywanych głównie w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru, determinujących rozbudowę i określenie korytarzy drogowych dla tych inwestycji oraz infrastruktury obsługującej.
- obszar objęty projektem planu cechuje się słabo rozwiniętą siecią infrastruktury technicznej. Istniejące sieci charakteryzują się niewielkimi średnicami, mają charakter lokalny i służą do obsługi istniejącego zainwestowania. Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych, będzie wymagało budowy nowych sieci infrastruktury technicznej oraz rozbudowy obecnie występujących.

### **3. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie –Jurajska” z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa**

Zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie – Jurajska”, zwanego dalej „planem”, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zwanego dalej „Studium”, została zapewniona poprzez zachowanie zgodności rozwiązań zawartych w planie z zasadami i kierunkami tych rozwiązań określonymi w Studium.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia zmiany Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium, są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmieniona Uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r., zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.) teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Tonie - Wschód” znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 43 – Tonie.

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kierunki zmian dla obszaru Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności na zachód od ul. Pękowickiej do utrzymania i uzupełnień, oraz na północ od planowanego odcinka IV Obwodnicy, kształtowana kompleksowo z przestrzeniami publicznymi i zielenią urządzoną, uzupełniana programem usług podstawowych;

Granice mpzp obszaru „Tonie -Jurajska” obejmują następujące kategorie terenów (funkcje):

#### **MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

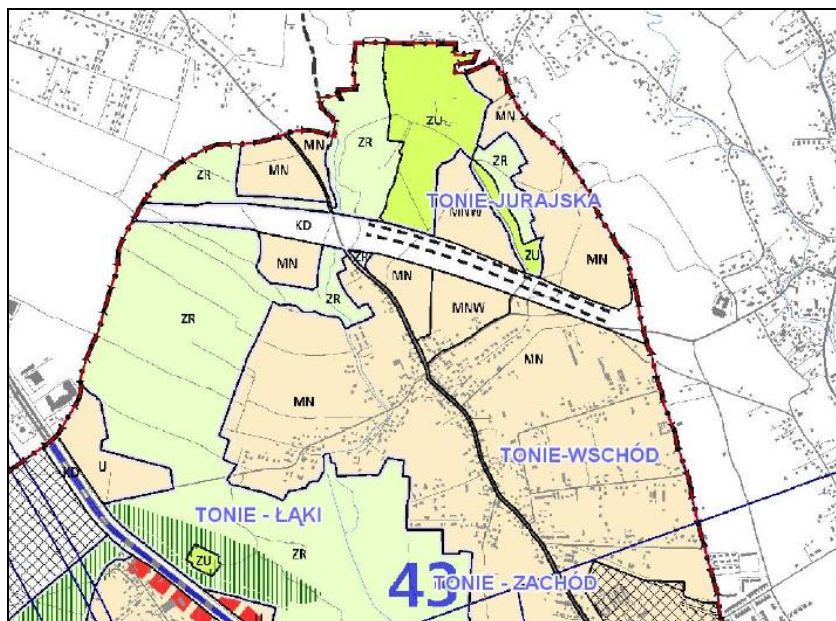
**Funkcja podstawowa** - Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi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

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

**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.



**W zakresie standardów przestrzennych zmiana Studium wyznacza:**

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności kształtowana wzdłuż istniejących i projektowanych ulic lub placów ogólnodostępnych z zielenią towarzyszącą;
- Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana;

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%,
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;

**W zakresie wskaźników zabudowy zmiana Studium wyznacza:**

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16m, a na obszarze położonym powyżej poziomu 270 m n.p.m. oraz wzdłuż ul. Jurajskiej w odległości 185m od północnej granicy obszaru do 13m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż planowanego odcinka IV Obwodnicy oraz w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Władysława Łokietka do 100%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż planowanego odcinka IV Obwodnicy oraz w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Władysława Łokietka do 100%.
- W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstwo od tej wartości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz dla terenów zieleni nieurządzonej o 10%.

**W zakresie elementów środowiska kulturowego:**

**Strefy ochrony konserwatorskiej:**

- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - północna część obszaru planu – wskazana została jako obszar ochrony krajobrazu warownego B;
  - występują miejsca widokowe o dużych możliwościach obserwacji;
  - występują powiązania widokowe pomiędzy fortem „Tonie” a obiektami fortecznymi, kopcem T. Kościuszki, Wzgórzem Wawelskim (i dalej fortem „Rajsko”);
- Nadzoru archeologicznego: obejmuje cały obszar planu.

**Wskazania dla wybranych elementów:**

- Uwzględnienie możliwości obserwacji widoków i panoram z miejsc widokowych – z wymogiem zachowania osi widokowej od fortu „Tonie” na kierunku Wzgórze Wawelskie;
- Północna część obszaru objętego planem proponowana do objęcia Parkiem Kulturowym „Mydlniki - Tonie” (wskazanym w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Małopolskiego).

W zakresie wytycznych zawartych na planszy K6 północna część obszaru jest proponowana do objęcia Parkiem Kulturowym „Mydlniki - Tonie” (wskazanym w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Małopolskiego).

