

druk nr 279

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia



w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie – Łąki”.

Na podstawie 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) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Postanawia się o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie – Łąki”, zwanego dalej „planem miejscowym”.

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

z up. PREZYDENTA MIASTA  
  
Izabela Koterba  
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

RADA MIASTA  
S. [signature] zyk

DYREKTOR BIURA  
  
Bożena Kaczmarska-Michniak

## 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) 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 obszaru „Tonie - Łąki”.

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

Plan dla obszaru „Tonie – Łąki” ma na celu ochronę cennych terenów zieleni wzdłuż cieku Sudół poprzez utworzenie parku rzeczno-terenowego. Jest to plan o charakterze ochronnym, mający ważne znaczenie w procesie łączenia zieleni miejskiej w ciągły, zintegrowany system przyrodniczy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozwoli ponadto na stworzenie warunków formalno – prawnych dla realizacji planowanego zbiornika suchej retencji.

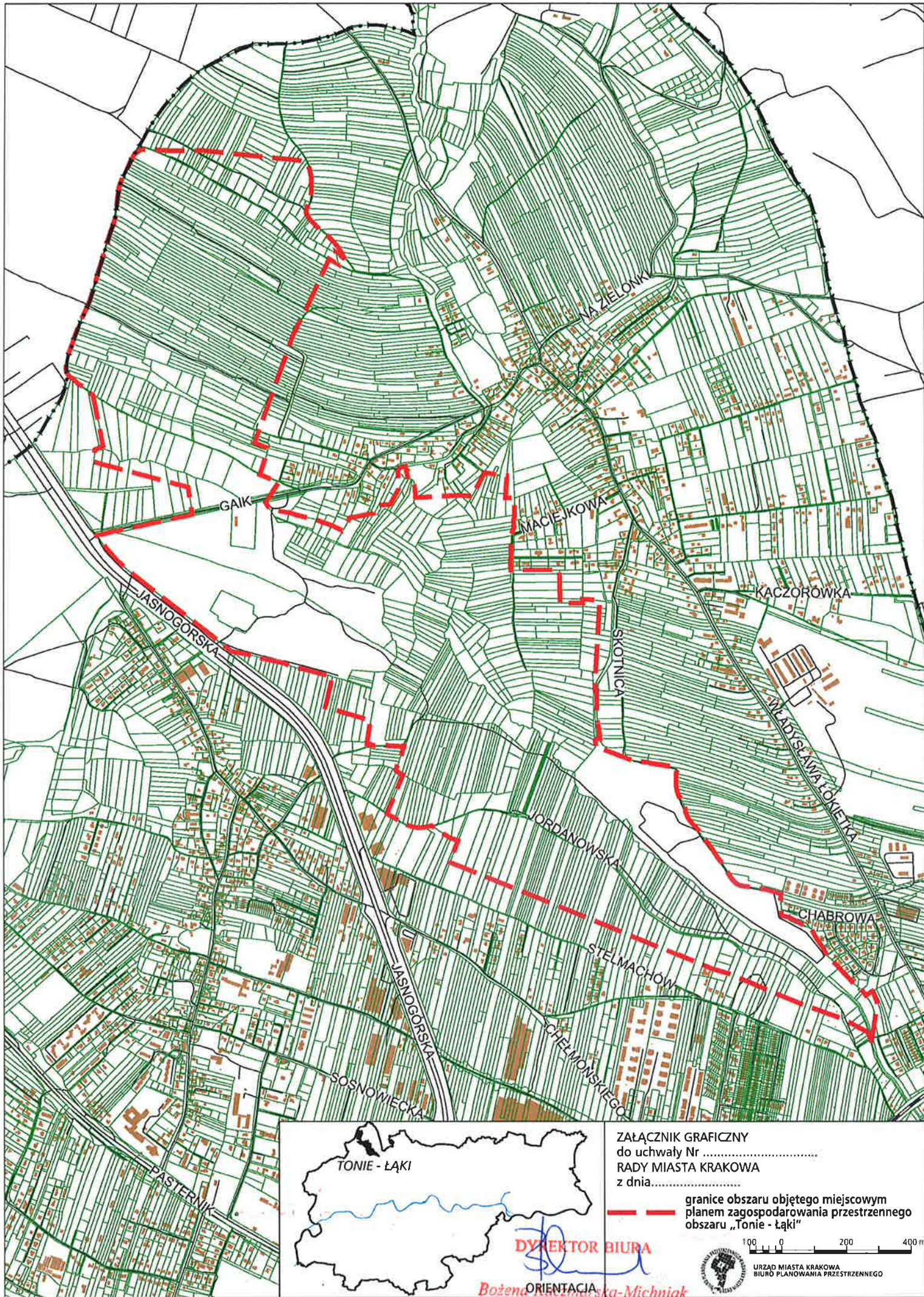
Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 5) Prezydent Miasta Krakowa przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego w dniu 9 lipca 2014 r. (Uchwała RMK Nr CXII/1700/14). Ponadto zgodnie z ww. przepisami przygotowane zostały odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

Przeprowadzone analizy wykazały, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Tonie – Łąki” 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 „Tonie – Łąki” będzie skutkowałą wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

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

DYREKTOR BIURA  
*Bożena Kuczmarska-Michniak*



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

— — — — — granice obszaru objętego miejscowym  
planem zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Tonie - Łąki”

100 0 200 400 m

URZĄD MIASTA KRAKOWA  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

DYREKTOR BIURA  
*Bożena Michniak*  
ORIENTACJA

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

**„TONIE – ŁĄKI ”**



Grudzień, 2014r.

**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:   Agnieszka Królik

**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), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do wykonania takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.*

## ZAWARTOŚĆ

I. UWARUNKOWANIA .....	4
1. Położenie obszaru opracowania .....	4
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	6
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej.....	6
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu.....	6
a) struktura własności gruntów .....	6
b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji .....	8
6. Problemy przestrzenne w obszarze. ....	9
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego) .....	9
a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa (uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.) .....	9
b) plany miejscowe.....	13
c) plan województwa małopolskiego .....	13
d) programy i polityki miasta dotyczące obszaru.....	14
e) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	15
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	20
II. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	21
III. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA .....	21
IV. INFORMACJA O PRZYGOTOWANYCH MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH 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 zagospodarowania przestrzennym .....	22
VI. PODSUMOWANIE.....	22
VII. UZASADNIENIE.....	22
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE .....	24

### *Spis rysunków:*

- 1. Granice opracowania*
- 2. Ortofotomapa z granicami opracowania*
- 3. Struktura własności gruntów*
- 4. Struktura własności gruntów – udział procentowy*
- 5. Klasyfikacja gruntów*
- 6. Zmiana Studium - plansza K1- Struktura przestrzenna*
- 7. Zbiornik retencyjny nr 81 – Tonie*
- 8. Wnioski o sporządzenie/zmianę planu*
- 9. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę*
- 10. Wydane decyzje wz i ulicp*
- 11. Prowadzone postępowania wz*
- 12. Prowadzone postępowania o pozwolenie na budowę*

# I. UWARUNKOWANIA

## 1. Położenie obszaru opracowania

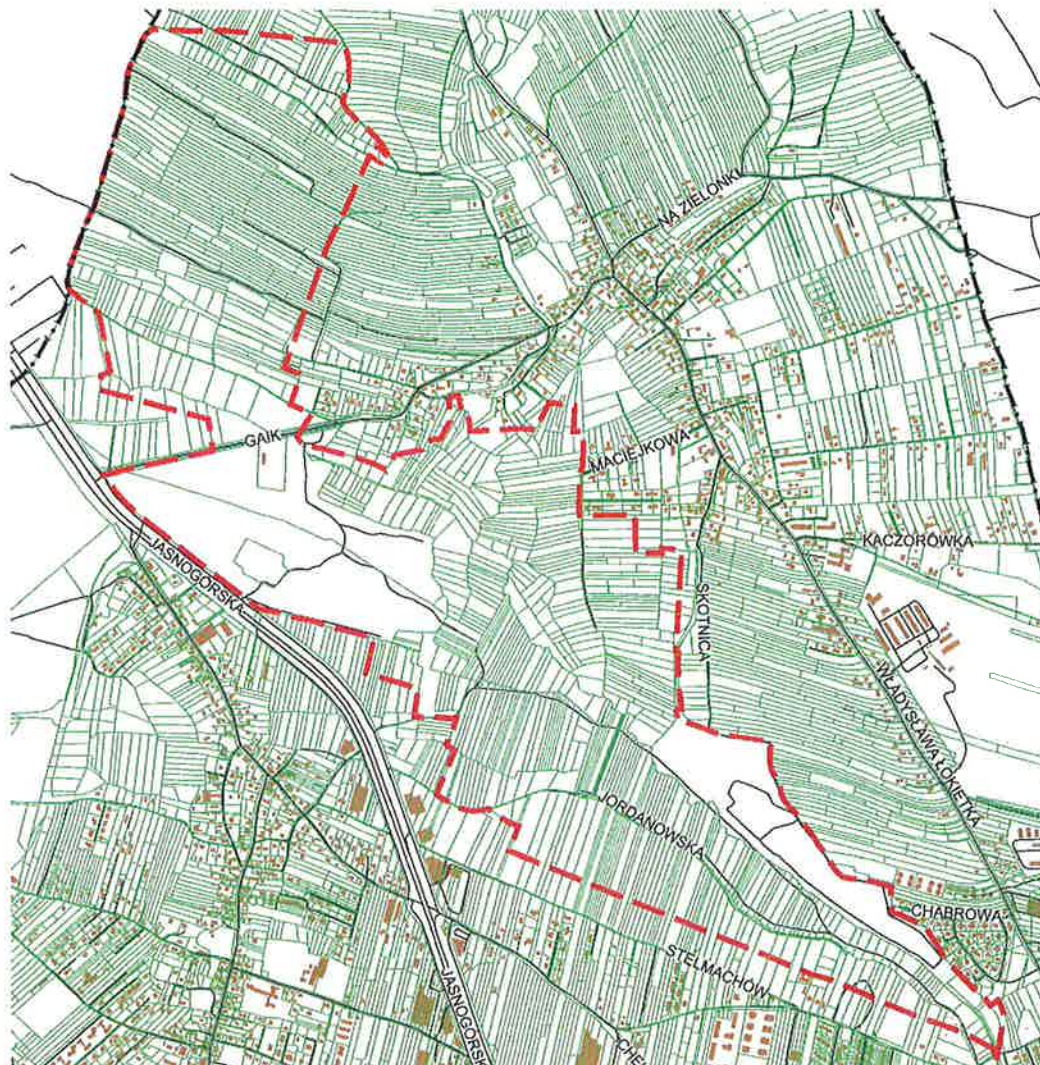
Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w północnej części miasta, w Dzielnicy *IV Prądnik Biały* w jednostce ewidencyjnej Krowodrza i obejmuje teren o powierzchni 194,5 ha.

