

Załącznik Nr 2 do Zarządzenia Nr .....  
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia.....

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

**„TONIE WSCHÓD ”**



*Wrzesień, 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:	Iwona Szczęsna Tomasz Babicz

**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 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.*

## ZAWARTOŚĆ

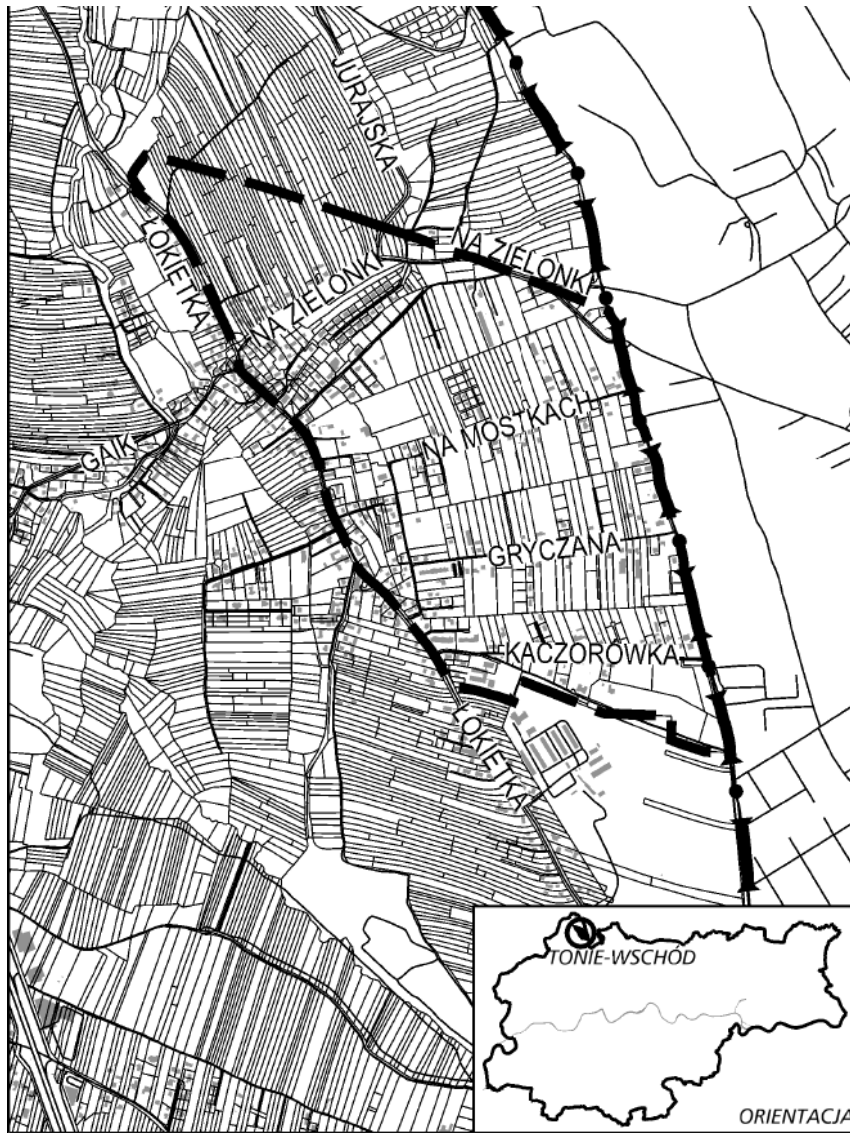
I UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania .....	4
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....	10
<b>b) obowiązujący plan miejscowy</b> .....	14
<b>c) plan województwa małopolskiego</b> .....	14
<b>d) programy i polityki miasta dotyczące obszaru</b> .....	15
<b>e) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne</b> .....	15
<b>f) ustawowy obowiązek sporządzania planów</b> .....	20
II ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	20
III ANALIZA ZASADNOŚCI PRYZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	21
IV INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWAIA 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 .....	23

# I UWARUNKOWANIA

## 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w części północnej miasta Krakowa, na terenie dzielnicy IV Prądnik Biały. i obejmuje teren o powierzchni 100,69 ha zawierający się pomiędzy ulicą Władysława Łokietka, Pękowicką, obszarem ustalonym w Studium jako korytarz północnej obwodnicy Krakowa, oraz ul. Generała Franciszka Paszowskiego.

Granice opracowania ilustruje poniższy załącznik graficzny.



zał. graf. nr 1 Granice obszaru analizy „Tonie – Wschód”



## **2. Stan Zainwestowania**

Przeważającą część obszaru stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej, głównie jednorodzinnej i zagrodowej, skupionej wzdłuż ulic: Jęczmienna, Na Mostkach, Gryczana, Kaczorówka, stanowiące pozostałości układu dawnej wsi podkrakowskiej, znajdującej się, przy dawnym trakcie przez Będzin na Śląsk (obecnie ul. Łokietka). Pierwotny, średniowieczny układ ulicowy wsi z niwowym rozłogiem.

Obszar objęty analizą stanowi przedpole widokowe Fortu Tonie, istotnego elementu systemu Twierdzy Kraków.



zał. graf. nr 2 Granice obszaru analizy „Tonie – Wschód” – stan zainwestowania – ortofotomapa 2013

## **3. Obsługa komunikacyjna obszaru**

### **a) układ drogowy**

Obszar, położony na południe planowanej trasy północnej obwodnicy Krakowa, ma obecnie dostęp do ogólnomiejskiej sieci drogowej przez lokalną ul. Łokietka (z połączeniem od ul. Opolskiej, leżącej w ciągu III obwodnicy) oraz - pośrednio, od strony ul. Jasnogórskiej (drogi krajowej nr 94) spoza analizowanego obszaru - przez ul. Gaik.

### **b) komunikacja zbiorowa**

Obszar jest obsługiwany przez linie autobusowe w ulicach, wymienionych wyżej. Dostęp do przystanków autobusowych w zasięgu do 500 m ma ok. 70% terenów zabudowanych; pozostała część terenów mieści się w zasięgu do 900 m.

### **c) ocena**

W obszarze nie obserwuje się znaczących problemów ze sprawnością obsługi ruchu pojazdów przez sieć dróg publicznych. Standard obsługi pasażerów ma poziom przeciętny; jako pewne uciążliwości mogą być odbierane niezbyt częste kursy autobusów, co jest na ogół charakterystyczne dla miejskich terenów peryferyjnych o niedużej intensywności zagospodarowania.

#### **4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej**

Obszar objęty analizą 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.

- **system zaopatrzenia w wodę**

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Wodociągi zlokalizowane są w ulicach: Łokietka, Na Zielonki, Lnianej, Zefirowej, Jęczmiennej, Gryczanej i Kaczorówka.

- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Kanalizacja sanitarna występuje w ulicach Łokietka, Na Zielonki, Zefirowej, Lnianej, Jęczmiennej, Na Mostkach, Gryczanej, Gospodarskiej i Kaczorówka.

Wszystkie wody opadowe odprowadzane są do potoku Sudoł (poza granicami analizy) poprzez spływ powierzchniowy i podpowierzchniowy w kierunku południowym i południowo – zachodnim oraz infiltrację w podłoże przy wsparciu istniejących rowów melioracyjnych i kanalizacji burzowej w rejonie ulic Łokietka, Jęczmiennej, Chabrowej.

- **system gazowniczy**

Sieć gazową tworzą gazociąg 350 wzdłuż północnej granicy oraz gazociągi mniejszych średnic w ulicach: Łokietka, Na Zielonki, Zefirowej, Jęczmiennej, Na Mostkach, Konopka, Gospodarskiej, Gryczanej, Kaczorówka.

system elektroenergetyczny

Źródłem zasilania w energię elektryczną na obszarze objętym analizą są stacje transformatorowych 15/0,4 kV, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Wzdłuż północnej i południowej granicy obszaru zlokalizowane są sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV.