**W zakresie elementów środowiska kulturowego, w granicach obszaru objętego projektem planu występują:**

W jednostce znajdują się obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków: (nr rej. A-1192/M, dec. z dnia 18 stycznia 2010 r.) m.in. zawierający następujące elementy:

- elementy sieci dawnych dróg fortecnych – ulice: Jurajska, Na Zielonki, Pękowicka, Waliszewskiego;
- zieleń maskująca wzdłuż dróg objętych wpisem.

W obszarze planu występują osie widokowe stanowiące powiązania widokowe z istniejącego fortu Tonie 44 na: Wawel - Fort Rajsko i Kopiec Kościuszki w celu ochrony wysokich wartości widokowych, wyznacza się strefę widoku, która ma za zadanie ochronę przed naturalną sukcesją, w celu zachowania powiązań widokowych w skali lokalnej i miejskiej oraz zachowanie i uwzględnienie osi widokowych.

**W zakresie środowiska przyrodniczego, w granicach obszaru objętego projektem planu występują:**

- Część obszaru w Parku Krajobrazowym Dolinki Krakowskie;
- Część obszaru w otulinie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie;
- Tereny o spadkach powyżej 12%;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego.

Obszar planu o dużych walorach krajobrazowych, w tym krajobrazu warownego. Występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków lub w rejestrze zabytków; ponadto występują odcinki historycznych traktów drożnych, przede wszystkim dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.

**W zakresie infrastruktury:**

- Obszar wymagający rozbudowy infrastruktury technicznej;
- Planowana rozbudowa systemu elektroenergetycznego, gazowniczego, kanalizacyjnego, wodociągowego oraz ciepłowniczego;
- Teren poza granicami zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego;

Ograniczenia wynikające z przebiegu istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV.



Podstawowy zakres i kryteria zapewnienia zgodności planów miejscowych z jego ustaleniami obejmuje potwierdzenie zgodności planu z określonymi w Studium:

- **kierunkami zmian w strukturze przestrzennej;**

oznacza to zgodność planu z celami rozwoju Miasta poprzez:

- utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jej uzupełnienie stworzenie i możliwości jej przekształcania w ramach wyznaczonych terenów **MN.1 – MN.5**
- wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (**MN/MWn.1**),
- wyznaczenie od planowanej Północnej Obwodnicy strefy zwiększonego udziału funkcji usługowej pod zabudowę obiektami usługowymi o charakterze lokalnym,
- wprowadzenie zasad kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych (§ 10),
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu.

- **funkcjami terenu;**

oznacza to zgodność planu z kierunkami przeznaczenia terenów wskazanymi w Studium w obszarze planu, z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zainwestowania. Zgodnie z tym:

- wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (**MN/MWn.1**), 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.
- wyznaczenie w pasie 100m od planowanej Północnej Obwodnicy w terenie o symbolu **MN/MWn.1** strefy zwiększonego udziału funkcji usługowej pod zabudowę obiektami usługowymi o charakterze lokalnym, Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż planowanego odcinka IV Obwodnicy oraz w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Władysława Łokietka do 100%;
- zgodne ze Studium jest przeznaczenie terenów w projekcie planu pod Tereny Komunikacji (**KDL.1-KDL2., KDD.1-KDD.3**) oraz Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych – zgodnie z określoną w Tomie III zasadą: „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”.

- **standardami przestrzennymi i wskaźnikami zabudowy, w tym zasadami realizacji funkcji dopuszczalnych;**

oznacza to zgodność planu ze wskazaniem obszaru kształtowania zabudowy, parametrami, wskaźnikami i zasadami zagospodarowania poszczególnych terenów wykorzystania terenów. Zgodnie z tym dla poszczególnych terenów ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1-MN.3:**
  - maksymalna wysokość zabudowy 10m
  - maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, realizowanych dla obsługi budynków mieszkalnych: 6m
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%
- dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.4, MN.5,**
  - maksymalna wysokość zabudowy 10m
  - maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, realizowanych dla obsługi budynków mieszkalnych: 6m
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%
- dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej MNi.1**
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%;
  - maksymalna wysokość zabudowy: 10m;
  - maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, realizowanej dla obsługi budynków mieszkalnych: 6m.
- dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności MN/MWn.1**
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;
  - maksymalną wysokość zabudowy 13m, dla budynków usługowych w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej 11m
  - maksymalna długość elewacji budynku 22 m
  - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych dla obsługi budynków mieszkalnych i usługowych: 6m
  - dla wolnostojącej zabudowy usługowej w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej
    - maksymalna wysokość zabudowy 11m
    - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 40%
    - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych dla obsługi budynków mieszkalnych i usługowych: 6m;
- dla terenów **zieleni urządzonej ZP.1**
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%
- dla terenów **zieleni w parku krajobrazowym ZNf.1 – ZNf.4**
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%
- dla terenów **zieleni w parku krajobrazowym ZN.1**
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 81%
- dla terenów **zieleni w parku krajobrazowym ZN.2**
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%
- dla terenów **zieleni w parku krajobrazowym ZN.3**
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 80%
  - maksymalną wysokość zabudowy 5m
- **zasadami dotyczącymi środowiska kulturowego;**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami ochrony wartości kulturowych. Do najważniejszych celów polityki przestrzennej w zakresie ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego należy:

  - zachowanie wartości środowiska kulturowego poprzez przeciwdziałanie przeobrażeniom struktury przestrzennej i sposobom zagospodarowania, które mogą stanowić zagrożenie dla istniejących zasobów lub ich utratę,

- racjonalne zagospodarowanie zasobów, zgodne z wymogami ich ochrony oraz z zasadą zrównoważonego rozwoju, z wykorzystaniem szeroko rozumianego potencjału jaki zawierają, również użytkowego i materialnego.