Granice opracowania wyznacza zasięg terenów zieleni nieurządzonej oznaczonej w dokumencie Studium symbolem ZR. Ulice przecinające teren opracowania stanowiące jednoznaczny element identyfikacji w terenie to ul. Gaik i ul. Jordanowska.

Granice obszaru wyznaczają:

- od północy – korytarz drogowy stanowiący rezerwę terenową wyznaczoną w dokumencie Studium dla planowanej północnej obwodnicy Krakowa,
- od wschodu – granica sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie Zachód”,
- od południa – granice terenów wskazanych w dokumencie Studium do zainwestowania w rejonie ul. Stelmachów,
- od zachodu – ul. Jasnogórska, ul. Gaik oraz granica Miasta Krakowa.

Szczegółowe granice opracowania określa zamieszczony poniżej załącznik graficzny.



Rys. nr 1. Granice opracowania.

## 2. Stan zainwestowania

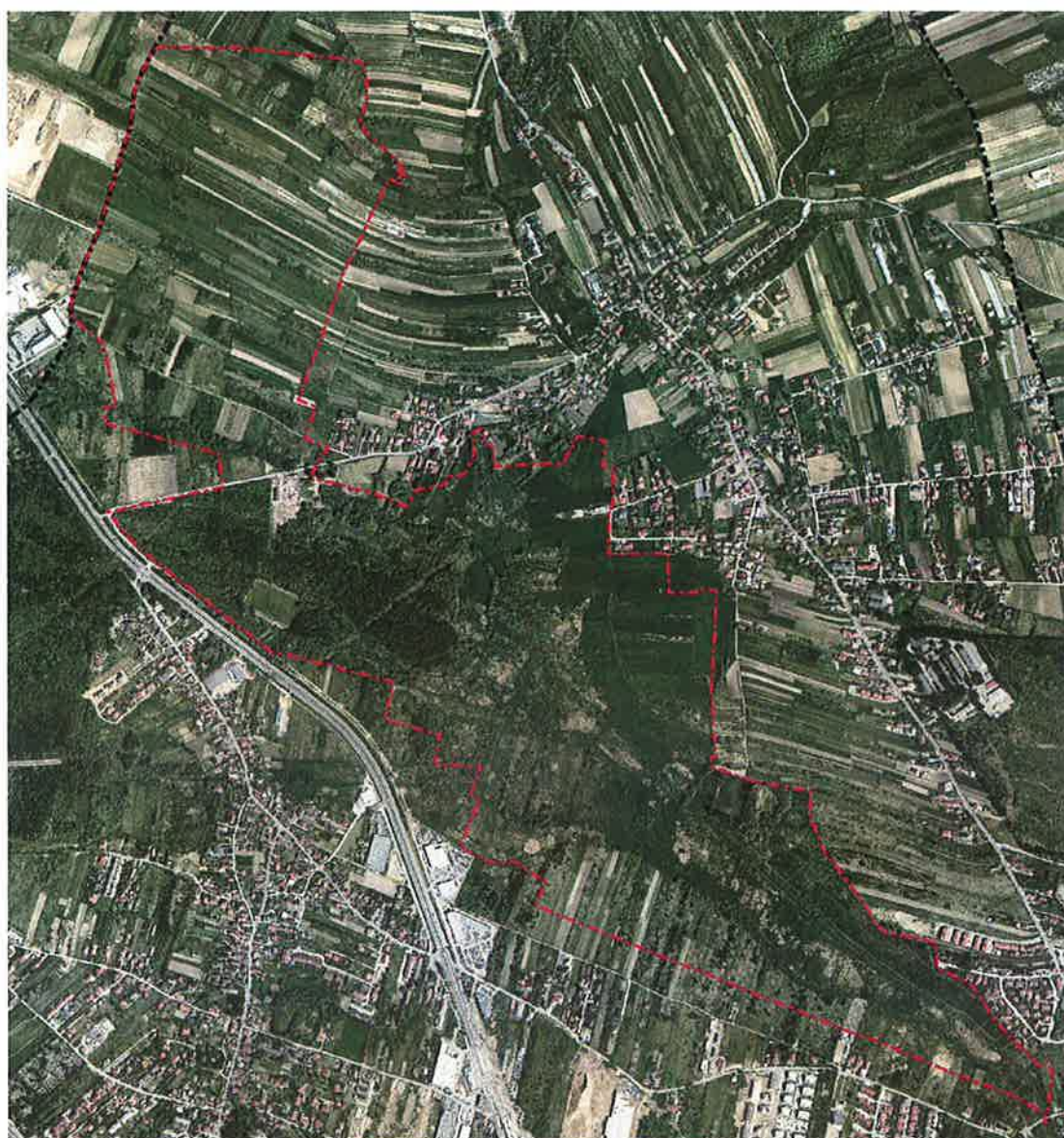
Analizowany obszar jest wolny od zabudowy i pierwotnie w całości pozostawał w użytkowaniu rolnym. Od kilku lat w wyniku postępującej sukcesji naturalnej kolejne zagony nieuprawianej już roli zarastają samosiewami krzewów i drzew.

Obszar obejmuje dolinę potoku Sudół, który stanowi ważny element systemu zieleni miejskiej Krakowa, pełniąc rolę korytarza ekologicznego. Tereny wzdłuż potoku Sudół, poprzecinane licznymi rowami melioracyjnymi, to głównie podmokłe łąki.

W północno – zachodniej części obszaru, pomiędzy ul. Jasnogórską a ul. Gaik oraz południowo – wschodniej części obszaru, na północ od ul. Jordanowskiej znajduje się kompleks leśny.

Na obszarze występuje także infrastruktura sportowo – rekreacyjna, działają tu dwa kluby sportowe: Bronowicki KS oraz LKS Tonianka.

Ponadto przy ul. Gaik znajduje się pętla autobusowa MPK „Tonie”.



Rys. nr 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.



### 3. Obsługa komunikacyjna obszaru

#### a) układ drogowy

Obszar, położony w strefie między III i IV obwodnicą drogową, na wschód od ul. Jasnogórskiej, pozostaje niezainwestowany. Wewnątrz obszaru dostęp do działek w otoczeniu cieków wodnych, a także do terenów rolnych i nieużytków nie jest urządzonej w postaci uregulowanych dróg o nawierzchni twardej. Wewnętrzne drogi będące dojazdami do pól, są przedłużeniami lub zjazdami z dróg publicznych, położonych poza analizowanym obszarem, połączonych z ul. Łokietka lub z drogami serwisowymi ul. Jasnogórskiej. Jediną drogą publiczną w obszarze jest odcinek lokalnej ulicy Gaik, łączącej obydwie ww. ulice.

#### b) komunikacja zbiorowa

Obszar jest dostępny od przystanków linii autobusowych w ulicach: Jasnogórskiej i Gaik a częściowo - ul. Łokietka. Cały obszar ma dostęp do przystanków autobusowych w odległości do 900 m.

### 4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

- W obszarze objętym analizą zasadniczo brak istniejącej infrastruktury technicznej, tylko w rejonie ul. Gaik zlokalizowany jest Główny Punkt Zasilania „Pasternik” oraz w środkowej części opracowania przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.
- W południowej części obszaru objętego analizą planowana jest budowa zbiornika retencyjnego (wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego).
- W rejonie południowej granicy opracowania planowana jest budowa gazociągu średniego ciśnienia o znaczeniu ponad lokalnym.

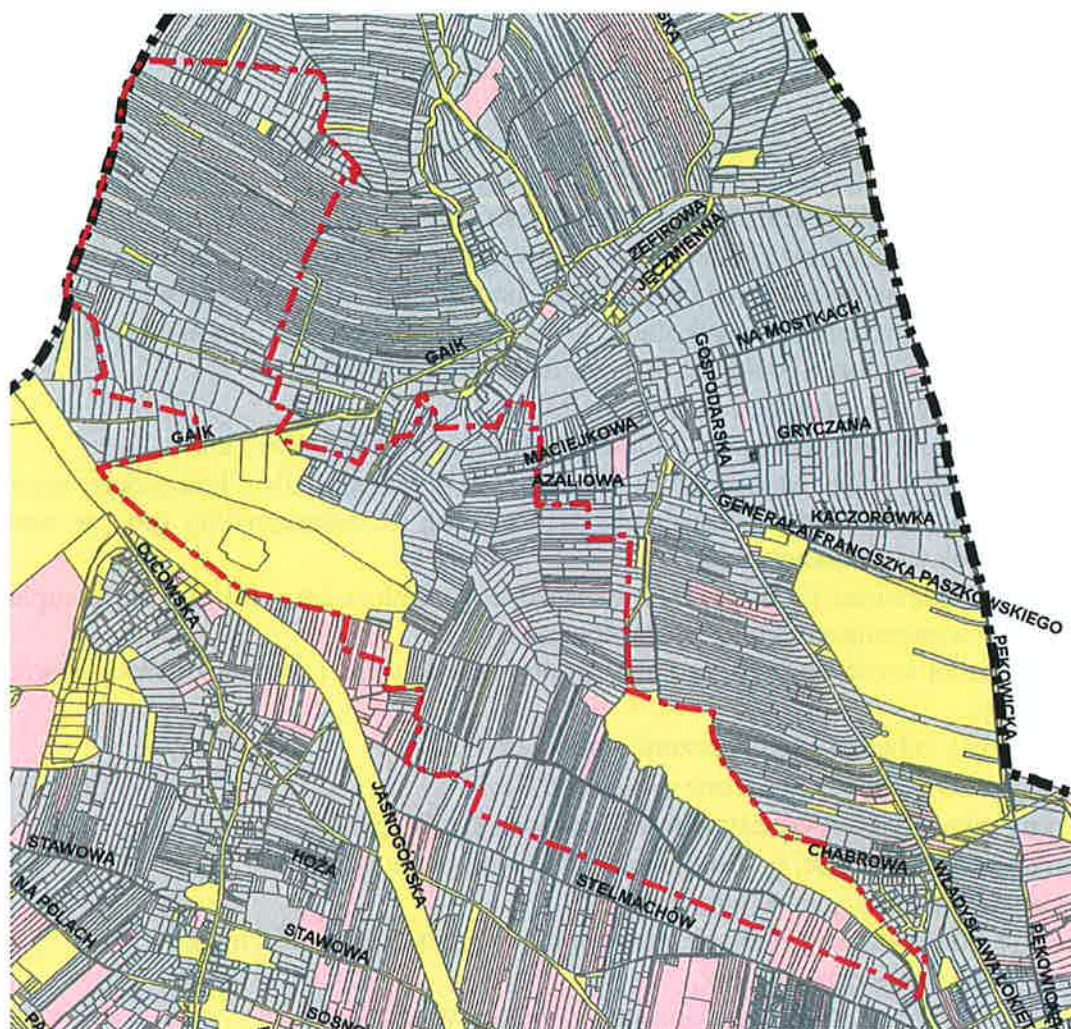
### 5. Stan własnościowy/beneficjenci planu