- **system ciepłowniczy**

Cały obszar analizy znajduje się poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej. Ogrzewanie obiektów realizowane jest poprzez indywidualne źródła ciepła. Nie przewiduje się budowy sieci ciepłowniczych na tym terenie.

## 5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu

### a) struktura własności gruntów

Strukturę własności analizowanego obszaru tworzą działki będące własnością/współwłasnością:

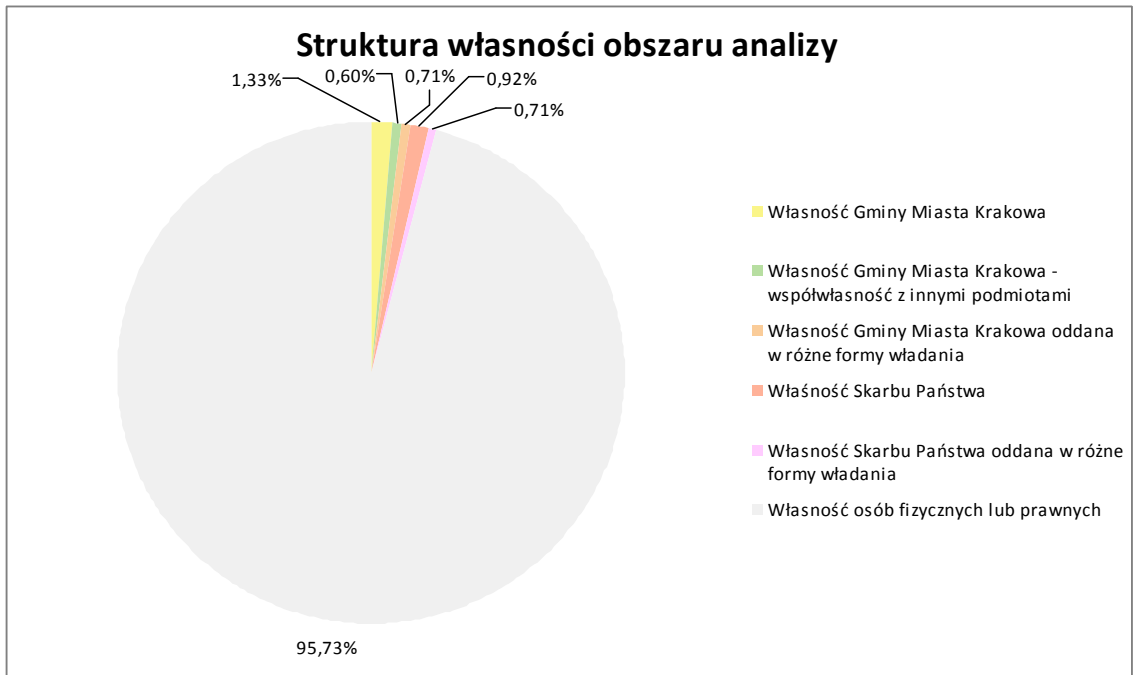
Właściciel	[ha]	[%]
Własność Gminy Miasta Krakowa	1173	1.33%
Własność Gminy Miasta Krakowa - współwłasność z innymi podmiotami	5272	0.60%
Własność Gminy Miasta Krakowa oddana w różne formy władania	6258	0.71%
Własność Skarbu Państwa	8114	0.92%
Własność Skarbu Państwa oddana w różne formy władania	6259	0.71%
Własność osób fizycznych lub prawnych	844292	95.73%

Z przedstawionej analizy własności wynika, że większość terenu stanowi własność osób fizycznych lub prawnych 95.73%



zał. graf. nr 3 Struktura własności gruntów





zał. graf. nr 4 Wykres kołowy struktury własności

***b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji***



zał. graf. nr 5 Struktura użytkowania gruntów

W obszarze „Tonie –Wschód ” występują następujące użytki gruntowe:  
użytki rolne:

- grunty orne, oznaczone symbolem - R,
- łąki trwałe, oznaczone symbolem - Ł,
- pastwiska trwałe, oznaczone symbolem - Ps,
- sady – S,
- nieużytki – N,

grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione:

- grunty zadrzewione i zakrzewione, oznaczone symbolem - Lz,

grunty zabudowane i zurbanizowane:

- tereny mieszkaniowe, oznaczone symbolem - B,
- inne tereny zabudowane – Bi,
- zurbanizowane tereny niezabudowane, oznaczone symbolem - Bp,
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, oznaczone symbolem - Bz,
- tereny komunikacyjne: drogi, oznaczone symbolem – dr.

## **6. Problemy przestrzenne w obszarze**

- Brak lokalnej sieci drogowej, istniejąca obsługa komunikacyjna obszaru jest niezadawalająca. Wzrost zainwestowania wymaga rozbudowy systemu dróg, w tym stworzenia alternatywnego dla ul. Łokietka połączenia z centrum miasta. Bliskie położenie od centrum miasta przy jednoczesnym ograniczonym dostępie komunikacyjnym.
- Brak podstawowych usług i przestrzeni publicznych,
- Konieczność ustalenia zasad zagospodarowania. Osiedle Tonie jeszcze do niedawna stanowiło odrębną jednostkę funkcjonalno-przestrzenną, otoczoną terenami otwartymi (terenami rolniczej przestrzeni produkcyjnej) wchodzącymi w skład zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych. Intensywna urbanizacja tego terenu, szczególnie wzdłuż ul. Łokietka, wyłącznie na podstawie decyzji administracyjnych doprowadziła do braku możliwości uzyskania porządku urbanistycznego.
- Brak nowoczesnej infrastruktury technicznej - nowoczesnych i wysokosprawnych rozwiązań systemów zaopatrzenia w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, odprowadzania, odbioru i utylizacji ścieków, gospodarki odpadami, telekomunikacji realizowanej zgodnie z nowymi technologiami.

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

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.

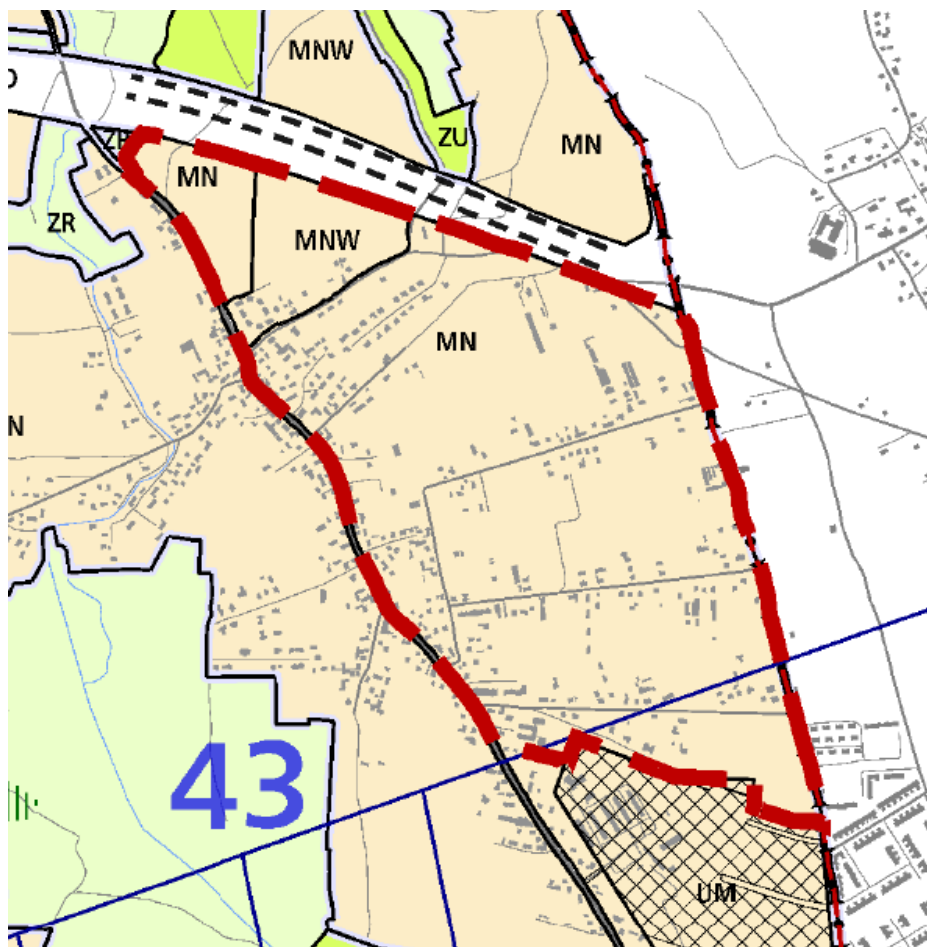
Poniżej wskazano wybrane ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych:

- 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;
- 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:
- terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach– zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10 % powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy;
- 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;
- 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;
- 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.