W projekcie planu wprowadzono szczegółowe ustalenia dotyczące wpisanego do rejestru zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz zabytków archeologicznych.

- **zasadami dotyczącymi układu komunikacyjnego;**  
oznacza to utrzymanie dotychczasowych założeń zawartych w Studium, dotyczących prowadzonej polityki transportowej Miasta, poprzez realizację zasady zrównoważonego rozwoju. System transportu, w myśl tej zasady, powinien umożliwiać harmonijne współdziałanie ze środowiskiem naturalnym i kulturowym, a także - racjonalnie umożliwiać maksymalną dostępność miejsc aktywności dla mieszkańców. Cel ten został spełniony w projekcie planu poprzez wyznaczenie Terenów Komunikacji (**KDL.1-KDL.2, KDD.1-KDD.3**), wskazanie głównych tras rowerowych układu miejskiego.
- **zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej;**  
oznacza to utrzymanie istniejących oraz ustalenie zasad rozbudowy nowych sieci infrastruktury technicznej, które pokrywają równomiernie przedmiotowy obszar oraz wyznaczenie w planie miejscowym stref i pasów ochronnych. W projekcie planu określono zasady utrzymania, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu infrastruktury technicznej.

## **KOMENTARZ**

***Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium jest kompetencją Rady Miasta Krakowa i następuje w ramach podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia planu.***

- *Zgodnie z tym, w projekcie uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia planu przygotowywanym przez Prezydenta Miasta Krakowa, stwierdzenie nie naruszenia ustaleń Studium zostało zawarte w treści uchwały, a merytoryczna sentencja tego stwierdzenia poprzez określenie zakresu zgodności z zapisami Studium, została zawarta w Uzasadnieniu do projektu Uchwały.*
- *Zapewnienie zgodności projektu planu z ustaleniami Studium należy do organu sporządzającego plan, tj. do Prezydenta Miasta Krakowa.*

*Ewentualne inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu*

## **4. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu**

### **ANALIZA WIDOKOWA W REJONIE FORTU „TONIE”**

Podstawa opracowania: Umowa o dzieło zawarta w Krakowie dnia 25.11. 2013 r. pomiędzy Gminą Miejską Kraków – Urzędem Miasta Krakowa z siedzibą w Krakowie, pl. Wszystkich Świętych 3 - 4

### **Cel i zakres opracowania**

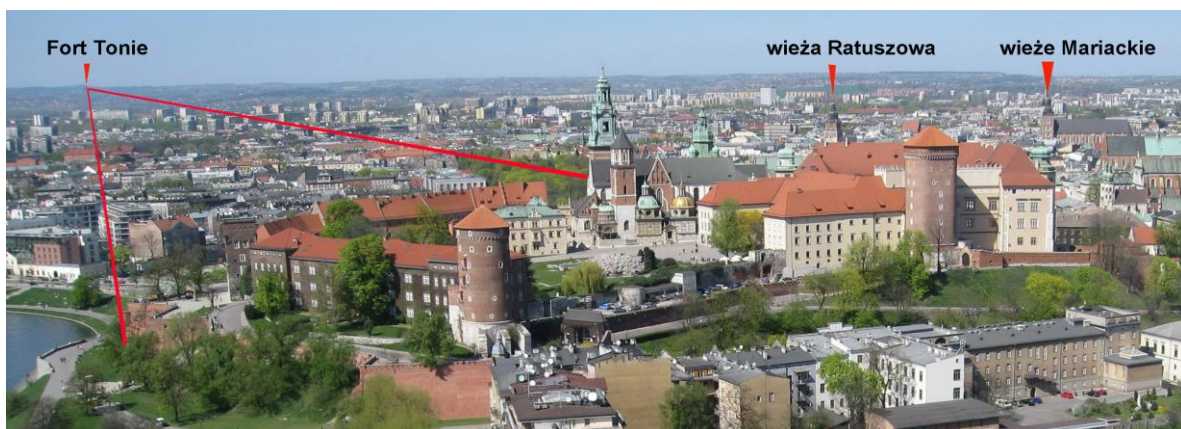
Opracowanie zostało wykonane w celu określenia **uwarunkowań wysokościowych dla zabudowy** w rejonie południowego zapola fortu „Tonie”, a zarazem **przywrócenia relacji widokowych** tego fortu z **Wawelem i kopcem Kościuszki**.