#### a) struktura własności gruntów

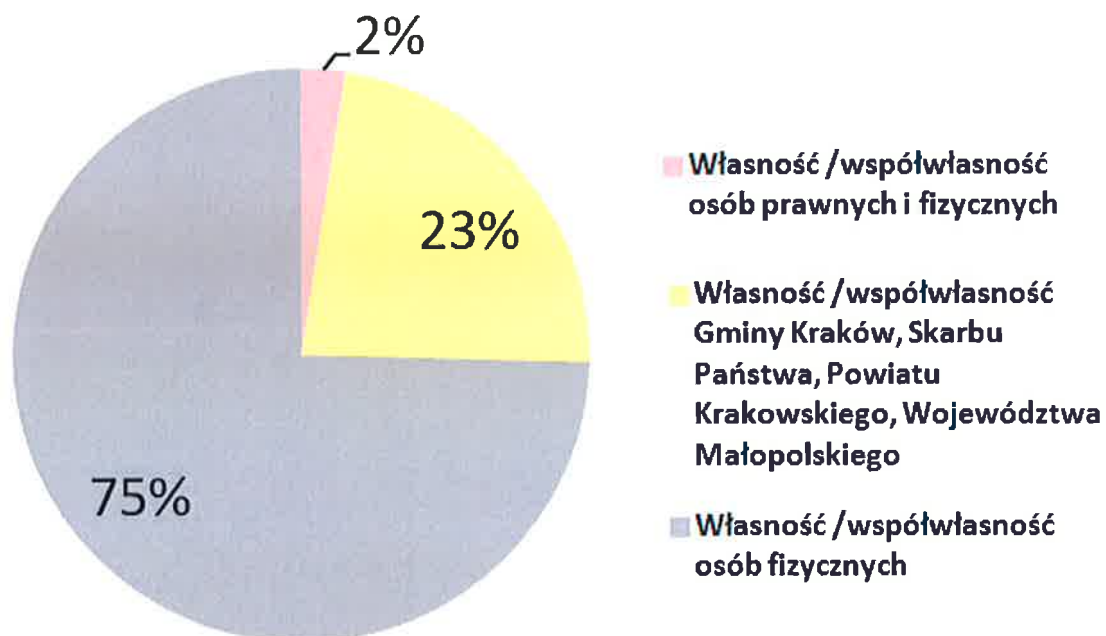
Strukturę własności analizowanego obszaru tworzą działki będące własnością lub współwłasnością:

Własność/współwłasność osób fizycznych	75%
Własność/współwłasność : Gminy Kraków, Skarbu Państwa, Powiatu Krakowskiego, Województwa Małopolskiego	23%
Własność/współwłasność osób prawnych i fizyczne	2%

W przedmiotowym obszarze przeważa własność osób fizycznych i osób prawnych stanowiąc 77% powierzchni obszaru, a także własność Skarbu Państwa oddaną w różne formy władania 23%.



Rys. nr 3. Struktura własności gruntów. Stan na dzień 17 grudnia 2014r.



Rys. nr 4. Struktura własności gruntów – udział procentowy. Stan na dzień 17 grudnia 2014r.

## b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

W analizowanym obszarze niemal wszystkie grunty są niezabudowane i niezurbanizowane.

Dominują użytki rolne, wśród których można wskazać:

- grunty orne oznaczone symbolem R – występują w północnej części obszaru, rozległe kompleksy występują wzdłuż ul. Gaik oraz pomiędzy ul. Stelmachów, a ul. Jordanowską,
- łąki trwałe oznaczone symbolem Ł – zajmują rozległy kompleks ciągnący się na południe, wzdłuż Sudołu, od ul. Gaik do ul. Jordanowskiej,
- pastwiska trwałe oznaczone symbolem Ps.

Ponadto na obszarze występują użytki leśne. Wśród nich można wyróżnić:

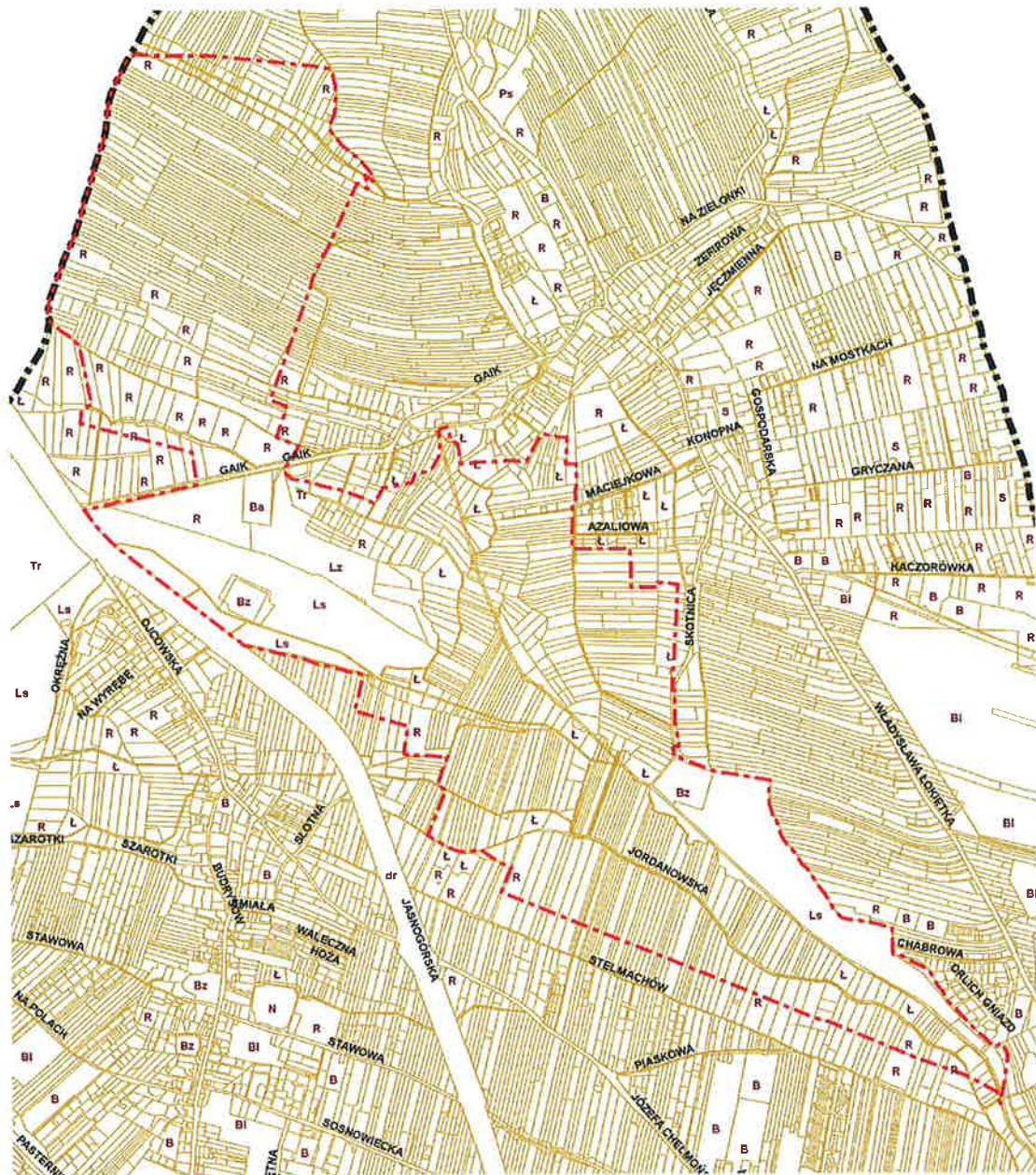
- lasy i grunty leśne oznaczone symbolem Ls – rozległe dwa kompleksy występują: w północno – zachodniej części obszaru, wzdłuż ul. Jasnogórskiej oraz w centralnej części w ok. ul. Jordanowskiej,
- grunty zadrzewione i zakrzewione oznaczone symbolem Lz – towarzyszą kompleksowi leśnemu występującemu przy ul. Jasnogórskiej.

Tylko niewielką część obszaru zajmują grunty zabudowane i zurbanizowane. Wśród nich wyróżnia się:

- inne tereny zabudowane oznaczone symbolem B,
- tereny przemysłowe oznaczone symbolem Ba,
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oznaczone symbolem Bz,
- tereny komunikacyjne, tj. drogi, oznaczone symbolem – dr,
- tereny różne oznaczone symbolem Tr.

Niewiele jest także działek zajętych przez wody. Wyróżnia się wśród nich:

- rowy oznaczone symbolem W,
- wody śródlądowe płynące oznaczone symbolem Wp.



Rys. nr 5. Klasyfikacja gruntów. Stan na dzień 17grudnia 2014r.

## 6. Problemy przestrzenne w obszarze.

- presja inwestorów w kierunku zajmowania cennych przyrodniczo terenów zieleni pod zabudowę mieszkaniową,
- inwestowanie w oparciu o indywidualne decyzje o warunkach zabudowy prowadzące do niepożądanego chaosu przestrzennego,
- łanowy układ działek geodezyjnych utrudniający wykup nieruchomości.

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

### a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa (uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.)

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.

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. (...)

3. Za zgodny ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;

4. (...)

5. (...)

6. (...)

7. (...)

8. (...)

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) (...)

2) terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększenia tego terenu;

10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;

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

12. (...)

13. Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w tych terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;

14. (...)

15. (...)

16. (...)

17. (...)

18. (...)