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

Dla obszaru przewidziane są następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna istniejąca z możliwością uzupełnień wzdłuż ul. Władysława Łokietka i istniejących dróg dojazdowych, a także jako zespoły zabudowy projektowane kompleksowo (drogi, przestrzeń publiczna, zieleń ogólnodostępna) wraz z usługami;
- Obudowa usługami północnego obojścia autostradowego w ramach terenów mieszkaniowych jednorodzinnych i mieszkaniowych jednorodzinnych i wielorodzinnych niskiej intensywności;
- 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;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Władysława Łokietka.



zał. graf. nr 7. K1 – Struktura przestrzenna

Obszar opracowania położony jest w Strukturalnym obszarze urbanistycznym – w Obszarze G – strefa podmiejska - obejmująca strukturalne jednostki urbanistyczne położone m.in. na północ od północnego odcinka IV obwodnicy (niewielkie enklawy). Przeważa tu zabudowa o charakterze podmiejskim; występuje też znaczny procent terenów wolnych od zabudowy.

Analizowany obszar znajduje się ponadto w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 43–Tonie i zawiera się w następujących kategoriach 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, zielenców, 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;
- W terenach wskazanych do zainwestowania znajdujących się w obrębie osuwisk – rozstrzygnięcie, co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenie parametrów tego zainwestowania nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po rozpoznaniu w zakresie uwarunkowań geologicznych;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 40%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 30%, a 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 wartości kulturowych: obejmuje fort „Tonie” wraz z otoczeniem;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje cały obszar objęty analizą – wskazany on został jako obszar ochrony krajobrazu warownego B oraz, w obrębie fortu „Tonie” z otoczeniem, obszar A;
  - 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 objęty analizą.

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, jako niezabudowanej na odcinku od fortu „Tonie” do planowanego korytarza IV-tej Obwodnicy;
- Obszar objęty analizą proponowany do objęcia Parkiem Kulturowym „Mydlniki - Tonie” (wskazanym w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Małopolskiego).

W zakresie komunikacji:

- Drogi układu podstawowego (poza obszarem):
  - planowany odcinek IV Obwodnicy w klasie drogi ekspresowej, z dostępem przez węzeł z Trasą Wolbromską,
- Transport zbiorowy:
  - linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas.

W zakresie infrastruktury:

- Obszar wymagający rozbudowy infrastruktury technicznej;
- Planowana rozbudowa systemu elektroenergetycznego, gazowniczego, kanalizacyjnego, wodociągowego oraz ciepłowniczego;
- Planowana budowa pompowni ścieków;
- Planowany zbiornik wodociągowy oraz hydrofornia;
- Teren poza granicami zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego;

Ograniczenia wynikające z:

- Przebiegu istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV.

#### ***b) obowiązujący plan miejscowy***

Analizowany obszar nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Obszar ten objęty był miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Łokietka”, przyjętym 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 obowiązują:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 06 na obszarze gminy Zielonki w granicach administracyjnych miejscowości Zielonki (przyjęty uchwałą Nr IX/55/07 Rady Gminy Zielonki z dnia 21 czerwca 2007 r.);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 07 na obszarze gminy Zielonki w granicach administracyjnych miejscowości Pękowice (przyjęty uchwałą Nr XXXI/96/05 Rady Gminy Zielonki z dnia 18 listopada 2005 r.);

#### ***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 – Jurajska”:

- w zakresie północnej obwodnicy Krakowa jako projektowanej drogi ekspresowej. Dla spójnego powiązania autostrady A4, drogi ekspresowej S7, dróg wychodzących promieniście z Krakowa oraz prawidłowej obsługi miasta konieczne jest ustalenie przebiegu układu obwodnicowego Krakowa;
- w zakresie Parku Kulturowego „Mydlniki - Tonie” – jako obszaru o wysokich walorach krajobrazu, przede wszystkim warownego, z zachowanymi fortami II pierścienia Twierdzy Kraków. Teren może w przyszłości stać się miejscem inwestycji ukierunkowanych na rozwój rekreacji i miejsc aktywnego wypoczynku, w przypadku likwidacji funkcji wojskowych fortu „Bronowice Małe” oraz poligonu Pasternik. Park Kulturowy „Mydlniki-Tonie” winien obejmować: fort „Mydlniki”, fort „Bronowice Małe”, fort „Tonie” wraz z bateriami sprzężonymi i zielenią maskującą – wszystkie poza granicą analizowanego obszaru, jednak z ich sąsiedztwa mogą wynikać pewne ograniczenia. Należy rozważyć możliwość współpracy z Gminami

Zabierzów i Wielka Wieś nt. włączenia w obszar Parku, znajdującego się poza granicami Miasta poligonu i fortu „Pasternik” oraz ruin fortu „Podchruście”.

Program strategiczny „Transport i Komunikacja” do roku 2020 - stanowiący załącznik do Uchwały Nr 321/13 Zarządu Województwa Małopolskiego z dnia 19 marca 2013 r. Program wskazuje przygotowanie zadania inwestycyjnego budowy obwodnicy północnej jako zadania prowadzonego przez Zarząd Województwa Małopolskiego, którego realizacja ma na celu m.in. zwiększenie dostępności transportowej regionów Małopolski oraz ograniczenie zatłoczenia na sieci drogowej uzupełniającej, a tym samym zwiększenie bezpieczeństwa ruchu drogowego.