Obok samosiewów przeszkodą w ekspozycji czynnej na Wawel jest wysoka zabudowa w rejonie Krowodrzy i Białego Prądnika. Sprawia ona, iż ani Wawel ani wieże Starego Miasta nie są już dominantami w panoramie Krakowa fragmentarycznie widocznej z fortu Tonie. Warunki obserwacji utrudnia tu ponadto orientacja osi widokowych, z który pierwsza - w kierunku Wawelu – jest odchylona od osi N-S o 19 stopni a druga – w kierunku Kopca Kościuszki – o 2 stopnie. Zatem w obydwu przypadkach patrzymy „pod słońce” (z wyjątkiem wczesnych godzin rannych i późnych wieczornych). Oznacza to, że nawet tak charakterystyczne obiekty jak wieże kościoła Mariackiego czy wieże Wawelu - odległe od fortu - o ponad 8 km - są trudno rozpoznawalne na tle bliższego i dalszego planu - ryc.5



**Ryc. 5. Widok z miejsca położonego w południowo-zachodnim rejonie zapola fortu (spoza osi fort – Wawel) z którego można dostrzec motyw częściowo zasłoniętego Wzgórza Wawelskiego.**

Obserwacja z Wawelu (ekspozycja bierna fortu Tonie) ma bardzo dobre warunki świetlne (patrzymy „ze słońcem”) ale możliwa jest jedynie z północnych fragmentów Wzgórza (okolice zejścia do Smoczej Jamy). Jednakże znajduje się one na poziomie ok. 217.20 npm – czyli o około 20 m poniżej widocznych z fortu „Tonie” partii korpusu obiektów wawelskich. Dopiero z wysokości okien wież wawelskich (ok. 260 mnpm) relacje widokowe fortu Tonie z Wawelem stają się bardziej czytelne – choć tylko dla osób potrafiących zlokalizować na horyzoncie miejsce tej budowli fortecznej – która zgodnie z zasadami *architectura militaris* jest znakomicie ukryta w zieleni maskującej – ryc. 6.

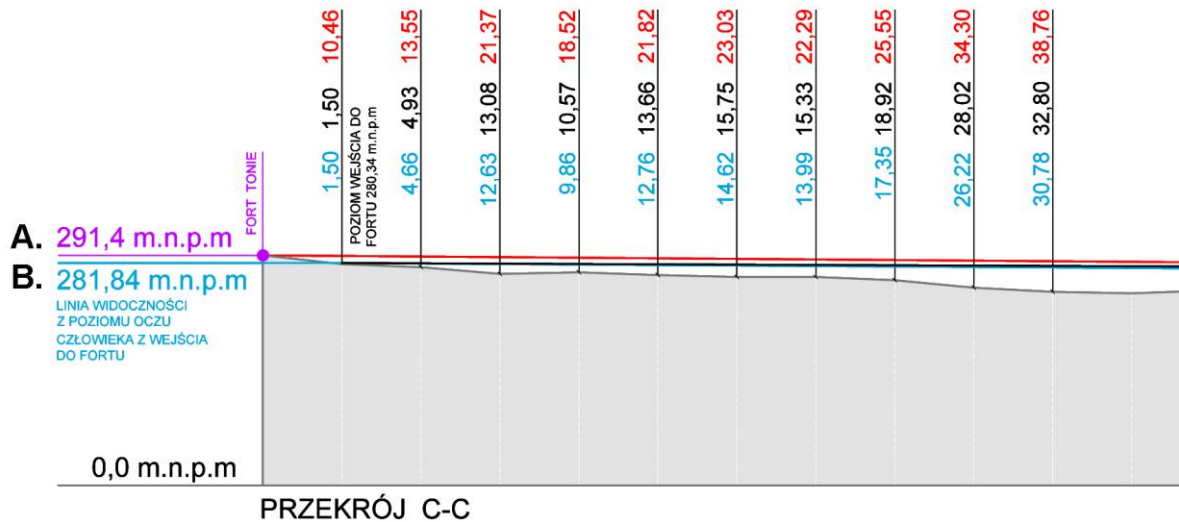


## V. Analiza osi widokowych

### a. Oś fort „Tonie” – Wawel

Dystans między fortem „Tonie” a Wawelem wynosi 8,24 km. Do analiz przyjęto, dwa warianty wysokości początkowego punktu osi widokowej z rejonu fortu w kierunku Wawelu :

- A. Poziom wierzchołka naziemnej część fortu (który może stać się punktem widokowym) - **291.4** mnpm.
- B. Poziom rejon wejścia i wjazdu na teren fortu na wysokości oczu obserwatora, (1.5 m ponad poziomem terenu) - **281.84** mnpm. – ryc. 7.



Ryc. 7. Rzut i przekrój („C”) linii widokowych z fortu na Wawel z oznaczeniem ich wysokości nad terenem  
 - z punktu A. linia i wysokości czerwone  
 - z punktu B. linia wysokości niebieskie (czarne cyfry oznaczają korektę wynikającą z tzw. „cienia” wysokiej zabudowy na osi Wawelu

*Z punktów tych wyprowadzono oś na Wawel (w rejon Wieży Zegarowej), zakończoną na wysokości poziomu dziedzińca zewnętrznego tj. 229.56 m npm. Przeprowadzona wzdłuż tej osi płaszczyzna wyznacza teoretycznie dolną krawędź widoków z fortu na bryłę Wawelu, od poziomu dziedzińca w górę.*

## 5. Stan zagospodarowania terenu oraz bilans terenów w stanie istniejącym i projektowanym (przyrost terenów przeznaczonych do zainwestowania)

W strukturze przestrzennej obszaru dominują tereny niezabudowane. Przeważającą część terenu stanowią tereny otwarte o urozmaiconej rzeźbie i różnych formach użytkowania (tereny rolne, zadrzewienia, zieleń nieurzędzona)

Nieliczna zabudowa mieszkaniowa – głównie niska wolnostojąca – występuje w północnej części obszaru, wzdłuż ul. Pękowickiej. W obrębie obszaru nie ma obiektów usługowych.