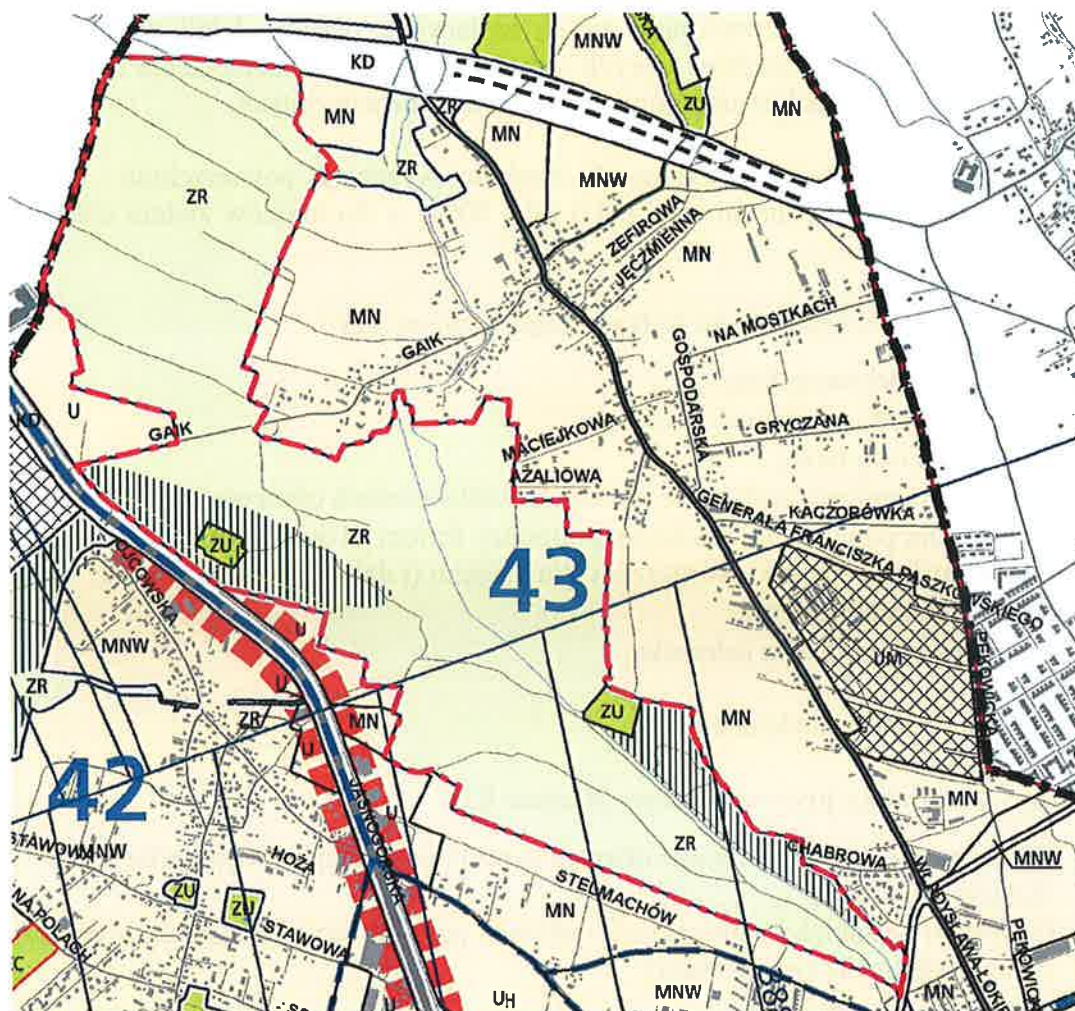
19. (...)

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.

Analizowany obszar znajduje się w granicach strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 43 - TONIE i obejmuje dwie kategorie terenów ze wskazaniem na tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej (plansza K1).

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

- Zachowanie istniejących terenów zieleni naturalnej wzdłuż cieku Sudół w ramach parku rzeczno-ze zbiornikiem retencyjnym na tym cieku;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m. in. klubów „Bronowicki” oraz „Tonianka” do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzonej.



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

Dla przedmiotowego terenu Studium określa następującą kategorię terenów:

### **ZU – Tereny zieleni urządzonej**

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

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

### **ZR – Tereny zieleni nieurządzonej**

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

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

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza powierzchnie biologicznie czynną dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%, a dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.

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

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje cały teren,
  - występują miejsca widokowe o dużych możliwościach obserwacji,
  - występują powiązania widokowe pomiędzy fortem „Tonie” a obiektami fortiecznymi, kopcem T. Kościuszki, Wzgórzem Wawelskim (i dalej fortem „Rajsko”);
- Nadzoru archeologicznego:
  - obejmuje prawie całą jednostkę;

Wskazania dla wybranych elementów:

W zakresie **środowiska przyrodniczego** (plansza K3):

- Północna część analizowanego obszaru w otulinie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego;
- Obszary o wysokich i najwyższych walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Teren parków rzecznych;
- Strefa lasów i zwiększania lesistości (fragmentarycznie);
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Tereny siedlisk chronionych;

- Obszary wymiany powietrza;
- Korytarz ekologiczny;
- Lasy.

W zakresie **komunikacji** (plansza K4):

- Transport zbiorowy:  
linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas.

W zakresie **infrastruktury technicznej** (plansza K5):

- Planowana budowa pompowni ścieków oraz zbiornika małej retencji;
- Teren poza granicami zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego;

Ograniczenia wynikające z:

Przebiegu istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV.

### **b) plany miejscowe**

Analizowany obszar nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Obszar ten częściowo objęty był:

- projektem planu obszaru „Tonie – Park Rzeczny”, do którego sporządzenia przystąpiono Uchwałą Nr VII/98/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 lutego 2007 r. W wyniku złożonych do projektu planu wniosków (których uwzględnienie nie było możliwe ze względu na ustalenia Studium z 2003 r.), Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2317/2007 z dnia 5 listopada 2007 r. wstrzymał procedurę sporządzania ww. planu. W dniu 12 marca 2014 r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr XCIX/1477/14 w sprawie odstąpienia od sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie – Park Rzeczny”,
- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Łokietka”, przyjętego uchwałą Nr XXIV/314/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2011 r. Wyrokiem z dnia 10 stycznia 2014 r. Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził nieważność ww. uchwały.

W bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego obszaru nie ma obowiązujących planów miejscowych, natomiast aktualnie trwa procedura związana ze sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sąsiedztwie przedmiotowego obszaru: „Tonie – Zachód”, „Tonie – Wschód” oraz „Tonie - Jurajska”.

### **c) 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.*

W związku z powyższym przyjmuje się, że 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. A co za tym



idzie, sporządzony na podstawie Studium miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uwzględni wskazania z powyższych opracowań.

Podkreślenia jednak wymaga fakt, iż Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego zatwierdzony uchwałą Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 r. wskazuje wprowadzenie do miejscowych planów następujących zasad, które mogą mieć zastosowanie w przypadku obszaru „Tonie – Łąki”:

- ochronę zlewni Prądnika – stanowiącej obszar o wysokich walorach przyrodniczych, który powinien podlegać szczególnej ochronie,
- tworzenie warunków przestrzennych dla zapewnienia ochrony prawnej unikatowych i wybitnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych w tym ochrona rzek z ich otoczeniem oraz innych ciągów obszarowych mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej,
- rozbudowę systemu zbiorników retencyjnych.

#### **d) programy i polityki miasta dotyczące obszaru**

Program Ochrony Środowiska dla miasta Krakowa na lata 2012 – 2015 z uwzględnieniem zadań realizowanych w 2011 r. oraz perspektywą na lata 2016 - 2019 – przyjęty uchwałą Nr LXI/863/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 listopada 2012 r.

Celem Programu jest określenie, na podstawie aktualnego stanu środowiska, niezbędnych działań dla jego poprawy, w poszczególnych elementach, do stanu określonego odpowiednimi przepisami i akceptowalnego przez społeczeństwo oraz określenie możliwości wykorzystania walorów środowiska miasta Krakowa do jego rozwoju.

W Programie przedstawiono koncepcję rozwoju terenów zieleni, która wskazuje na konieczność rozwoju terenów zieleni w oparciu o hydrologiczny system Miasta poprzez utworzenie systemu parków rzecznych. Parki rzeczne są naturalnymi korytarzami ekologicznymi. Po dokładnej analizie chłonności naturalnej siedlisk – mogą być wykorzystywane na cele rekreacyjne. Ich potencjał oprócz walorów przyrodniczych to bezkolizyjność z infrastrukturą miejską – m.in. tworzonymi ścieżkami pieszymi i trasami rowerowymi.

Przedmiotowy obszar włączono do Parku Rzecznego Prądnika z dopływami.

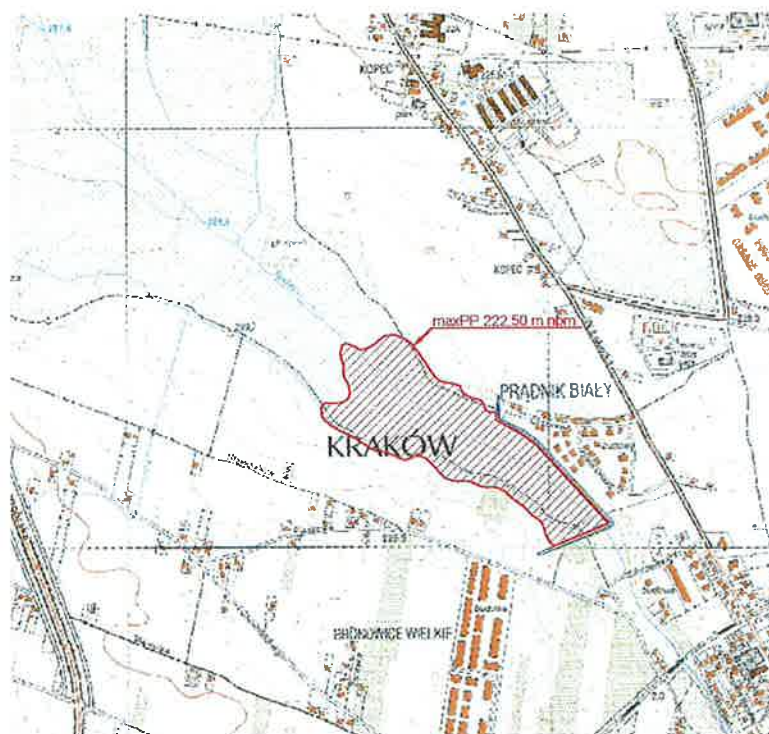
Park Rieczny Prądnika obejmuje na przedmiotowym obszarze potok Sudół. Jego strefa ochrony – w skład której wchodzi cenne przyrodniczo łąki w Toniach, rozciąga się na północ aż do granic Miasta.