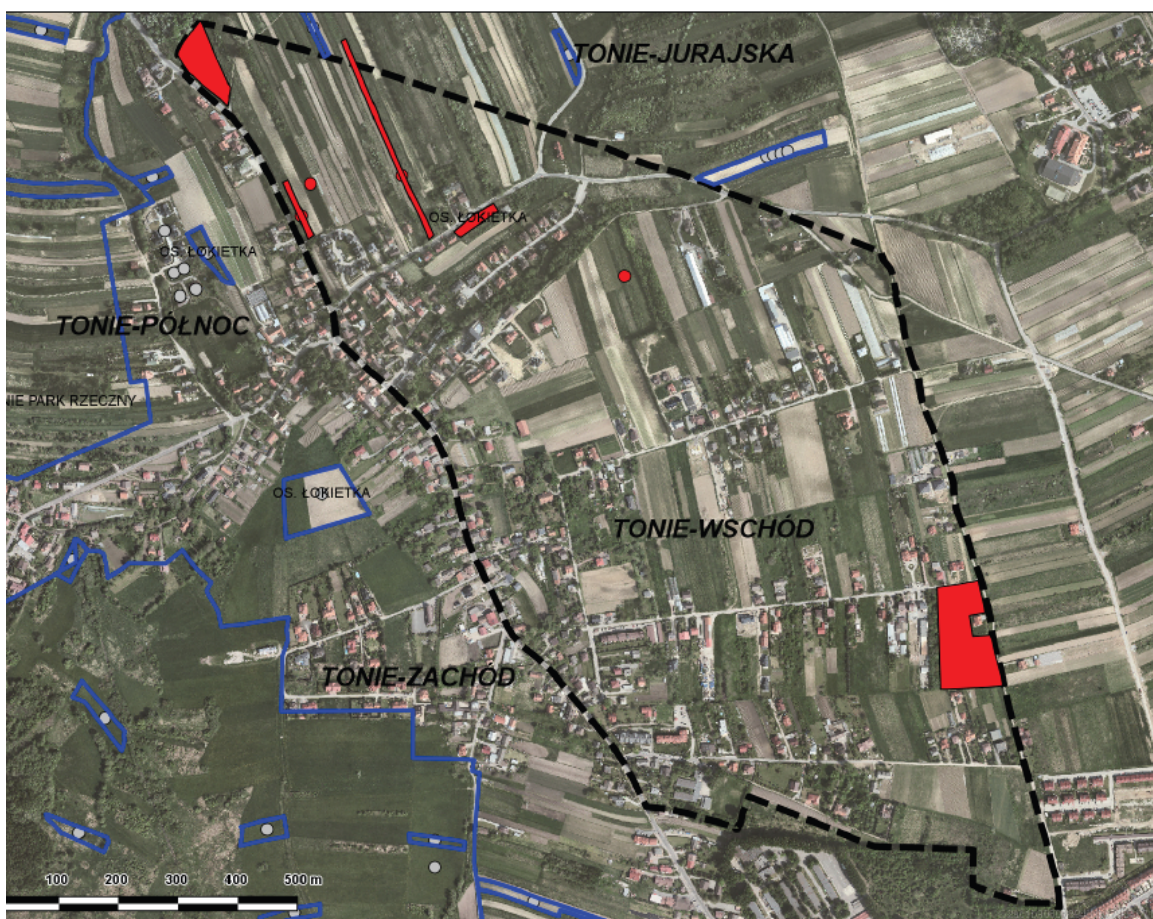
Obecnie trwa uzupełnianie wniosku o uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Północna obwodnica Krakowa” (decyzja wydana przez RDOŚ z dnia 14 grudnia 2012 r. została 20 sierpnia 2013 r. uchylona przez GDOŚ i przekazana do ponownego rozpatrzenia, po uzupełnieniu dokumentacji wniosku).

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

Budowa północnej obwodnicy Krakowa została wskazana także w Katalogu inwestycji strategicznych układu transportowego Miasta Krakowa.

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

analiza rejestru prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy – wnioski o sporządzenie /zmianę planu,



zał. graf. nr 8. wnioski o sporządzenie /zmianę planu,

Zgodnie z art. 31 ust. 1 w Biurze Planowania Przestrzennego UMK prowadzony jest rejestr wniosków o sporządzenie bądź zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na dzień sporządzania niniejszej analizy odnotowano następujące wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym analizą:

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	18	os. fizyczna	dz. 248obr. 25 Kr	ustalenie przeznaczenia	14.07.2003r.
2.	398	os. fizyczna	dz. 66 obr. 32Kr	ZMIANA PRZEZNACZENIA mpzp obszaru „Osiedle Łokietka”	26.10.2005r.
3.	783	os. fizyczna	dz. 75obr. 25 Kr	ustalenie przeznaczenia	13.05.2008r.
4.	784	os. fizyczna	Dz 223obr. 25 Kr	ustalenie przeznaczenia	13.05.2008r.
5.	824	os. fizyczna	dz.179/4,179/5,179/9-14 obr. 32Kr	ustalenie przeznaczenia	13.05.2008r.
6.	1405	os. fizyczna	dz. 12 obr. 32Kr	ustalenie przeznaczenia	12.12.2011r.

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

Na przedmiotowym obszarze w okresie :

**od 2007r .do września 2011r . wydano;**

- 47 decyzji o ustalenie warunków zabudowy [WZ],
- 39 decyzji o pozwoleniu na budowę [PB].

**od września 2011r . do 10 stycznia 2014 r. wydano;**

- 17 decyzji o pozwoleniu na budowę [PB].

**od 10 stycznia 2014 r. wydano**

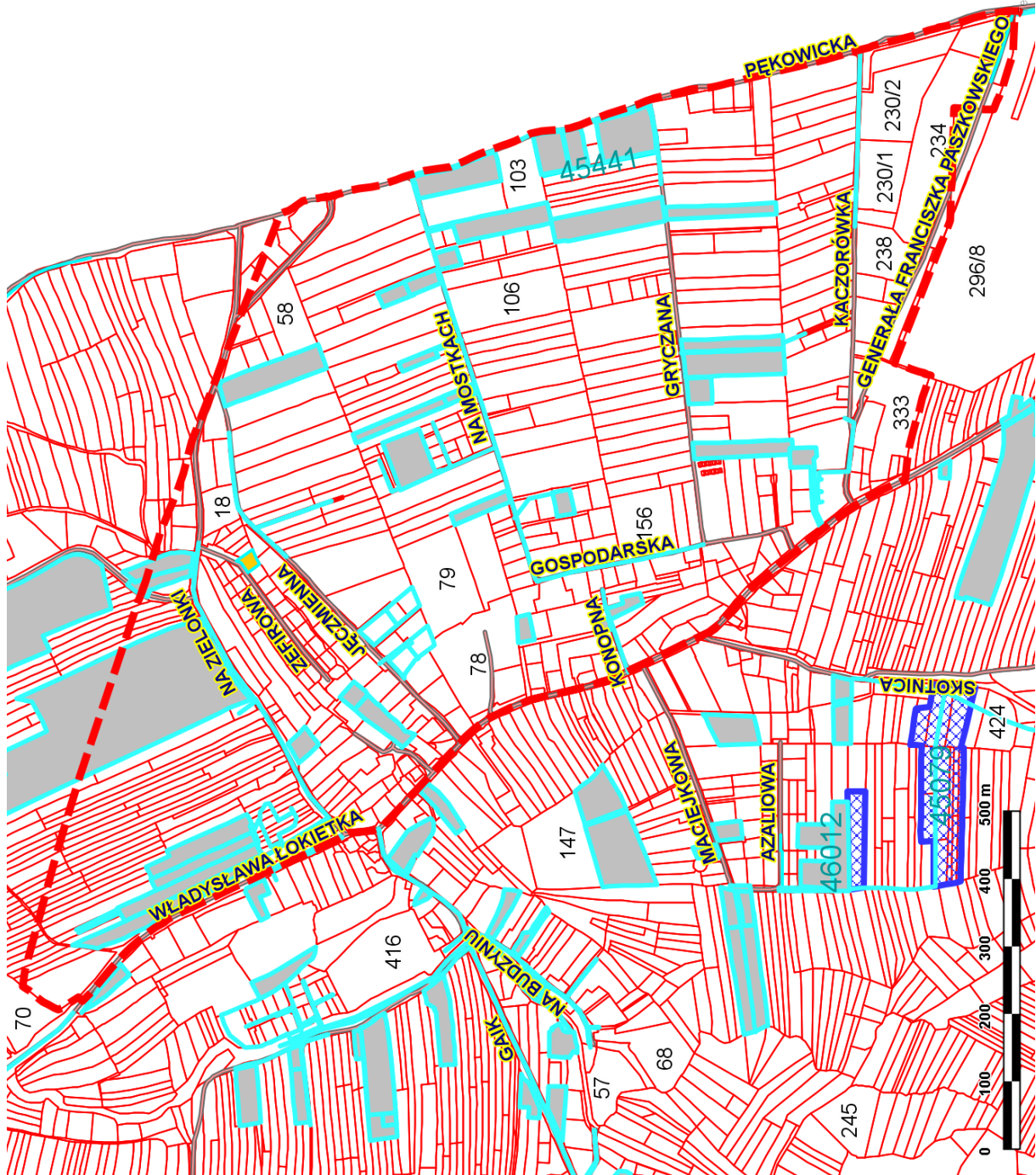
- 2 decyzje o ustalenie warunków zabudowy [WZ],

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 rozbudowy i uzupełnień miejskiej infrastruktury technicznej a także remontów i modernizacji istniejących obiektów, nie analizowano decyzji odmownych i umorzeń.