Teren w przeszłości wykorzystywany był intensywnie pod różnorodne uprawy polowe, ogrodnicze oraz sady. Obecnie część pól jest nadal uprawiana, tworząc mozaikę z fragmentami łąk, odłogowanymi polami w różnych stadiach sukcesji roślinnej oraz terenami ogrodów przy zabudowie. Pomiędzy ogrodzonymi posesjami oraz w otoczeniu zabudowy zagrodowej widoczne są elementy zagospodarowania związanego z tradycjami rolniczo-ogrodniczymi tego rejonu miasta.

Projekt planu przewiduje znaczne poszerzenia terenów wskazanych do zainwestowania poprzez:

- wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej (zarówno jednorodzinnej jak i wielorodzinnej niskiej intensywności) oraz terenów usługowych które wyposażone zostaną w infrastrukturę techniczną oraz społeczną.

### Bilans ogólny terenów w obszarze mpzp „Tonie –Jurajska”

| BILANS TERENU |              |               |
|---------------|--------------|---------------|
| Przeznaczenie | [ha]         | [%]           |
| MN            | 16,29        | 38,96         |
| MN/U          | 4,35         | 10,39         |
| MNi           | 0,20         | 0,47          |
| MN/MWn        | 9,15         | 21,87         |
| ZNf           | 0,68         | 1,64          |
| ZN            | 6,90         | 16,51         |
| ZP            | 0,36         | 0,86          |
| KDL           | 2,40         | 5,74          |
| KDD           | 1,48         | 3,55          |
|               | <b>41,82</b> | <b>100,00</b> |

## 6. Chłonność terenu

Na potrzeby opracowania dokonano analizy możliwości rozwoju zabudowy. Tabela prognozowanej chłonności terenu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego opracowania. W oparciu o przeprowadzoną analizę wykonano na etapie skierowania projektu planu do opiniowania i uzgodnień prognozę ruchu – stanowiącą załącznik nr 2.

## 7. Odniesienie do syntezy uwarunkowań opracowanej do planu

W projekcie planu uwzględniono uwarunkowania formalno-prawne, uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, istniejącego zainwestowania terenu, komunikacji i infrastruktury technicznej określone w syntezie uwarunkowań.

Poniżej zestawiono wnioski i wytyczne, które wpływają na kształt rozwiązań planistycznych i które należy uwzględnić w sporządzanym projekcie planu:

- Do dalszych prac planistycznych i rozwiązań powinny być wykorzystane wskazania opracowania ekofizjograficznego oraz wnioski z oceny stanu istniejącego i syntezy uwarunkowań.
- Przy sporządzaniu założeń i projektu planu należy uwzględnić ustalenia:
  - obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
  - Polityki Parkingowej Miasta Krakowa,
- Dalsze opracowania planistyczne mają również określać m.in. szczegółowe zasady zagospodarowania i realizacji inwestycji kubaturowych, w tym linie zabudowy, gabaryty i charakter zabudowy.
- Umożliwić przyłączenia nowych oraz przebudowywanych obiektów do studni i szamb – szczelnych zbiorników wybieralnych, a nie wyłącznie do sieci.
- Dla ograniczenia niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery należy wykluczyć stosowanie paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła.
- W przypadku kolizji istniejących sieci rozdzielczych z planowanym zagospodarowaniem należy je przebudować poza obszar kolizji zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez operatora sieci.

Wszystkie ww. wskazania zostały uwzględnione w projekcie planu.

## 8. Sposób realizacji wymogów z art.1 ust. 2-4 ustawy

W projekcie planu uwzględniono:

*wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,* poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, przez uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, oraz usługowej. Jednocześnie mając na uwadze relacje nowej zabudowy z terenami otaczającymi, charakter oraz gabaryty istniejącej podmiejskiej zabudowy, kształtowanie warunków przestrzennych oparto o zasadę zachowania zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego. Zasady zagospodarowania terenów ustalono w § 7.

*walory architektoniczne i krajobrazowe,*

Wprowadzenie w § 6 zapisów dotyczących stref ochrony widoku oraz osi widokowych oznaczonych na rysunku planu ma na celu zapobieżenie niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy, chaosowi przestrzennemu i funkcjonalnemu. Szczególnie ważne jest zachowanie i ochrona przed zabudową terenów o najwyższych walorach przyrodniczych oraz powiązań widokowych .

*wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* zostały uwzględnione w § 9, w którym zawarto ustalenia dotyczące: ujętych w gminnej ewidencji , strefy ochrony konserwatorskiej oraz zabytków archeologicznych.