Zgodnie z wytycznymi wskazanymi w Programie – tereny objęte parkami oraz strefami parków rzecznych należy zabezpieczyć odpowiednimi zapisami w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Należy szczegółowo określić zasady kształtowania strefy zagospodarowania i strefy ochrony, a także zasady ochrony środowiska, ochrony przed hałasem, zabezpieczenia przeciwpowodziowego, gospodarki odpadami, gospodarki wodnej, leśnej i rolnej, kryteriów społecznych i kulturowych. Kolejnym etapem ochrony gruntów przeznaczonych na strefy zagospodarowania parków rzecznych winien być ich wykup – tak by gmina mogła zabezpieczyć je przed procesami inwestycyjnymi.

Ważnym zagadnieniem poruszonym w Programie jest zabezpieczenie Miasta przed podtopieniami – m.in. poprzez budowę niewielkich zbiorników wodnych poprawiających retencyjność. Budowa i utrzymanie w należyтым stanie małych zbiorników poprawi bilans wodny oraz zwiększy bezpieczeństwo powodziowe.

Jednym z 4 zbiorników retencyjnych – wskazanym w Programie Małej Retencji Województwa Małopolskiego (przyjętym uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego nr XXV/344/04 z dnia 25 października 2004 r.) – jest zbiornik „Tonie” na potoku Sudół o planowanej pojemności ok. 75 tys. m<sup>3</sup>.

Ważnym wskazaniem związanym z lokalizacją ww. zbiornika jest stwierdzenie, iż dla obszarów przyległych do zbiornika może zaistnieć potrzeba ograniczenia sposobu korzystania ze znajdujących się w sąsiedztwie nieruchomości.



Rys. nr 7 Zbiornik retencyjny nr 81 – Tonie  
 Źródło: Program Małej Retencji Województwa Małopolskiego

#### e) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

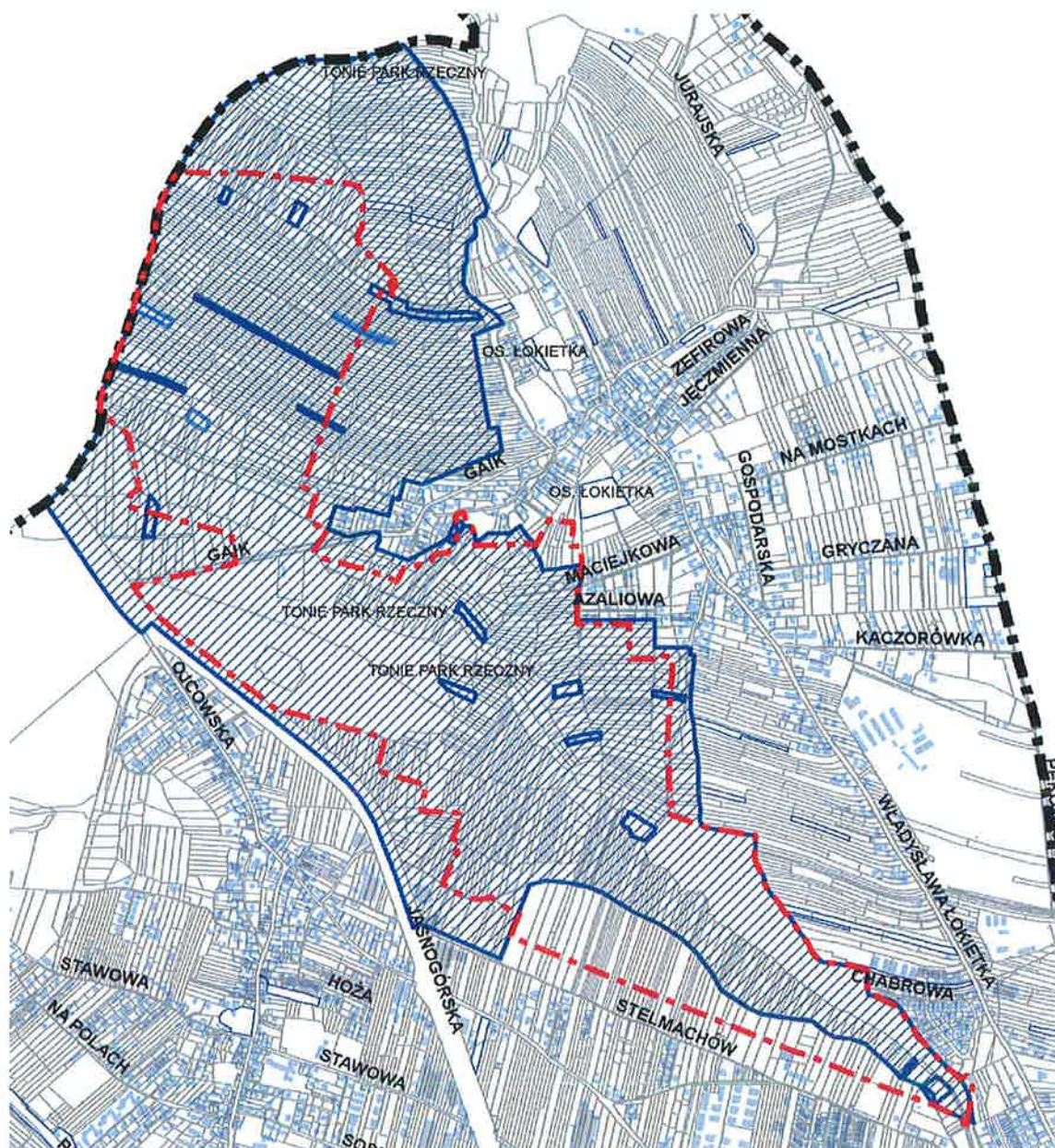
##### – wnioski o sporządzenie /zmianę planu

Zgodnie z art. 31 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prowadzony jest rejestr wniosków o sporządzenie planów miejscowych lub ich zmianę. Wnioski zarejestrowane dla obszaru opracowania zestawiono w tabeli 1.

Tab.1. Wnioski o sporządzenie planów miejscowych. Stan na dzień 17 grudnia 2014r.

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	2229	Osoba fizyczna	Dz.530 obr.24 Kr	Wniosek o przystąpienie do sporządzenia mpzp	2014
2.	2213	Osoba fizyczna	dz.359, 617 obr. 24 Kr	Wniosek o przystąpienie do sporządzenia mpzp	2014
3.	2030	Osoba fizyczna	dz.880/2 obr. 33 Kr	Zmiana przeznaczenia działki	2014
4.	773	Osoba fizyczna	dz.276 obr. 24 Kr	Ustalenie przeznaczenia	2008
5.	768	Osoba fizyczna	dz.117 obr. 24 Kr	Ustalenie przeznaczenia	2008
6.	811	Osoba fizyczna	dz.463/2 obr. 24 Kr	Ustalenie przeznaczenia	2008
7.	774	Osoba fizyczna	dz.300 obr. 24 Kr	Ustalenie przeznaczenia	2008
8.	806	Osoba fizyczna	dz.609 obr. 24 Kr	Ustalenie przeznaczenia	2008
9.	807	Osoba fizyczna	dz.550, 551 obr. 24 Kr	Ustalenie przeznaczenia	2008
10.	775	Osoba fizyczna	dz.771 obr. 24 Kr	Ustalenie przeznaczenia	2008

11.	780	Osoba fizyczna	dz.243 obr. 33 Kr	Ustalenie przeznaczenia	2008
12.	813	Osoba fizyczna	dz.250 obr. 33 Kr	Ustalenie przeznaczenia	2008
13.	781	Osoba fizyczna	dz.468 obr. 33 Kr	Ustalenie przeznaczenia	2008
14.	782	Osoba fizyczna	dz.489 obr. 33 Kr	Ustalenie przeznaczenia	2008
15.	842	Osoba fizyczna	dz.605 obr. 33 Kr	Ustalenie przeznaczenia	2008
16.	844	Osoba fizyczna	dz.878 obr. 33 Kr	Ustalenie przeznaczenia	2008

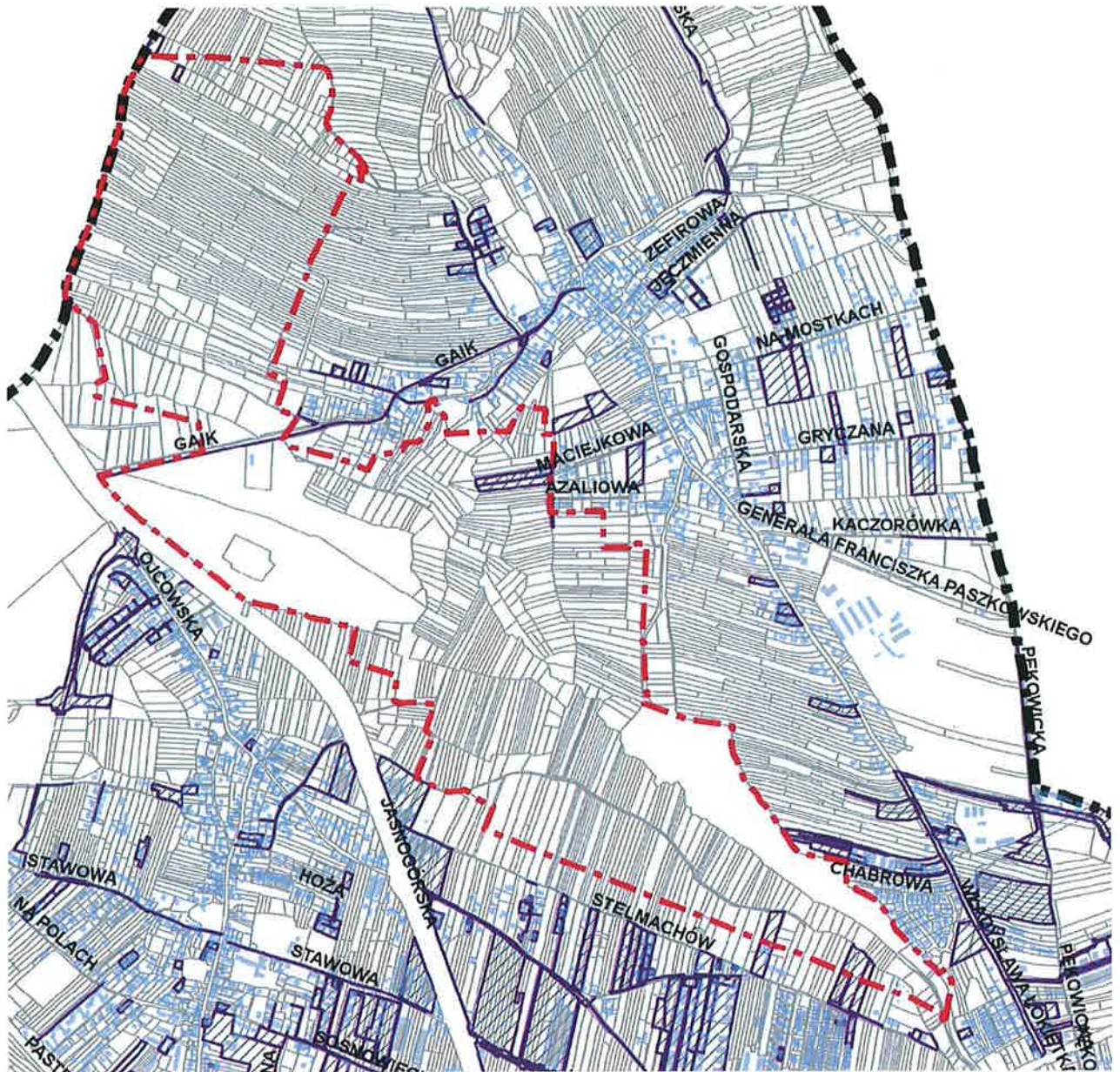


Rys. nr 8. Wnioski o sporządzenie/zmianę planu. Stan na dzień 17grudnia 2014r.