Z przeprowadzonej analizy wynika:

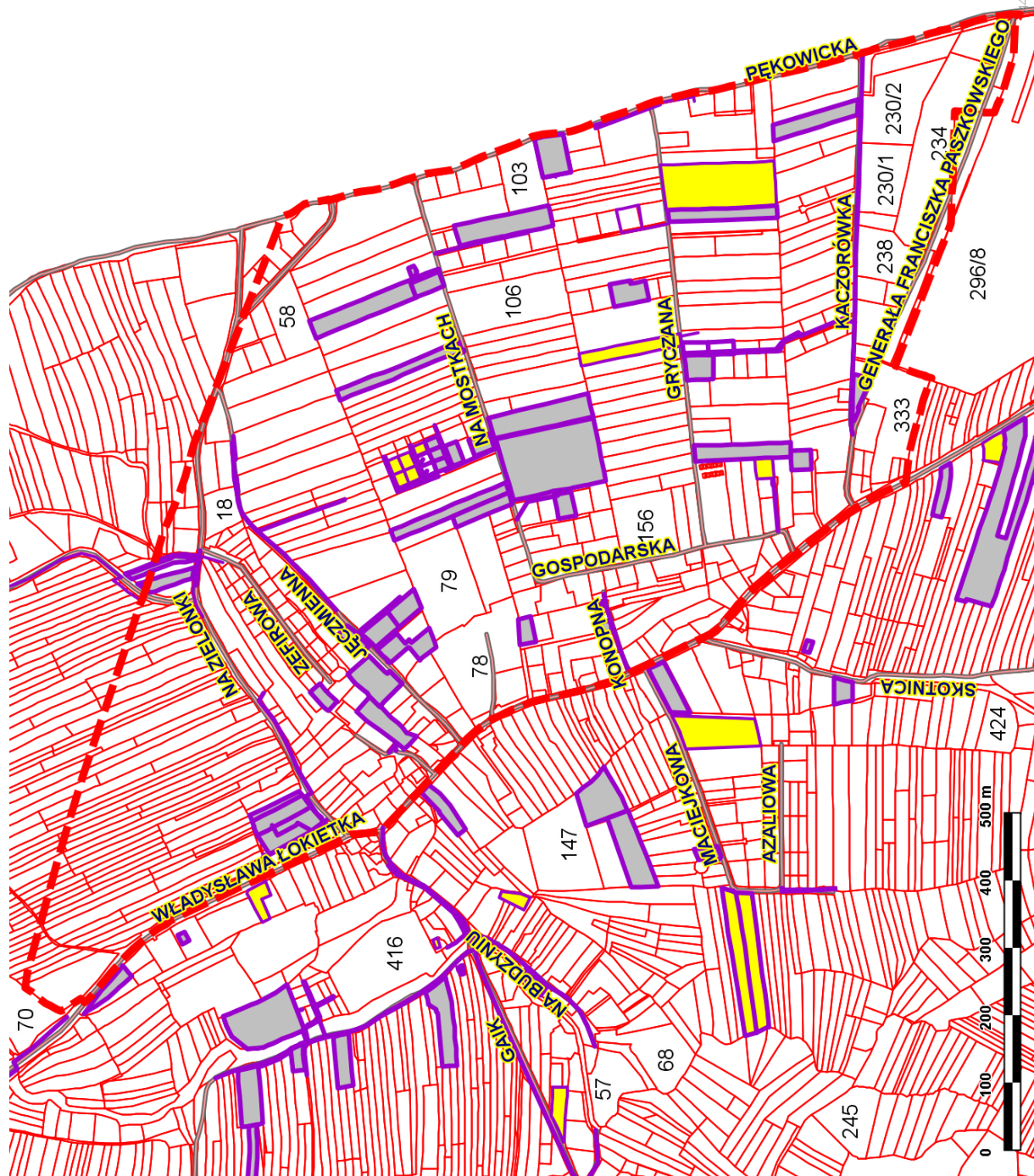
- ww. decyzje wz zostały wydane na obiekty kubaturowe dotyczące budowy budynków mieszkalnych – jednorodzinnych, 1 decyzja wz wydana została na budynek magazynowy.
- ww. decyzje o pozwoleniu na budowę zostały wydane na obiekty kubaturowe dotyczące budowy budynków mieszkalnych – jednorodzinnych, 1 pozwolenie na budowę zostało wydane dla obiektu kubaturowego budynku hurtowo – magazynowego .





**RYŚ. 9 – ZAMIERZENIA INWESTYCYJNE – WYDANE DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY W LATACH (2007 – 2014)**

WZ – 2007 - 2012      WZ – 2013      WZ – 2014



**RYŚ. 9A – ZAMIERZENIA INWESTYCYJNE – WYDANE DECYZJE O POZWOLENIU NA BUDOWĘ W LATACH (2007 – 2014)**

 P/B – 2007 - 2012       P/B – 2013       P/B – 2014

### **f) ustawy o obowiązkach sporządzania planów**

Zgodnie z art. 16 ust. 6 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: Dla obszarów, na których utworzono park kulturowy, sporządza się obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego rekomenduje utworzenie Parku Kulturowego „Mydlniki – Tonie”.

### **8. Główne założenia/cele sporządzania planu**

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze „Tonie – Wschód” jest ustalenie zapisów umożliwiających:

1. ograniczenie zainwestowania o wysokiej intensywności, rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego niskiej intensywności o gabarytach zabudowy jednorodzinnej,
2. kształtowanie warunków przestrzennych z zachowaniem zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego;
3. zapewnienie wysokiej jakości życia poprzez budowę nowoczesnej infrastruktury społecznej; tworzenie nowoczesnych i wysokosprawnych rozwiązań komunikacyjnych, budowę i utrzymanie sprawnych i efektywnych systemów infrastruktury technicznej.

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

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, w granicach obszaru objętego opracowaniem planu, przewiduje się utrzymanie terenów przewidywanych do rozwoju funkcji mieszkaniowych i stanowiących uzupełnienie i kontynuację istniejącego układu osadniczego. Tereny zabudowy mieszkaniowej w części centralnej i południowej Toń zostały przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z niezbędnymi obiektami i urządzeniami służącymi realizacji celów publicznych na poziomie lokalnym oraz obiektami i urządzeniami usług komercyjnych, służącymi zaspokojeniu potrzeb mieszkańców na poziomie lokalnym. Wyznaczony w Studium zasięg terenów mieszkaniowych stwarza duże możliwości rozwoju zabudowy w stosunku do stanu istniejącego.

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

- a) wizji rozwoju przestrzennego i kierunków zmian struktury funkcjonalno - przestrzennej Miasta,
- b) charakteru, przeznaczeń oraz struktury terenów,
- c) ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów,
- d) kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej,
- e) realizacji polityki przestrzennej.



### **III ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

W związku z ustawowym obowiązkiem (art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przeprowadzenia analiz zasadności przystąpienia do sporządzania planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium, poprzedzających podjęcie przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, Prezydent Miasta Krakowa przygotował stosowne materiały. Objęcie przedmiotowego terenu planem miejscowym ma pozwolić na skuteczną kontrolę zmian w zagospodarowaniu, a także zapobiec niekorzystnym kolejnym przekształceniom obszaru, jakie potencjalnie mogą nastąpić w wyniku indywidualnych decyzji administracyjnych.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Tonie Wschód” pozwoli między innymi na;

- kształtowanie nowej zabudowy harmonijnie powiązanej z otaczającym krajobrazem, dostosowanej i podporządkowanej specyfice miejsca, z uwzględnieniem kształtowania zabudowy i jej wpływem na sylwetę miasta;
- kształtowanie form architektonicznych nowych obiektów w nawiązaniu do budownictwa tradycyjnego z zastosowaniem charakterystycznych, swoistych cech i z utrzymaniem gabarytów zespołów zabudowy,
- ochronę krajobrazu w kształtowaniu zespołów osadniczych poprzez: wkomponowanie zabudowy w istniejącą rzeźbę terenu,
- ochronę punktów, ciągów i przedpól widokowych, utrzymanie historycznych przestrzennych jednostek osadniczych poprzez:
  - uzupełnianie i kontynuację istniejącego układu funkcjonalno – przestrzennego,
  - porządkowanie zabudowy w obrębie terenów zainwestowanych,
  - wyposażanie w niezbędne obiekty infrastruktury społecznej i technicznej,

### **IV INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU**

*Kopia mapy zasadniczej wraz z warstwą ewidencyjną (ewidencji 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**

Do szczegółowego rozgraniczenia w planie miejscowym terenów komunikacji dla obwodnicy północnej niezbędne będą ustalenia w zakresie rozwiązania drogowego (obwodnica i drogi serwisowe); oczekiwany jest wybór rozwiązania w postępowaniu o decyzję środowiskową (wnioskodawcą jest Zarząd Województwa Małopolskiego).

### ***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. z późn. zm. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

## **VI PODSUMOWANIE**

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Tonie- Wschód” 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 2014r.

Ze względu na znaczną powierzchnię obszaru objętego analizą dopuszcza się przy sporządzaniu projektu rysunku planu miejscowego stosowanie map w skali 1:2000.

## **VII UZASADNIENIE DO UCHWAŁY O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379) 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 Wschód”

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 5) Prezydent Miasta Krakowa przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa 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 Wschód” 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.

Plan porządkujący dla obszaru „Tonie- Wschód” objętego analizą ma uregulować już istniejące i przyszłe procesy inwestycyjne wymagające koordynacji z uwagi na ich skalę i dynamikę. Spontaniczne zainwestowanie może doprowadzić do chaosu przestrzennego, braku spójności i przepustowości układów komunikacyjnych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Tonie Wschód” pozwoli;

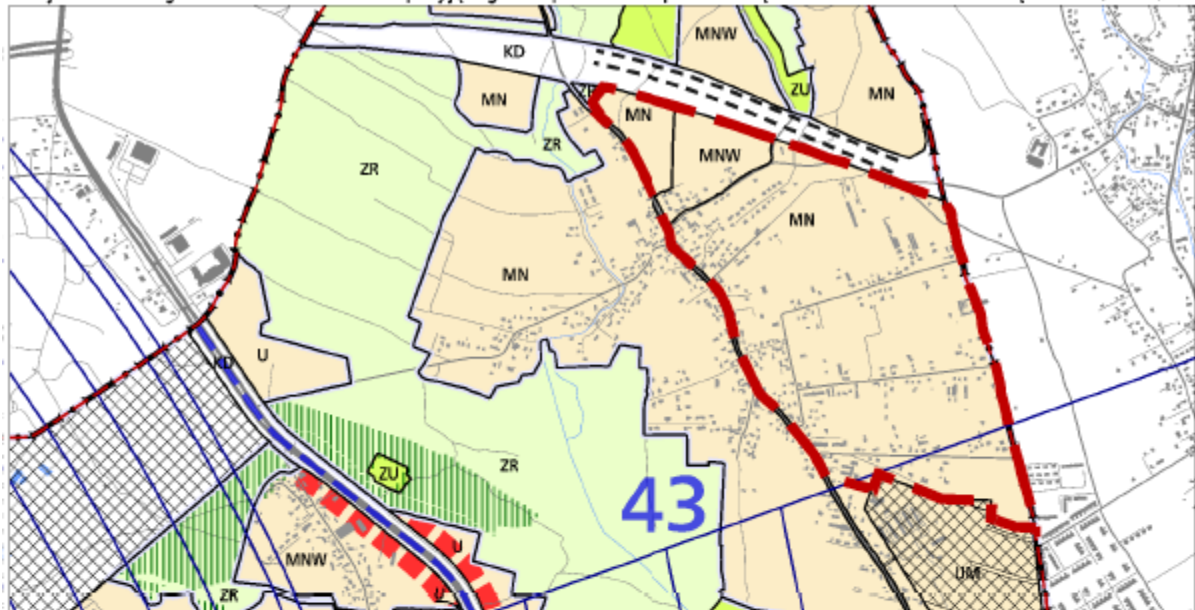
- kształtować zabudowę mieszkaniową kompleksowo wraz z usługami, z przestrzeniami publicznymi oraz zielenią urządzoną na terenach, dla których Studium wskazuje kierunek inwestycyjny ,
- utrzymać i uzupełnić zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności mając na uwadze ochronę punktów, ciągów i przedpoli widokowych.

Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie Wschód” 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.

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



--- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

	tereny do zabudowy i zainwestowania (w tym również tereny zabudowane i zainwestowane) wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania przeznaczonymi pod :		tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		tereny zieleni nieurządzonej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		tereny usług		tereny infrastruktury technicznej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności		tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego		tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		tereny przemysłu i usług		tereny kolejowe
			tereny cmentarzy		tereny komunikacji
			tereny zieleni urządzonej		granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

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

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

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

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH**

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

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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



**K1 STRUKTURA PRZESTRZENNĄ KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**  
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNego

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



— granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA**

— granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO

— granica pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"

**STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

**STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO**

— granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO

**STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH**

— dominacji na obszarach zieleni

— rewitalizacji

— integracji

— historyczny układ drożny

— układ dróg Twierdzy Kraków

**STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA**

— granica strefy ochrony sylwety miasta

**STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**

— granika strefy ochrony i kształtowania krajobrazu

— obszary ochrony krajobrazu warownego - A

— obszary ochrony krajobrazu warownego - B

— punkty widokowe

— ciągi i osie widokowe

— powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi

— powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH**

— granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.

— tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

— tereny zabudowane i zainwestowane

**ŚRODOWISKO KULTUROWE**

— strefa ochrony i kształtowania krajobrazu

**STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO**

— granica strefy nadzoru archeologicznego

— stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)

— dobra kultury współczesnej

— miejsca pamięci narodowej

**PARKI KULTUROWE**

— istniejące

1. Stare Miasto

— proponowane

2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły

3. Stare Podgórze z Krzemionkami

4. Stara Nowa Huta

**IV.**

wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego

I. Wzgórze Św. Bronisławy VI. Krzemionki Podgórskie

II. Skała VII. Rajsko-Kosocice

III. Mydlniki - Tonie VIII. Skotniki-Bodzów

IV. Fort Dłubnia IX. Tyniec

V. Lotnisko

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

— granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

— granica miasta Krakowa

— granice gmin sąsiednich

16 — granice i numery jednostek urbanistycznych

— istniejące budynki

— istniejący układ drogowy - osie ulic

— istniejące linie kolejowe

— Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

— tereny zamknięte

— zespoły rezydencjonalno - parkowe - rejestr zabytków

— zespoły rezydencjonalno - parkowe - ewidencja zabytków

— fortyfikacje i zieleń Twierdzy Kraków

— obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

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



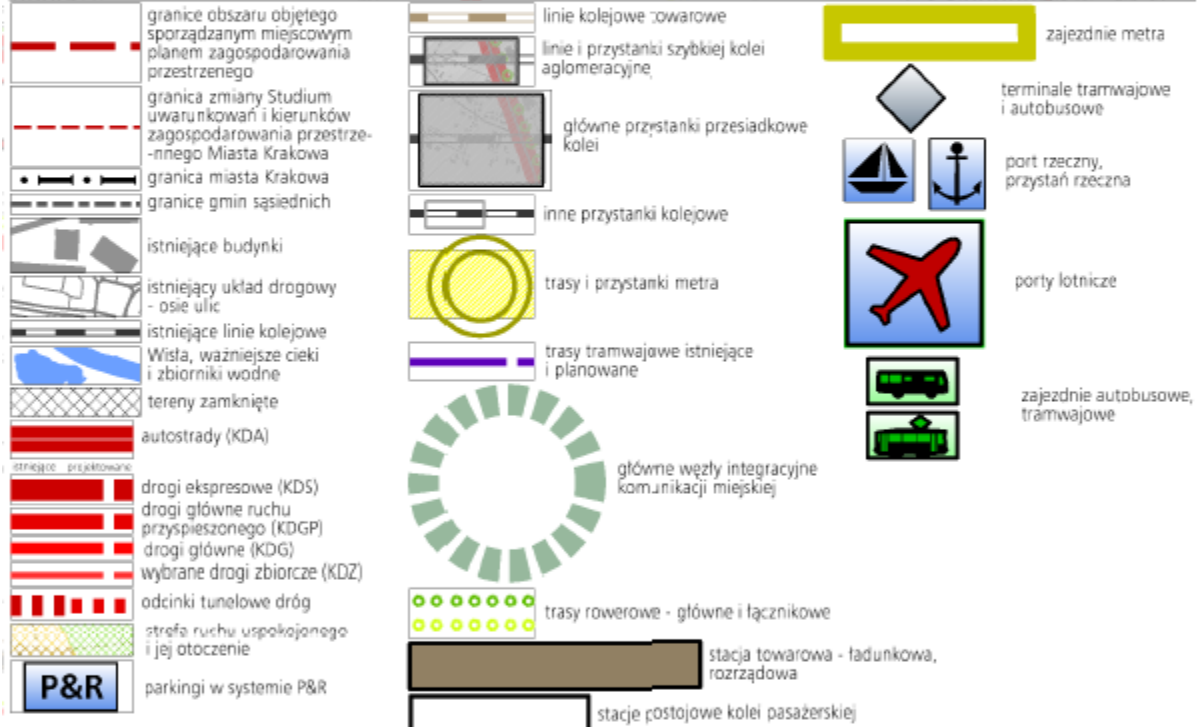
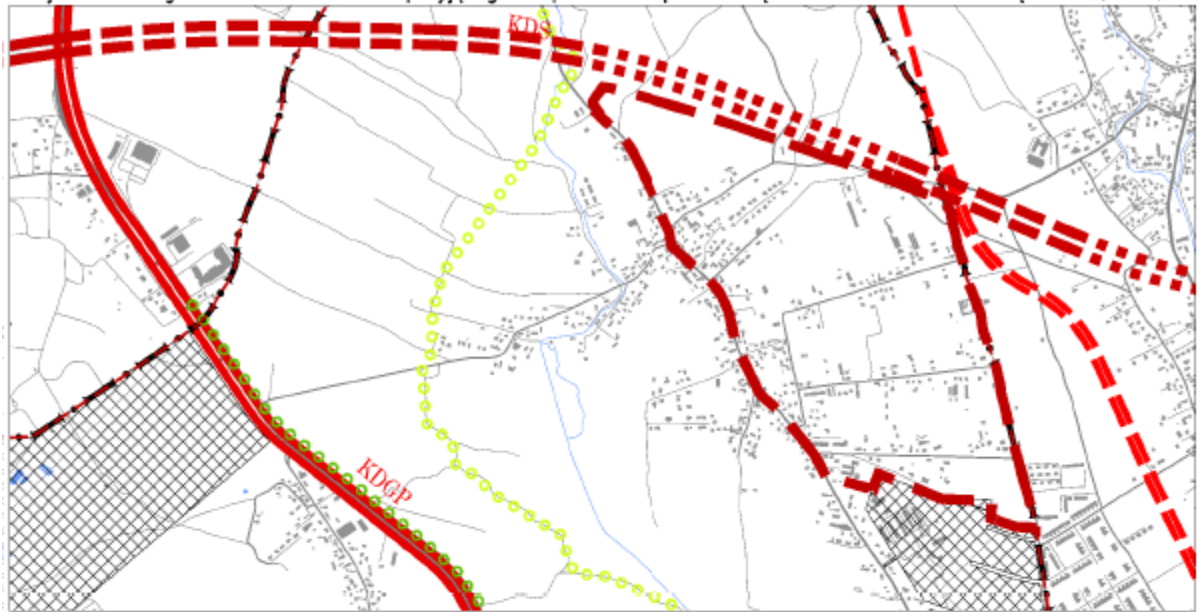
# PARK KRAJOBRAZOWY DOLINKI KRAKOWSKIE



<p><b>granicę obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego</b></p> <p><b>granicę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</b></p> <p><b>granicę miasta Krakowa</b></p> <p><b>granicę gmin sąsiednich istniejące linie kolejowe</b></p> <p><b>istniejące budynki</b></p> <p><b>16</b> <b>granicę i numery jednostek urbanistycznych</b></p> <p><b>tereny zamknięte</b></p> <p><b>istniejący układ drogowy - osie ulic</b></p> <p><b>Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne</b></p> <p><b>OCHRONA ŹRÓD SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH</b></p> <p><b>STREFY OCHRONNE UJEĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH</b></p> <p><b>teren ochrony bezpośredniej</b></p> <p><b>teren ochrony pośredniej</b></p> <p><b>STREFY OCHRONNE UJEĆ WÓD PODZIEMNYCH</b></p> <p><b>teren ochrony pośredniej</b></p> <p><b>GŁÓWNE ZBIÓRNIKI WÓD PODZIEMNYCH</b></p> <p><b>udokumentowane GZWP</b></p> <p><b>niedokumentowane GZWP (granice orientacyjne)</b></p> <p><b>projektowany obszar ochronny GZWP 451</b></p> <p><b>projektowane strefy ochronne ujeć wód podziemnych</b></p> <p><b>STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - ŚWOSZOWICE</b></p> <p><b>STREFA A</b></p> <p><b>STREFA B</b></p> <p><b>STREFA C</b></p> <p><b>OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH</b></p> <p><b>tereny górnicze związane z wydobyciem kopalin stałych</b></p> <p><b>udokumentowane złoża kopalin stałych</b></p> <p><b>OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH</b></p> <p><b>tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych</b></p>	<p><b>ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI</b></p> <p><b>ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE</b></p> <p><b>obszary narażone na występowanie ruchów masowych</b></p> <p><b>krawędzie obrywów</b></p> <p><b>osuwiska - ograniczenia zabudowy uciążliwą rmk</b></p> <p><b>tereny o spadkach powyżej 12%</b></p> <p><b>zwwały i hałdy</b></p> <p><b>GRANICA OSUWISKA</b></p> <p><b>pewna</b></p> <p><b>przypuszczalną</b></p> <p><b>STOPIEŃ AKTYWNOŚCI OSUWISKA</b></p> <p><b>nieaktywne</b></p> <p><b>okresowo aktywne</b></p> <p><b>aktywne</b></p> <p><b>ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ</b></p> <p><b>obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania q=1%</b></p> <p><b>obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania q=0,1%</b></p> <p><b>obszary szczególnego zagrożenia powodzią</b></p> <p><b>rejonny lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wyłapywania zanieczyszczeń toksycznych wód</b></p> <p><b>OCHRONA PRZYRODY</b></p> <p><b>parki krajobrazowe</b></p> <p><b>otulina parków krajobrazowych</b></p> <p><b>rezerваты przyrody</b></p> <p><b>użytki ekologiczne</b></p> <p><b>obszary natura 2000</b></p> <p><b>siedliska chronione</b></p> <p><b>obszary o najwyższym walorze przyrodniczym</b></p> <p><b>obszary o wysokim walorze przyrodniczym</b></p> <p><b>las</b></p>	<p><b>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</b></p> <p><b>parki rzeczne</b></p> <p><b>strefa kształtowania systemu przyrodniczego</b></p> <p><b>korytarze ekologiczne</b></p> <p><b>WARUNKI AEROSANITARNE</b></p> <p><b>obszary wymiany powietrza</b></p> <p><b>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4</b></p> <p><b>podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania</b></p> <p><b>OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4</b></p> <p><b>strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady</b></p> <p><b>ZAGROŻENIE HAŁASEM</b></p> <p><b>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE</b></p> <p><b>A B C</b> <b>obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków-Balice (strefy A,B,C)</b></p> <p><b>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH</b></p> <p><b>granice obszaru objętego zmianą Studium z dnia 2 marca 2010 r.</b></p> <p><b>tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania</b></p> <p><b>tereny zabudowane i zainwestowane</b></p> <p><b>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</b></p> <p><b>strefa kształtowania systemu przyrodniczego</b></p> <p><b>zielen urządzona (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)</b></p> <p><b>OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY</b></p> <p><b>planowane parki rzeczne</b></p> <p><b>GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻENIA</b></p> <p><b>OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI</b></p> <p><b>granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%</b></p>
---	--	--



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

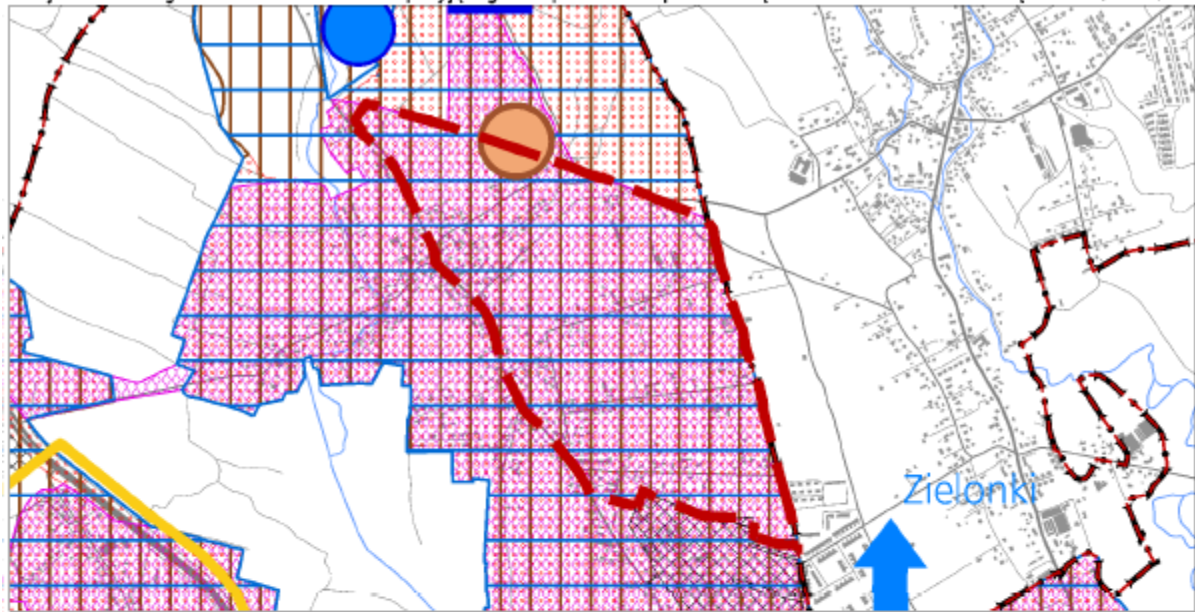


**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH**





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



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

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

**GOSPODARKA ODPADAMI**

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

**SYSTEM GAZOWNICZY**

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

**CMENTARNICTWO**

- cmentarz planowany /do rozbudowy
- planowana spopielnia zwłok

**SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY**

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

**SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WOD OPADOWYCH**

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

**SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ**

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

**SYSTEM CIEPLOWNICZY**

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji pięć systemów miejskiej sieci ciepłowniczej
- planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia geotermalna)

**Zielonki**

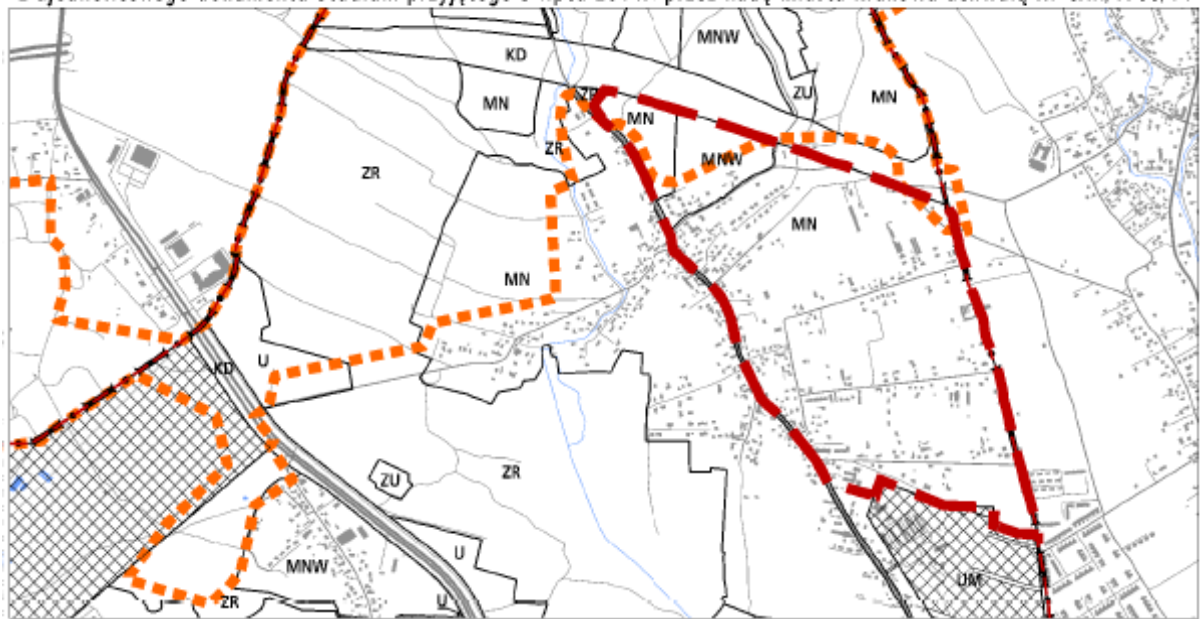
- planowany zbiornik retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
- planowany zbiornik retencyjny zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy
- planowany zbiornik retencyjny wg Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
- planowany kanał Krakowski

**Zielonki z ZUW Raba Wieliczka**

500 0 1000m  
SKALA 1 : 25000

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

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



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

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>MNW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności
<b>MW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
<b>UM</b>	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
<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 cmentarzy
<b>ZU</b>	tereny zieleni urządzonej
<b>ZR</b>	tereny zieleni nieurządzonej
<b>IT</b>	tereny infrastruktury technicznej
<b>W</b>	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
<b>KK</b>	tereny kolejowe
<b>KD</b>	tereny komunikacji

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

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

**OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH**

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

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

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH**

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

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

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

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

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



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