### **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych**

zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie/zaopiniowanie projektu planu z:

- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – w zakresie terenów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych,
  - Geologiem Powiatowym oraz Marszałkiem Województwa – w zakresie osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi,
  - Komendantem Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej oraz Małopolskim Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska – w zakresie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii i nowych inwestycji oraz rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w przypadku gdy te inwestycje, obszary lub tereny zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii,
  - Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych,
- a także ustalenia w § 7 ust. 3, § 10 ust. 2 pkt 1, § 13 ust. 7.

Wymagania ochrony zdrowia zostały uwzględnione również poprzez zróżnicowanie terenów ze względu na dopuszczalny poziom hałasu.

### **walory ekonomiczne przestrzeni**

zostały uwzględnione poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy (§ 7) tak by maksymalnie wykorzystać przestrzeń,
- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu

### **prawo własności**

zostało uwzględnione poprzez szczegółową analizę struktury własności oraz wskazanie działek należących do Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa pod lokalizację inwestycji celu publicznego (tereny komunikacji, tereny zieleni urządzonej). W sytuacji, inwestycje takie zostały zlokalizowane na działkach osób prywatnych – w *Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu* wskazano koszty ich wykupu. Ponadto, gdy ustalenia planu uniemożliwiają lub ograniczają korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel może żądać od gminy rekompensaty.

### **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu,

### **potrzeby interesu publicznego**

zostały uwzględnione poprzez określenie celów planu, które uwzględniając potrzeby społeczeństwa, związane są z zagospodarowaniem przestrzennym - m.in.:

- rozwój układu komunikacyjnego obszaru – poprzez wydzielenie gruntów pod drogi publiczne, a w dalszej perspektywie czasowej budowa i utrzymanie tych dróg,



- rozbudowa infrastruktury technicznej – poprzez budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, energię itp.,

## **Sposób uwzględnienia wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zakresu infrastruktury technicznej**

### **Zaopatrzenie w wodę**

1. Na terenie objętym planem brak istniejącej miejskiej sieci wodociągowej.
2. Końcówka wodociągu  $\phi$  100 mm w północnej części obszaru doprowadzona jest z gminy Zielonki.
3. W obszarze planu obowiązują opracowane przez MPWiK koncepcje TT1011A, TT965, TT970, które zakładają realizację następujących elementów miejskiego systemu wodociągowego:
  - budowa wodociągu zasilającego  $\phi$  200 mm wzdłuż ul. Jurajskiej,
  - budowy zbiornika wodociągowego „Tonie” wraz z hydrofornią „Pętkowice” w rejonie Fortu Syberia,
  - rozbudowy miejskiej sieci wodociągowej  $\phi$  100 mm -  $\phi$  150 mm po terenie objętym planem.
4. Plan nie wyklucza zaopatrzenia w wodę w oparciu o indywidualne ujęcia.

### **Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych**

1. W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje system rozdzielczy (układ centralny).
2. Na terenie objętym planem brak istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej. Końcówka kanału  $\phi$  200 mm w północnej części obszaru doprowadzona jest z gminy Zielonki.
3. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są:
  - rów melioracyjny wzdłuż ul. Jurajskiej – dopływ potoku Sudół od Modlnicy. Rów na swoim początkowym odcinku przebiega po stronie zachodniej, a następnie przechodzi przepustem pod ul. Jurajską (w rejonie działek nr 359, 360, obr 25) na stronę wschodnią;
  - rów przydrożny wzdłuż zachodniej strony ul. Jurajskiej, służący wyłącznie do odwodnienia pasa drogowego.
4. Na przedmiotowym obszarze, planowana jest przez ZIKiT budowa kanalizacji opadowej w wylotem do rowu melioracyjnego wzdłuż ul. Jurajskiej (w ramach umowy na przebudowę drogi wewnętrznej na działce nr 338 obr 25 (będącej w zarządzie ZIKiT)).

### **Gazownictwo**

1. Na terenie objętym planem brak istniejącej sieci gazowej. Końcówka gazociągu średniego ciśnienia  $\phi$  25 mm w północno-wschodniej części obszaru doprowadzona jest z gminy Zielonki

### **Ciepłownictwo**

1. Obszar objęty planem znajduje się poza granicą obszarów zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa.

2. Obecnie dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu o energię elektryczną, gaz ziemny oraz indywidualne źródła ciepła.
3. Ustalenia planu, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego dopuszczają zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej.

## Elektroenergetyka

1. Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem są GPZ Pasternik, a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia wykonane jako kablowe i napowietrzne.
2. Podłączenie nowych odbiorców w zależności od mocy może wymagać rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowy nowych stacji transformatorowych.