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

Na przedmiotowym obszarze w okresie od stycznia 2011 r. do lipca 2014 r. wydano:

- 20 decyzji o ustalenie warunków zabudowy [WZ],
- 13 decyzji o pozwolenie na budowę [PB],



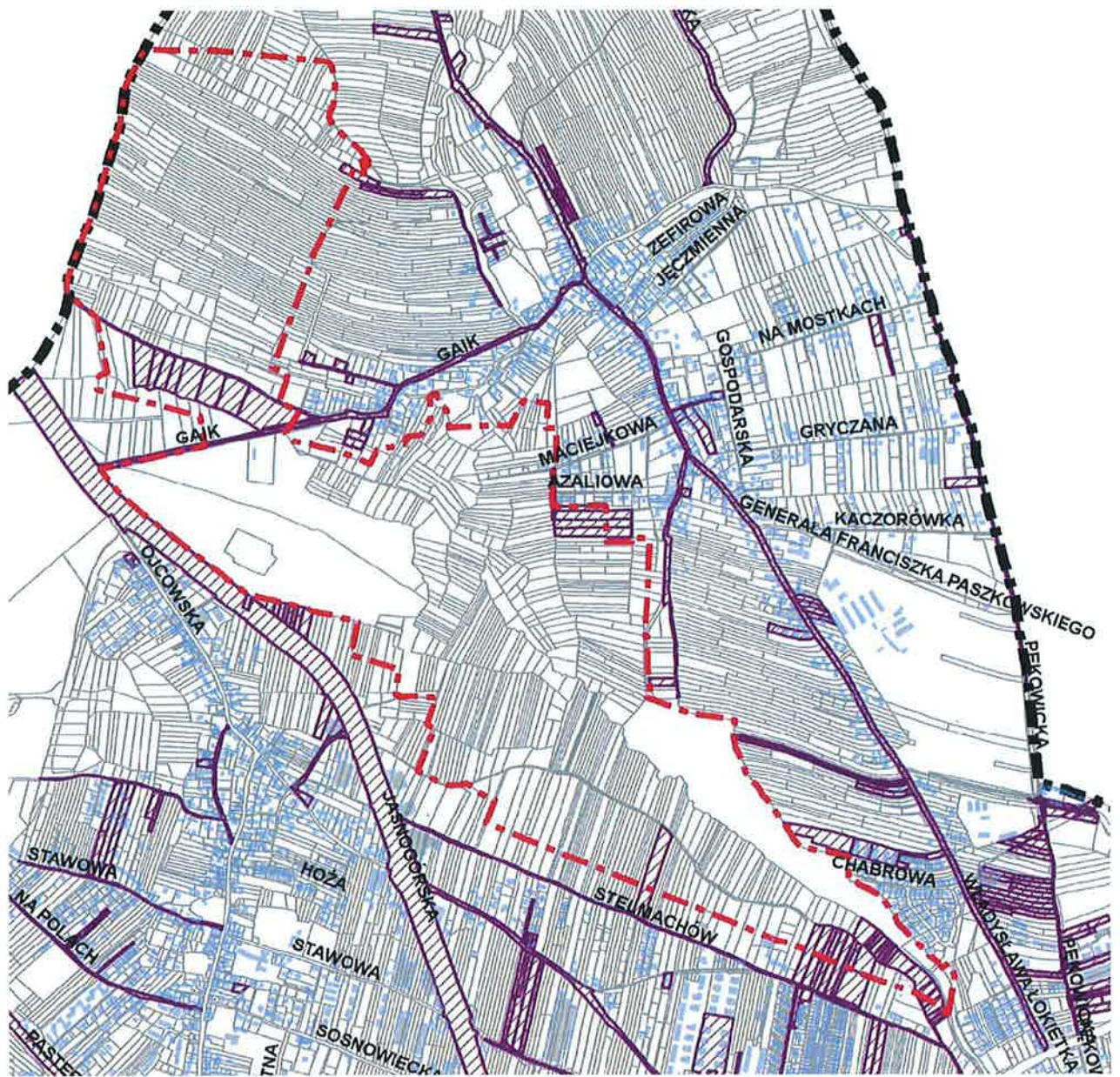
Rys. nr 9. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na dzień 17 grudnia 2014r.



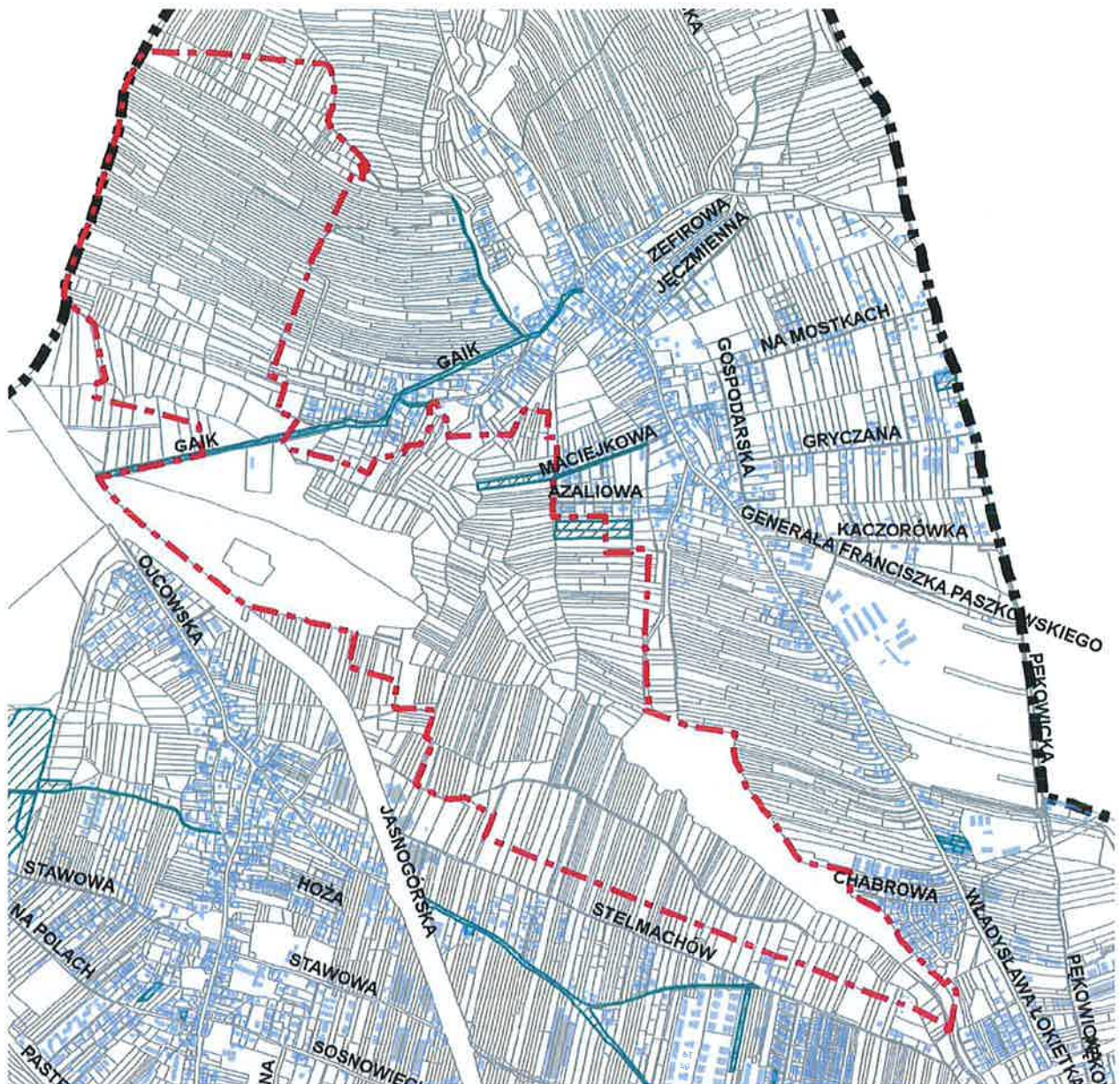
Rys. nr 10. Wydane decyzje wz i ulic. Stan na dzień 17 grudnia 2014r.

Z przeprowadzonej analizy wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy wynika przewaga robót budowlanych dotyczących budowy nowych obiektów. Stanowią one odpowiednio ~ 76 % wydanych decyzji, pozostałe 24 % dotyczy realizacji obiektów infrastruktury technicznej.

Dokonując analizy wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę i o ustaleniu warunków zabudowy, brano pod uwagę jedynie decyzje, które mają wpływ na zmiany przestrzenne, tj. dotyczące budowy nowych budynków, nadbudowy, rozbudowy istniejących, zmiany sposobu użytkowania. Nie analizowano decyzji dotyczących remontów i modernizacji istniejących obiektów, nie analizowano decyzji odmownych i umorzeń.



Rys. nr 11. Prowadzone postępowania wz. Stan na dzień 17 grudnia 2014r.



Rys. nr 12. Prowadzone postępowania o pozwolenie na budowę. Stan na dzień 17grudnia 2014r.

## 8. Główne założenia/ciele sporządzanego planu

Zgodnie z polityką przestrzenną i zasadami rozwoju urbanistycznego przyjętymi w Studium, do najważniejszych celów sporządzanego planu należy:

- ochrona wartościowych elementów środowiska przyrodniczego,
- stworzenie warunków prawnych dla realizacji zbiornika suchej retencji,
- poprawa warunków życia mieszkańców poprzez powiększanie terenów zieleni urządzonej, w tym parków rzecznych, równocześnie umożliwienie zagospodarowania i uporządkowania przestrzennego obszaru w oparciu o zasady kształtowania ładu przestrzennego przyjętą w Studium,
- stworzenie warunków prawnych dla utrzymania i rozwoju istniejących w obszarze obiektów i urządzeń sportu, komponowanych z zielenią urządzoną.