## Telekomunikacja

1. Zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji może nastąpić w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną infrastrukturę teletechniczną.

|                        | WYKONANE CZYNNOŚCI                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 24.09.2014             | <b>Uchwała nr CXVI/1826/14 RMK ws. przystąpienia do sporządzenia mpzp obszaru „Tonie - Jurajska”</b>                                                                                                                                                                                                                     |
| 21.10.2014             | Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do:<br>- wydziałów UMK,<br>- Miejskich Jednostek Organizacyjnych;<br>Termin składania wniosków do planu 14 dni (04.11.2014 r.)                                                                                                                             |
| 23.10.2014             | Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do Instytucji Infrastrukturalnych.<br>termin składania wniosków do planu 21 dni od otrzymania (13.11.2014 r.)                                                                                                                                              |
| 12.11.2014             | Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania mpzp „Tonie - Jurajska” kierowane do:<br>- Rady i Zarządu Dzielnicy IV Prądnik Biały Miasta Krakowa;<br>termin składania wniosków do planu: 17 listopada 2014 r.                                                                                                           |
| 24.10.2014             | <b>Ogłoszenie/Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania planu.</b>                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 28.10.2011             | <b>Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu organów ustawowych (termin odpowiedzi – 21 dni od daty doręczenia).</b>                                                                                                                                                                                           |
| 05.11.2014             | Zawiadomienia o zmianie terminu składania wniosków do mpzp „Tonie - Jurajska” kierowane do:<br>- Rady i Zarządu Dzielnicy IV Prądnik Biały Miasta Krakowa;<br>termin składania wniosków do planu: 24 listopada 2014 r.                                                                                                   |
| 07.11.2014             | <b>Ogłoszenie/Obwieszczenie o zmianie terminu składania wniosków do planu</b>                                                                                                                                                                                                                                            |
| do 24.11.2014r.        | Zbieranie wniosków do planu „Tonie - Jurajska”<br><b>w terminie wpłynęło 36 wniosków.</b>                                                                                                                                                                                                                                |
| grudzień 2014r.        | opracowanie syntezy uwarunkowań do projektu planu miejscowego                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                        | <b>Z uwagi na występujące osuwiska na obszarze sporządzanego planu terminy rozpoczęcia prac planistycznych uzależnione są od wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (zlecenie zewnętrzne). Pismo w sprawie zlecenia takiego opracowania zostało skierowane do Dyrektora Wydziału Kształtowania Środowiska.</b> |
| styczeń 2015r.         | Zlecenie opracowania map dokumentacji osuwisk                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| maj 2015r.             | Odbiór opracowania przez Wydział Kształtowania Środowiska                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2 czerwca 2015r        | Przekazanie opracowania do Biura Planowania Przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                                               |
| czerwiec/ lipiec 2015r | Opracowanie koncepcji projektu planu oraz weryfikacja pod względem zleconego opracowania w sprawie osuwisk                                                                                                                                                                                                               |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 30 lipiec 2015r.                | Przedstawienie koncepcji projektu planu Pani Prezydent                                                                                                                                                                                 |
| 18 Sierpień 2015r.              | <i>Wystąpienie w związku z rozbieżnością dokumentów Karty Wojewódzkiej ewidencji zabytków , wytycznych wynikających z opracowania 'Analiza widokowa w rejonie fortu „Tonie” oraz ustaleń Studium</i>                                   |
| 25 sierpnia ( do końca sierpnia | Zapytania telefoniczną w sprawie odpowiedzi od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.                                                                                                                                                    |
| 8 Wrzesień 2015r                | Zapytania telefoniczną w sprawie odpowiedzi od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.                                                                                                                                                    |
| Wrzesień 2015r.                 | Zapytania drogą mailową oraz telefoniczną w sprawie odpowiedzi od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.                                                                                                                                 |
| 22 września 2015r.              | Osobista rozmowa głównego projektanta z Małopolskim Urzędem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków                                                                                                                                        |
| 15 listopad 2015r               | Odpowiedź Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków                                                                                                                                                                                          |
|                                 | opracowanie projektu planu oraz: <ul style="list-style-type: none"> <li>• infrastruktury</li> <li>• komunikacji</li> </ul>                                                                                                             |
| 30 grudzień 2015r.              | Konsultacje projektu planu z Panią Prezydent                                                                                                                                                                                           |
| Styczeń 2016r.                  | Weryfikacja projektu planu pod względem prawnym, merytorycznym                                                                                                                                                                         |
| 3 luty 2016r                    | Wysłanie projektu na konsultacje wewnątrzurzędowe - Zespół Zadaniowy                                                                                                                                                                   |
| Marzec – lipiec 2016r           | Konsultacje projektu planu z Panią Prezydent                                                                                                                                                                                           |
| 8 sierpnia 2016 r               | <b>Zarządzenie Nr 2067/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 8 sierpnia 2016 r. w sprawie rozpatrzenia wniosków</b> do sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Tonie - Jurajska":                     |
| 23 sierpień 2016                | Posiedzenie MKUA – prezentacja projektu planu.                                                                                                                                                                                         |
| Wrzesień / Październik 2016     | Konsultacje projektu planu z Panią Prezydent                                                                                                                                                                                           |
| Listopad 2016                   | Opiniowanie i uzgodnienia                                                                                                                                                                                                              |
| Grudzień 2016                   | Negatywne uzgodnienie Wojewódzki Konserwator Zabytków                                                                                                                                                                                  |
| Luty 2017                       | Wysłanie do ponownego opiniowania i uzgodnień                                                                                                                                                                                          |
| Marzec / kwiecień 2017          | Ponowne uzgodnienia i opinie                                                                                                                                                                                                           |
| 18 Kwiecień do 19 maj 2017 r    | Wyłożenie do publicznego wglądu                                                                                                                                                                                                        |
| 2 czerwca 2017                  | Termin składania uwag                                                                                                                                                                                                                  |
| 23 czerwca 2017 r               | <b>Zarządzenie Nr 1590/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 23 czerwca 2017 r w sprawie rozpatrzenia uwag i pism</b> do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Tonie - Jurajska" |
| 20 listopada 2017r.             | Wysłanie projektu planu do ponownego opiniowania i uzgodnień                                                                                                                                                                           |
| grudzień 2017r. /styczeń 2018r. | Ponowne uzgodnienia i opinie (ostatnie uzgodnienie – „Wody Polskie” wpłynęło 6.02.2018r.)                                                                                                                                              |
| 26 luty - 28 marca 2018         | Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu.                                                                                                                                                                                               |
| 2 maja 2018                     | <b>Zarządzenie Nr 1085/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 27 kwietnia 2018 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism</b> do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego                                              |

|          |                                                                                                                                                                                                                 |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Tonie - Jurajska" w Krakowie oraz prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Tonie - Jurajska": |
| maj 2018 | <b>Kierowanie projektu Uchwały pod obrady Rady Miasta Krakowa</b>                                                                                                                                               |

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Tonie - Wschód” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

– interesów publicznych:

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,

– interesów prywatnych, które zostały poznane w trakcie spotkań z mieszkańcami oraz poprzez analizę wniosków i uwag złożonych do planu.

Ponadto, określając w projekcie planu przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu wzięto pod uwagę:

– analizy środowiskowe – tj. Opracowanie ekofizjograficzne, Prognozę oddziaływania na środowisko oraz wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, Zarządu Województwa Małopolskiego),

– analizy ekonomiczne – tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,

– analizy społeczne – tj. złożone do projektu planu wnioski.

– Jednocześnie rozważając „aspekt społeczny” przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę dostęp mieszkańców do usług publicznych (typu: szkoła, przedszkole, żłobek, kościół itp.). Także w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności dopuszcza się możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych, zatem powstanie żłobka czy przedszkola również tam będzie możliwe.

## 9. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

Uchwała Nr CXIX/1889/14 Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została podjęta w dniu 22 października 2014 r.

Zgodnie z „Oceną aktualności studium i planów miejscowych” stanowiącą załącznik do Zarządzenia Nr 2842/2014 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 06.10.2014 r. w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjęto że sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Tonie-Jurajska ” jest zasadne ze względu na zmianę dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (przyjętą uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.), w którym dla przedmiotowego obszaru wskazano nowe kierunki rozwoju Miasta, w wyniku których nastąpił przyrost terenów inwestycyjnych.

## 10. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Miasta

Określenie wielkości i czasu wystąpienia skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego uwarunkowane jest wieloma czynnikami, wewnętrznymi jak i zewnętrznymi.

Przez czynniki wewnętrzne (zależne) należy rozumieć te procesy, które w znacznym stopniu

są uzależnione od samorządu gminnego, jego zdolności finansowych i programu inwestycyjnego. Zaliczyć do nich można m.in. proces budowy i modernizacji infrastruktury technicznej, zarządzanie terenów zielonych. Jako element zewnętrzny największe znaczenie będzie miał czynnik gospodarczy, przejawiający się m.in. dynamiką inwestycji.

Na potrzeby niniejszej prognozy, dokonano analizy przepływów finansowych, przyjmując projekcję czasową wynoszącą 10 lat. Z uwagi na brak możliwości długoterminowego prognozowania wydatków budżetowych gminy, szczególnie w zakresie inwestycji infrastrukturalnych, dokonano proporcjonalnego rozkładu wydatków w okresie projekcji. Taki sam model zastosowano przy analizowaniu dochodów.

#### uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Tonie - Jurajska”

| Lata | Wydatki                       |                                                       | Dochody             |                                   |                                                   | Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat |
|------|-------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|      | Wykup nieruchomości pod drogi | Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej | Oplata planistyczna | Wpływy z podatku od nieruchomości | Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych |                                                 |
| 1    | 586 042                       |                                                       |                     |                                   |                                                   | -586 042                                        |
| 2    | 586 042                       |                                                       |                     |                                   | 252 150                                           | -333 892                                        |
| 3    | 586 042                       | 1 948 466                                             | 1 417 585           |                                   | 252 150                                           | -864 773                                        |
| 4    | 586 042                       | 1 948 466                                             | 1 417 585           |                                   |                                                   | -1 116 923                                      |
| 5    | 586 042                       | 1 948 466                                             | 1 417 585           | 55 243                            |                                                   | -1 061 680                                      |
| 6    | 586 042                       | 1 948 466                                             |                     | 82 864                            |                                                   | -2 451 644                                      |
| 7    |                               | 1 948 466                                             |                     | 138 107                           |                                                   | -1 810 359                                      |
| 8    |                               |                                                       |                     | 276 214                           |                                                   | 276 214                                         |
| 9    |                               |                                                       |                     | 276 214                           |                                                   | 276 214                                         |
| 10   |                               |                                                       |                     | 276 214                           |                                                   | 276 214                                         |
|      | <b>3 516 250</b>              | <b>9 742 331</b>                                      | <b>4 252 755</b>    | <b>1 104 857</b>                  | <b>504 300</b>                                    | <b>-7 396 669</b>                               |