## **II. 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 Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, Prezydent Miasta Krakowa przygotował stosowne materiały.

Polityka przestrzenna zawarta w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa uzasadnia potrzebę sporządzenia planu o istotnych dla rozwoju przestrzennego funkcjach związanych z:

- zrównoważonym rozwojem miasta,
- poprawą standardów i warunków życia,
- ochroną wartości środowiska przyrodniczego,
- zwiększeniem terenów zieleni, w tym parków miejskich, oraz terenów usług sportu i rekreacji.

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

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.

Obszar „Tonie – Łąki” to teren o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, który został wskazany jako park rzeczny w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Tereny parków rzecznych – jako tereny włączone w strukturę zieleni miejskiej w celu zintegrowania jej w ciągły system przyrodniczy – zostały w Studium wskazane jako tereny priorytetowe w procesie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Objęcie przedmiotowego terenu planem miejscowym ma pozwolić na ochronę cennych terenów zieleni, skuteczną kontrolę zmian w zagospodarowaniu, a także zapobiec niekorzystnym przekształceniom obszaru, jakie już następują w wyniku indywidualnych decyzji administracyjnych – głównie w zakresie wkraczania zabudowy mieszkaniowej na tereny zieleni.

## **IV. INFORMACJA O PRZYGOTOWANYCH MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH 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 opracowań (np. wytycznych konserwatorskich),*
- 3. wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej,*
- 4. wykonanie syntezy uwarunkowań,*
- 5. wykonanie czynności wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

### **2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym**

- 1. określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,*
- 2. określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,*
- 3. określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz.199).*

## **VI. PODSUMOWANIE**

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Tonie – Łąki” 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. Przygotowano niezbędne materiały geodezyjne.

## **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) 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 obszaru „Tonie – Łąki”.

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

Plan dla obszaru „Tonie – Łąki” ma na celu ochronę cennych terenów zieleni wzdłuż cieku Sudół poprzez utworzenie parku rzecznego. Jest to plan o charakterze ochronnym, mający ważne znaczenie w procesie łączenia zieleni miejskiej w ciągły, zintegrowany system przyrodniczy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozwoli na stworzenie warunków formalno – prawnych dla realizacji planowanego zbiornika suchej retencji.

Zgodnie z wymaganiami art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Krakowa wykonał analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego w dniu 9 lipca 2014 r. (Uchwała RMK 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 „Tonie – Łąki” 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.

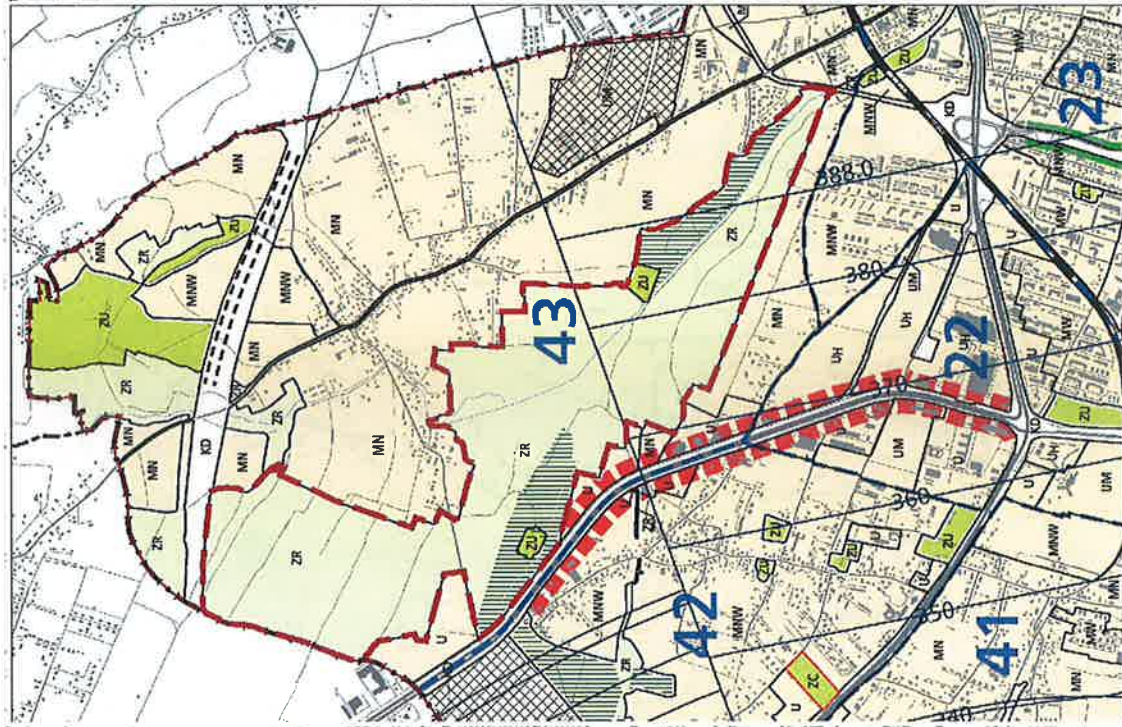
Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie - Łąki” będzie skutkowałą wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

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

## **VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE**

### **WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA**

**Wzrys 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**

<b>UM</b>	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkalno-usługowej (mieszkalnictwo)
<b>U</b>	tereny usług
<b>UH</b>	tereny usług w tym handlu, wielkopowierzchniowego
<b>PU</b>	tereny przemysłu i usług
<b>ZC</b>	tereny sportu i rekreacji
<b>ZU</b>	tereny zabudowy mieszkalnej wielostanowej

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

	graniczność obszarów
	graniczność obszarów
	graniczność obszarów

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

	graniczność obszarów
	graniczność obszarów
	graniczność obszarów

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

	graniczność obszarów
	graniczność obszarów
	graniczność obszarów

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIOSIERDZIA W LAGIEWNIKACH**

	graniczność obszarów
	graniczność obszarów
	graniczność obszarów

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

	graniczność obszarów
	graniczność obszarów
	graniczność obszarów

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA A WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

<b>MU</b>	tereny zabudowy mieszkalnej wielostanowej
<b>UC</b>	tereny usług
<b>UP</b>	tereny przemysłu i usług
<b>ZP</b>	tereny sportu i rekreacji

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

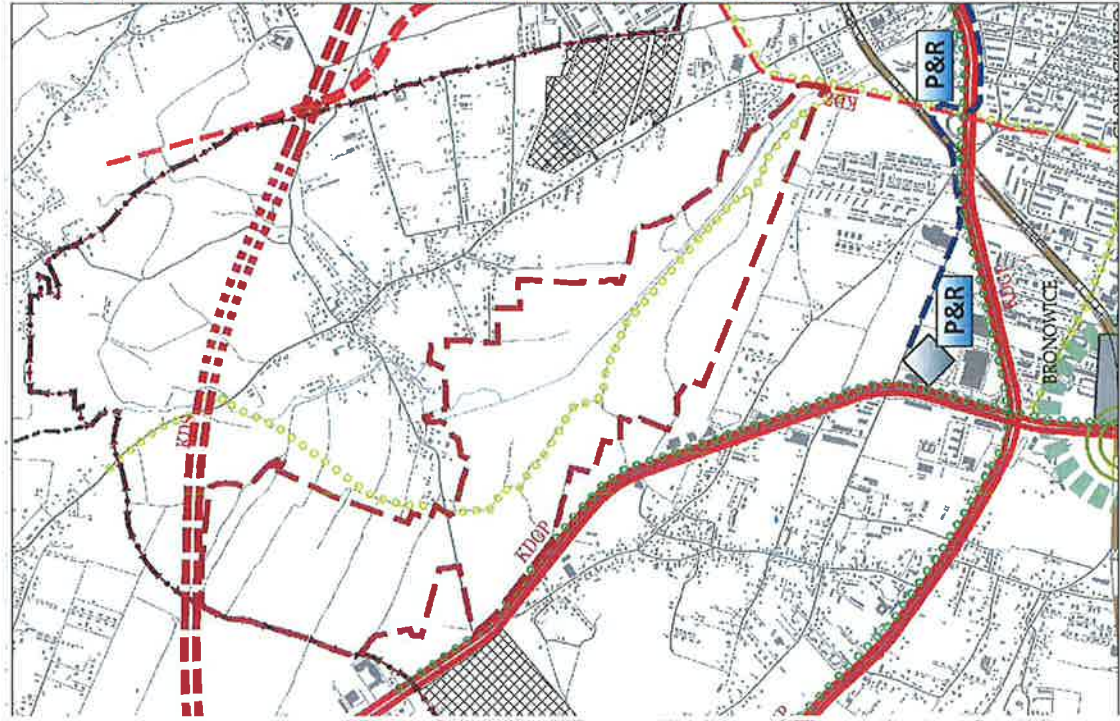
	graniczność obszarów
	graniczność obszarów
	graniczność obszarów

500 1000m  
SKALA 1 : 25000  
**K1** STRUKTURA PRZESTRZENNĄ KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO





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



- granicę obszaru objętego sporządzeniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- granicę amionu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa
- granicę miasta Krakowa
- granicę gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wielka, ważniejsze ceki i zbiorniki wodne
- tereny zamknięte
- autostrady (KDA)
- drogi ekspresowe (KDS)
- drogi główne ruchu przyspieszonego (KDGP)
- drogi główne (KDG)
- wybitne drogi zbiorcze (KZ)
- osiedla, tunelowe drogi
- ścieżka ruchu uspokojonego i jej oszaczenie
- USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W LĄGIEWNIKACH
- granicę obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- układ hydrograficzny
- obszary zamieszkiwane
- obszary przeznaczone do zamieszkania
- drogi, główne i główne przyspieszone - istniejące/projektowane, w tym przeznaczane do modernizacji
- wybitne drogi zbiorcze - istniejące/projektowane, w tym przeznaczane do modernizacji
- tramwaje taborowe i szynki - odcinki istniejące/projektowane, w tym przeznaczane do modernizacji
- kolej / szynka kołowa aglomeracyjna
- przystanki tołci
- główne ścieżki rowerowe

**P&R**

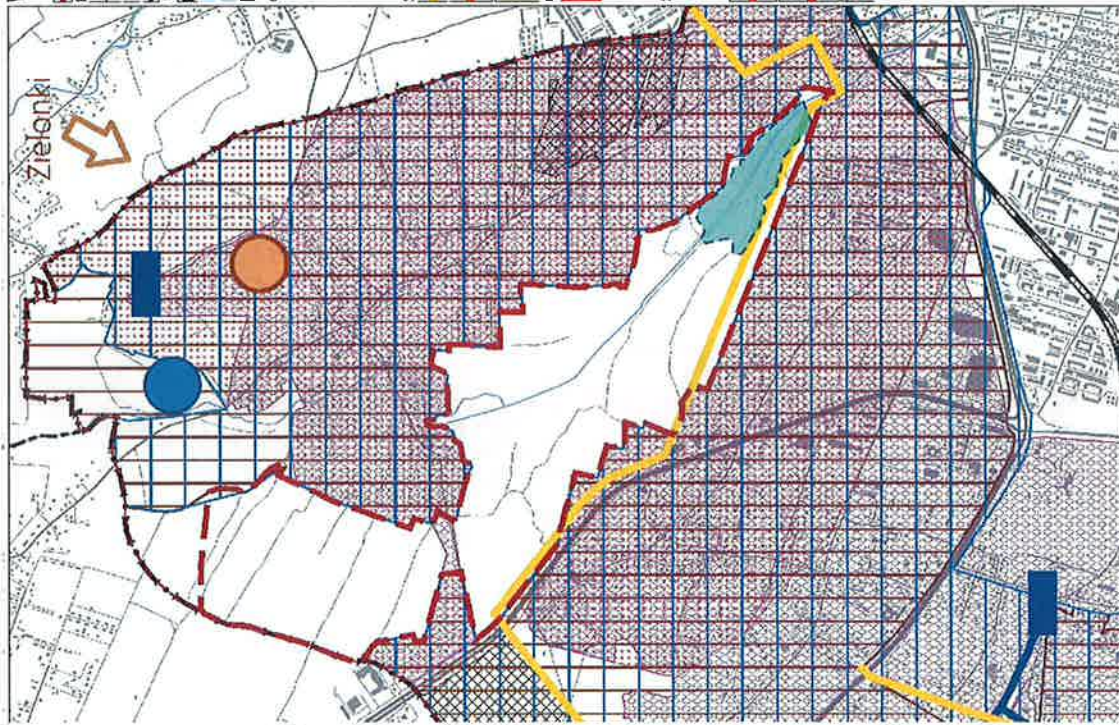
- trasy tramwajowe istniejące i planowane
- trasy rowerowe - główne i łącznikowe
- stacje rowerowe - koleje przelazowe
- zajezdnie metra
- seminale tramwajowe i autobusowe
- inne przystanki kolejowe
- trasy i przystanki metra
- główne węzły integracyjne komunikacji miejskiej
- stacja towarowa - ładunkowa rozrządowa

obszary rekreacji - wzdłuż przystanków w zasięgu przelazów o długości przelazów 5, 10, 15 m

500 0 1000m  
SKALA 1 : 25000

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

# Wyrzys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujedynoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXIII/1700/14



**ELEMENTY INFORMACYJNE**  
 granice obszaru objętego sporządczonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego  
 granice obszaru przedmiotowego Studium  
 granice miasta Krakowa  
 granice gmin sąsiednich

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SAMIKTURIUM BOZEGO MIKOSIEDZIA W LAGIEWNIKACH**  
 tereny przewidziane do zabudowy i zagospodarowania  
 tereny zabudowane i zagospodarowane

**GOSPODARKA ODPADAMI**  
 planowany zakład termicznego przekształcania odpadów komunalnych  
 planowane miejsce składowania śmieci

**SYSTEM GAZOWNICZY**  
 planowana sieć gazowa średniego ciśnienia  
 planowana przyłącza gazociągów wysokiego ciśnienia

**SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WOD OPADAWYCH**  
 oczyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji  
 planowana sieć kanalizacyjna do zabudowy lub rozbiórki istniejącego systemu kanalizacyjnego  
 planowana pompownia ścieków

**SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ**  
 planowany kanał Krakowski  
 planowany wodociąg  
 planowana sieć wodociągowa

**SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY**  
 planowana stacja 110kV/50kV  
 planowana linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV  
 istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV  
 planowana do budowy stacja rozbiórczy systemu elektroenergetycznego

**Zielonki**  
 planowany zbiór s. rekreacyjny i rekreacyjny w ramach Parku Miejskiego  
 planowany zbiór s. rekreacyjny w ramach Parku Miejskiego

**SYSTEM CIEPLOWY**  
 planowana sieć ciepłownicza  
 planowana sieć ciepłownicza z kotłownią  
 planowana sieć ciepłownicza z kotłownią i stacją ciepłowniczą

**Wieliczka**  
 planowana sieć ciepłownicza z kotłownią i stacją ciepłowniczą

**WYKAZ PODZIAŁU NA ODRĘBNYCH ODRĘBNYCH WŁASNOŚCIACH**  
 planowana sieć ciepłownicza z kotłownią i stacją ciepłowniczą

**SKALA 1 : 25000**  
 500m 0 1000m

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

**Wieliczka**  
 planowana sieć ciepłownicza z kotłownią i stacją ciepłowniczą

**Zielonki**  
 planowana sieć ciepłownicza z kotłownią i stacją ciepłowniczą

**Z ZUW Raba**  
 planowana sieć ciepłownicza z kotłownią i stacją ciepłowniczą

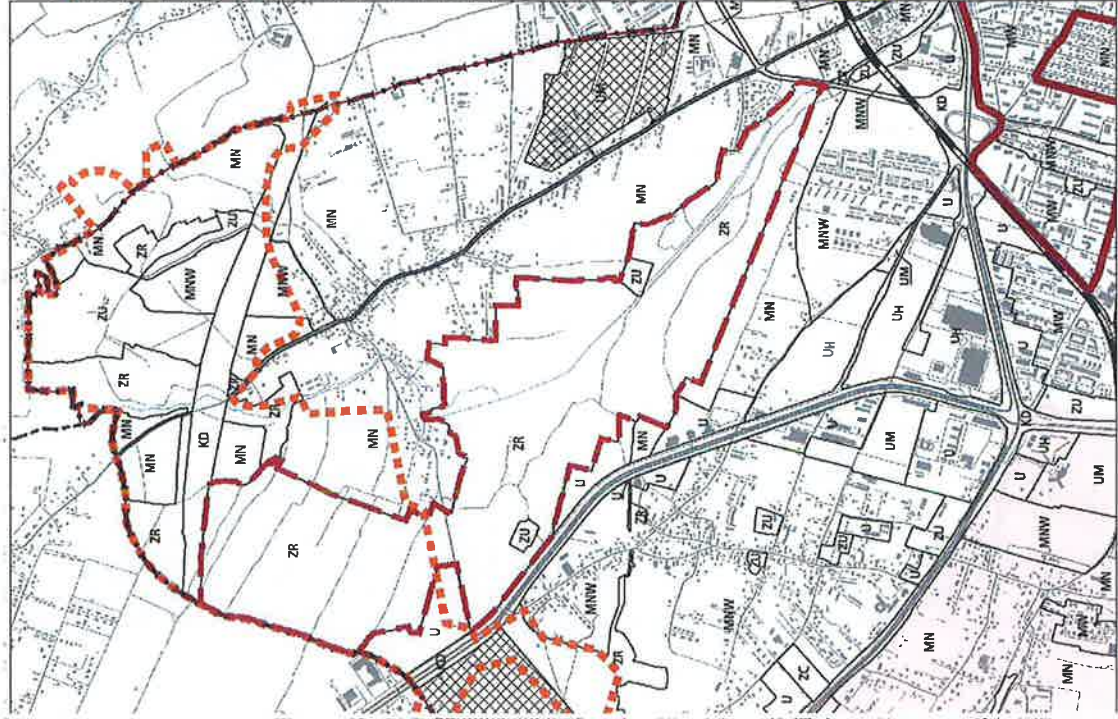
**Wieliczka**  
 planowana sieć ciepłownicza z kotłownią i stacją ciepłowniczą

**Zielonki**  
 planowana sieć ciepłownicza z kotłownią i stacją ciepłowniczą

**Z ZUW Raba**  
 planowana sieć ciepłownicza z kotłownią i stacją ciepłowniczą



**Wzrys 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 OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**



- granicę obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- granicę miasta Krakowa
- granicę gmin:
  - specjalnych
  - ogólnych
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące niekołowe
- Ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYDREBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej szeregowej
- MNW tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wsielonek, wsielonek
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- UM tereny usług
- U tereny usług
- UH tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego
- PU tereny przemysłowe i usług
- ZC tereny przemysłowe
- ZU tereny zieleni urządzonej
- ZR tereny zieleni nieurządzonej
- IT tereny infrastruktury technicznej
- W tereny wody powierzchniowych ściekowych
- KK tereny kolejowe
- KD tereny komunikacji

**MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

- obszary uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- obszary sporządzonej miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wystrzymaną ciętą

**OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH**

- obszary celem strategicznym
- projektami miejskim

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
- obszary dla których został utworzony park kulturowy
- obszary parków kulturowych rekomendowanych do utworzenia przez Gminę Wałbrzeź, Kraków
- obszary parków kulturowych rekomendowanych do utworzenia przez Gminę Wałbrzeź, Kraków
- obszary parków kulturowych rekomendowanych do utworzenia przez Gminę Wałbrzeź, Kraków
- obszary w strefie A, podlegające uregulowaniu, uzdrowiska Swoszowice
- tereny zamknięte
- obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIOUM BOZEGO MIŁOSERDZIA W ŁĄGIEMNIKACH**

- granicę obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- tereny przeznaczone do zabudowy i zamieszkania
- tereny zabudowane i zamieszkiwane
- Ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

- korytarze podziemnego układu drogowego - ulicznego
- grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)
- grunty i obszary zagrożone wodą st. otm. Q 1 %
- grunty rolne i lasy wg av. dendri gruntów (użytki R, P, L, S, Lz, Rz, Ls)
- OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH
- obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych w tym oświadczeń drogowych i u. czynn.



SKALA 1 : 25000



**ZARZĄDZENIE** Nr 1066/2015  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
z dnia 07.05.2015 r.

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie – Łąki”.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072) zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie – Łąki”, stanowiącej załącznik nr 1 do zarządzenia.

§ 2. Dokumentacja wykonania czynności, o których mowa w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzedzających podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, stanowi załącznik nr 2 do zarządzenia.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. PREZYDENTA MIASTA  
  
Elżbieta Kolerba  
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa