

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „TONIE - ZACHÓD”**



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:	Aleksandra Rembowska-Wójcik
	Tomasz Kaczor
	Justyna Kozik
	Łukasz Obierak

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 wykonania takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

ZAWARTOŚĆ

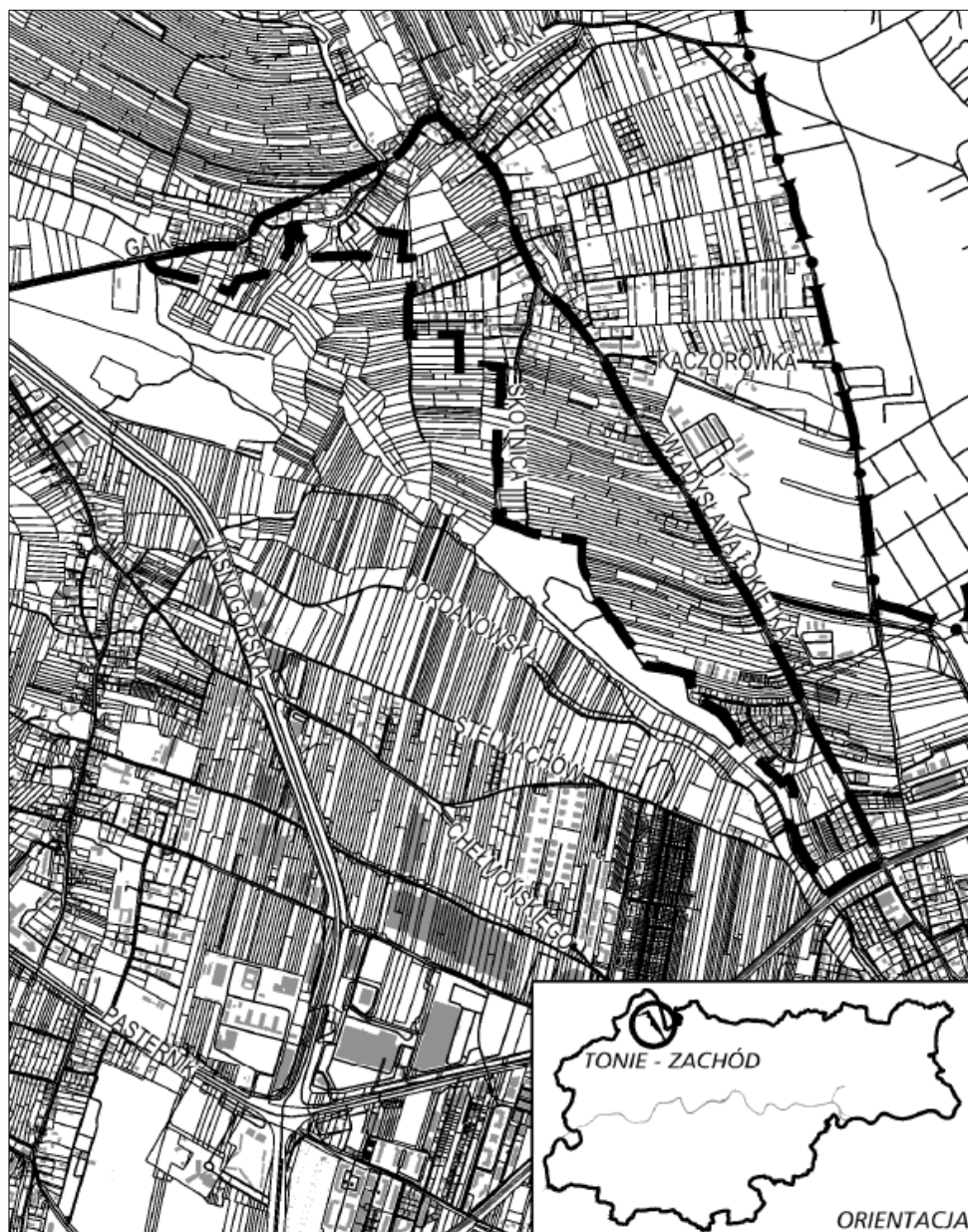
1. Położenie obszaru opracowania	4
2. Stan zainwestowania	5
3. Obsługa komunikacyjna obszaru	6
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej	6
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu	7
a) struktura własności gruntów	7
b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji	8
6. Problemy przestrzenne 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) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne	13
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu	18
II. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	18
III. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA	18
IV. INFORMACJA O PRZYGOTOWANYCH MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH DO OPRACOWANIA PLANU	19
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH	19
1. Zakres czynności i prac planistycznych	19
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	19
VI. PODSUMOWANIE	20
VII. UZASADNIENIE	20

I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie - Zachód” położony jest w północnej części miasta, w Dzielnicy IV Prądnik Biały, w jednostce ewidencyjnej Krowodrza i obejmuje teren o powierzchni 86,88 ha. Granicę obszaru określa:

- od południa – tory kolejowe (stanowiące jednocześnie fragment południowej granicy strukturalnej jednostki urbanistycznej Tonie - nr 43),
- od wschodu – ul. Władysława Łokietka,
- od północy – ul. Gaik,
- od zachodu – tereny otwarte, stanowiące planowany „Park Rieczny Prądnika” w skład którego wchodzi między innymi potok Sodół oraz obszar cenny przyrodniczo - Tonie (łąki).



zał. graf. nr 1. Granice opracowania.

2. Stan zainwestowania

W strukturze przestrzennej analizowanego obszaru występują tereny zabudowane wzdłuż ulicy Władysława Łokietka oraz ulicy Gaik.

Zabudowa mieszkaniowa skupiona jest przede wszystkim wzdłuż głównych ulic oraz odchodzących od nich ulic: Na Budzynie i Potoczek, Maciejkowej i Azaliowej, Skotnica, Chabrowej, Orlich Gniazd i Jordanowskiej.

Zabudowa mieszkaniowa to głównie niska zabudowa jednorodzinna - wolnostojąca lub bliźniacza. Zabudowa w układzie szeregowym występuje jedynie w okolicy ul. Jordanowskiej oraz ul. Chabrowej. Funkcję mieszkaniową obszaru uzupełniają nieliczne usługi o znaczeniu lokalnym. Największy ze zlokalizowanych na terenie obiekt usługowych to Kościół Św. Stanisława Biskupa i Męczennika.

Pozostałe tereny są niezabudowane i wykorzystywane na cele rolnicze.

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



zał. graf. nr 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

a) układ drogowy

Obszar, położony poza III obwodnicą Krakowa, w terenie bliskim jej północno-zachodniej części (od strony ul. Opolskiej), ma dostęp do ogólnomiejskiej sieci drogowej przez ul. Gaik, lokalną, połączoną z ul. Jasnogórską (w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego, położoną poza obszarem) oraz przez ul. Łokietka, lokalną o poszerzonym zasięgu, połączoną z ul. Opolską (w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego, położoną również poza obszarem).

b) komunikacja zbiorowa

Obszar jest obsługiwany przez linie autobusowe w ulicach, wymienionych wyżej. Tereny zabudowane mają dostęp do przystanków autobusowych w odległości do 500 m. Niewielka część terenów niezabudowanych znajduje się poza tym zasięgiem.

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 mają charakter lokalny i służą do obsługi istniejącego zainwestowania. Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych, będzie wymagało budowy nowych sieci oraz rozbudowy nielicznych, obecnie występujących.

- **system zaopatrzenia w wodę**

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Sieć wodociagową tworzą nieliczne wodociągi zlokalizowane w ulicach: Łokietka, Gaik, Maciejkowej, Azaliowej, Skotnica, Chabrowej, Orlich Gniazd, Jordanowskiej, Nawigacyjnej i Bukietowej.

- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Teren objęty analizą odwadniany jest w oparciu o rowy, ciekły wodne oraz nieliczne sieci kanalizacji sanitarnej. Główne kanały kanalizacyjne zlokalizowane są w ulicach Łokietka, Chabrowej, Orlich Gniazd i Chabrowej. Kanalizacja sanitarne występuje w ulicach Łokietka, Chabrowej, Orlich Gniazd, Jordanowskiej, Nawigacyjnej i Bukietowej. Wszystkie wody opadowe odprowadzane są do potoku Sudół poprzez spływ powierzchniowy i podpowierzchniowy w kierunku południowym i południowo-zachodnim oraz infiltrację w podłoże przy wsparciu istniejących rowów melioracyjnych i fragmentów kanalizacji burzowej (ul. Łokietka).

- **system gazowniczy**

Analizowany obszar znajduje się w zasięgu sieci gazowej. Główne gazociągi zlokalizowane są w ulicach: Łokietka, Gaik, Na Budzynie, Skotnica, oraz w rejonie zabudowy przy ul. Chabrowej, Orlich Gniazd, Nawigacyjnej, Jordanowskiej i Bukietowej.

- **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. Przez obszar opracowania, w centralnej jego części, z kierunku wschód – zachód, przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV.

- **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.

Uwaga:

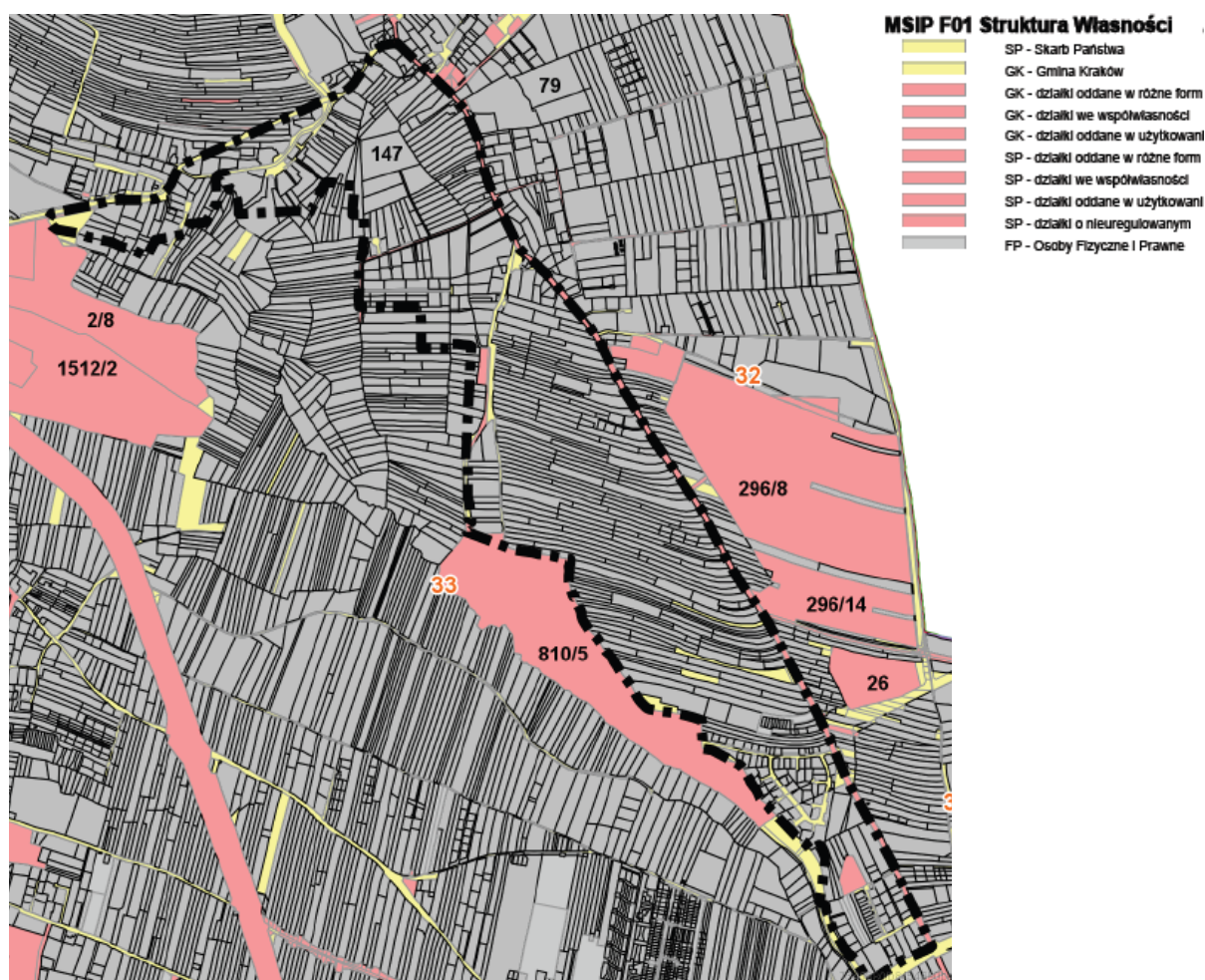
Na działce nr 1069 zlokalizowany jest obiekt nawigacji lotniczej, stanowiący element podejścia do lądowania na lotnisku w Balicach na kierunku 25°.

5. Stan własnościowy/beneficjenci planu

a) struktura własności gruntów

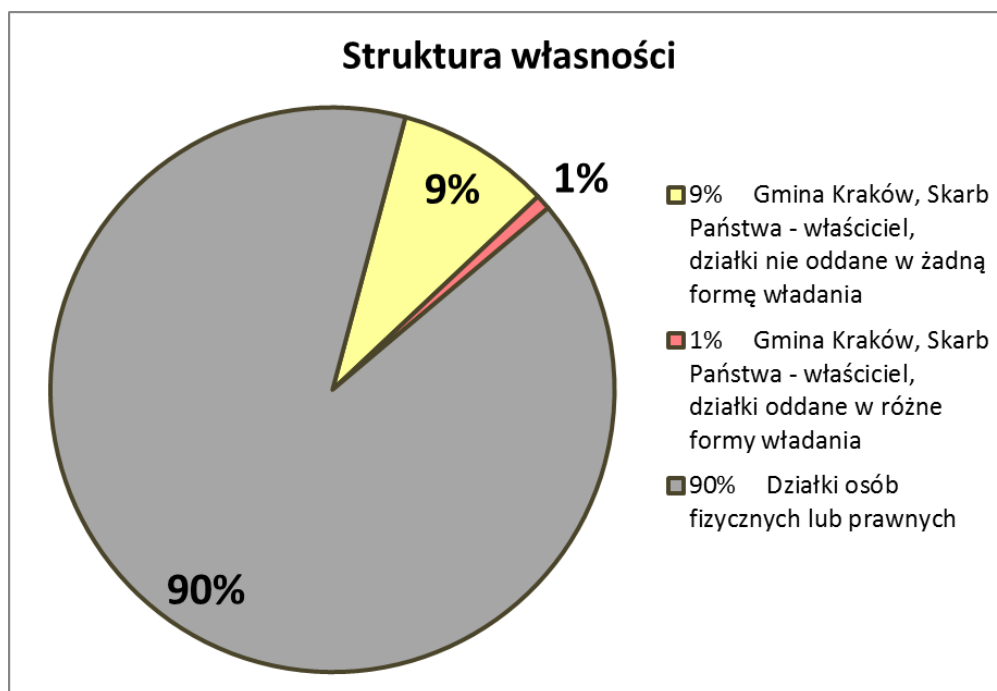
Strukturę własności analizowanego obszaru tworzą działki będące własnością/współwłasnością:

Gminy Kraków, Skarbu Państwa, nie oddane w żadną formę władania	7,67 ha	8,83%
Gminy Kraków, Skarbu Państwa, oddane w różne formy władania	0,75 ha	0,86%
osób fizycznych lub prawnych	78,46 ha	90,31%



zał. graf. nr 3. Struktura własności gruntów.

Z przedstawionej analizy własności wynika, że większość terenu stanowi własność osób fizycznych lub prawnych (90,31%).



zał. graf. nr 4. Wykres kołowy struktury własności.

b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

W obszarze „Tonie – Zachód” występują następujące użytki gruntowe:

użytki rolne:

- grunty orne, oznaczone symbolem - R,
- łąki trwałe, oznaczone symbolem - Ł,
- sady, oznaczone symbolem S,
- pastwiska trwałe oznaczone symbolem Ps.

grunty zabudowane i zurbanizowane:

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

Obszar nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

6. Problemy przestrzenne w obszarze.

Do najważniejszych problemów występujących na analizowanym obszarze należą:

- decyzje administracyjne na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na terenach, dla których Studium wskazuje kierunek zagospodarowania pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- bardzo słabo rozwinięta infrastruktura techniczna.

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. 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;
2. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:
 - 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, U_H), 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;
3. 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;
4. 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

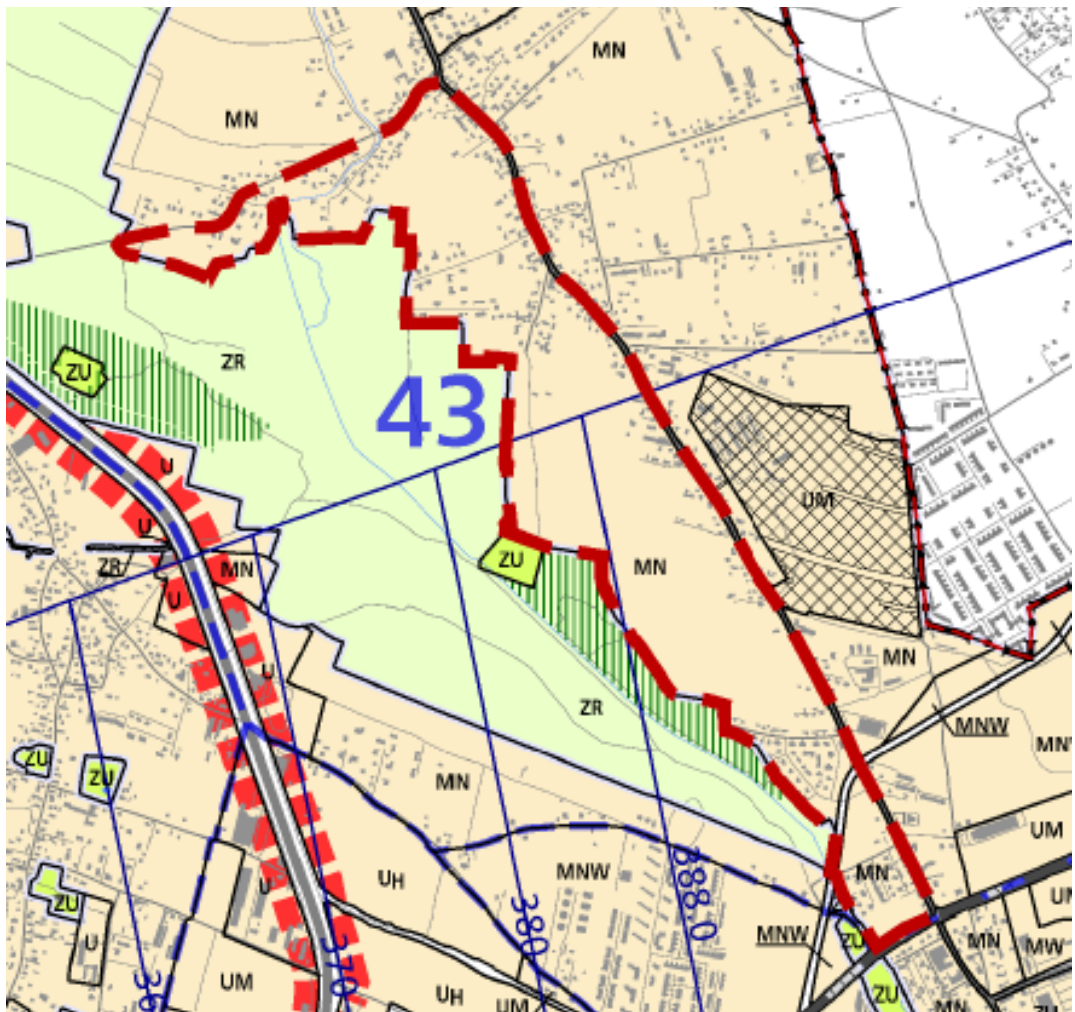
zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;

5. 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 granicy strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 43 – Tonie i obejmuje kategorie terenów o zróżnicowanych funkcjach i kierunkach zagospodarowania.

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

- 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;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Władysława Łokietka i ul. Jasnogórskiej.



zał. graf. nr 5. K1- Struktura przestrzenna

Dla przedmiotowego terenu Studium określa następujące kategorie terenów:

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.

KD – Tereny komunikacji

Funkcja podstawowa - Tereny komunikacji kołowej obejmujące korytarze podstawowego układu drogowo-ulicznego (w tym w przebiegu tunelowym), tereny pod autostrady, drogi ekspresowe i inne drogi publiczne (klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej) oraz tereny miejskiej komunikacji szynowej, tereny i przystanki tramwaju, pętle tramwajowe i autobusowe.

Funkcja dopuszczalna - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
- Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), 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%;

W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 30%, (...) 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:

Jednostka o dużych walorach krajobrazowych, w tym krajobrazu warownego. Występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków, (...) oraz „krajobraz kulturowy” fortu nr 44 „Tonie” wraz z zachowanymi drogami fortecznymi; w ewidencji m.in.: (...) obiekty mieszkalne); ponadto występują odcinki historycznych traktów drożnych, przede wszystkim dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - obejmuje cały analizowany obszar;
 - 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 południową część analizowanego obszaru;

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, (...).

W granicach obszaru analizy znajdują się dwa obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Są to budynki zlokalizowane pod adresem Władysława Łokietka 224 oraz Władysława Łokietka 322.

W zakresie środowiska przyrodniczego:

- Obszary o wysokich i najwyższych walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Teren parków rzecznych;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Tereny siedlisk chronionych;
- Obszary wymiany powietrza;
- Korytarz ekologiczny;
- W południowej części orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450;

W zakresie komunikacji:

- Drogi układu podstawowego:
 - planowane przedłużenie ul. Wojciecha Weissa - w klasie Z;
- Transport zbiorowy:
 - linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas.

W zakresie infrastruktury technicznej:

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

Ograniczenia wynikające z:

- Przebiegu istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV.

W zakresie wytycznych zawartych na planszy K6 obszar nie jest objęty żadnymi szczególnymi wskazaniem.

b) plany miejscowe

Analizowany obszar nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego obszaru nie ma obowiązujących planów miejscowych.

c) plan województwa małopolskiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego zatwierdzony uchwałą Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 r. jako podstawowy instrument kształtowania i prowadzenia regionalnej polityki przestrzennej jest dokumentem, za którego pośrednictwem ustalenia strategii rozwoju są przenoszone do planowania miejscowego.

Za cel generalny zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego postawiono harmonijne gospodarowanie przestrzenią jako podstawa dynamicznego i zrównoważonego rozwoju województwa. Cele strategiczne i operacyjne stawiane poszczególnym komponentom polityki przestrzennej odniesione zostały do celów Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego. Za najważniejsze z nich, które mają uzasadnienie dla obszaru „Tonie – Zachód” uznano:

- zdefiniowanie obszarów w których obowiązują ograniczenia w swobodnym zagospodarowaniu przestrzeni,
- redukcja napięć i konfliktów w funkcjonowaniu struktur przestrzennych,
- efektywne wykorzystanie stanu zainwestowania,
- wykorzystanie szans i możliwości tkwiących w zagospodarowaniu przestrzennym,
- poprawa ładu przestrzennego.

Plan nie wnosi wskazań dla obszaru w zakresie komunikacji.

d) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

- analiza rejestru prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy – 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 sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym analizą:

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
-----	------------	---------	--------------------------	-------------------	-----------------------

1	211	os. fizyczna	dz. nr 750/1, 750/2, 750/3, 754, 755/1, 755/2, 756/1 obr. 33 Krowodrza	opracowanie planu	30.07.2004
2	360	os. fizyczna	dz. nr 700 obr. 33 Krowodrza	ustalenie przeznaczenia	11.05.2005
3	776	os. fizyczna	dz. nr 427 obr. 33 Krowodrza	ustalenie przeznaczenia	13.05.2008
4	777	os. fizyczna	dz. nr 399 obr. 33 Krowodrza	ustalenie przeznaczenia	13.05.2008
5	779	os. fizyczna	dz. nr 60 obr. 33 Krowodrza	ustalenie przeznaczenia	13.05.2008
6	812	os. fizyczna	dz. nr 771 obr. 33 Krowodrza	ustalenie przeznaczenia	23.05.2008
7	821	os. fizyczna	dz. nr 714 obr. 33 Krowodrza	ustalenie przeznaczenia	12.06.2008
8	822	os. fizyczna	dz. nr 716 obr. 33 Krowodrza	ustalenie przeznaczenia	12.06.2008
9	823	os. fizyczna	dz. nr 766/1, 766/2, 767 obr. 33 Krowodrza	ustalenie przeznaczenia	12.06.2008
10	970	Rada i Zarząd Dzielnicy IV	Park Rzeczny Tonie	ustalenie przeznaczenia	17.06.2010
11	1354	KPPiOŚ	dz. nr 147 obr. 33 Krowodrza	zmiana przeznaczenia	20.09.2011
12	1355	KPPiOŚ	dz. nr 782 obr. 1 Krowodrza	zmiana przeznaczenia	20.09.2011

Dotyczyły one:

- opracowania miejscowego planu – 1,
- zmiany przeznaczenia terenów – 11.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że – w związku z uchwaleniem zmiany Studium w lipcu 2014 r. – wszystkie z wniosków o zmianę przeznaczenia terenów (11 wniosków) została w całości lub częściowa uwzględniona.

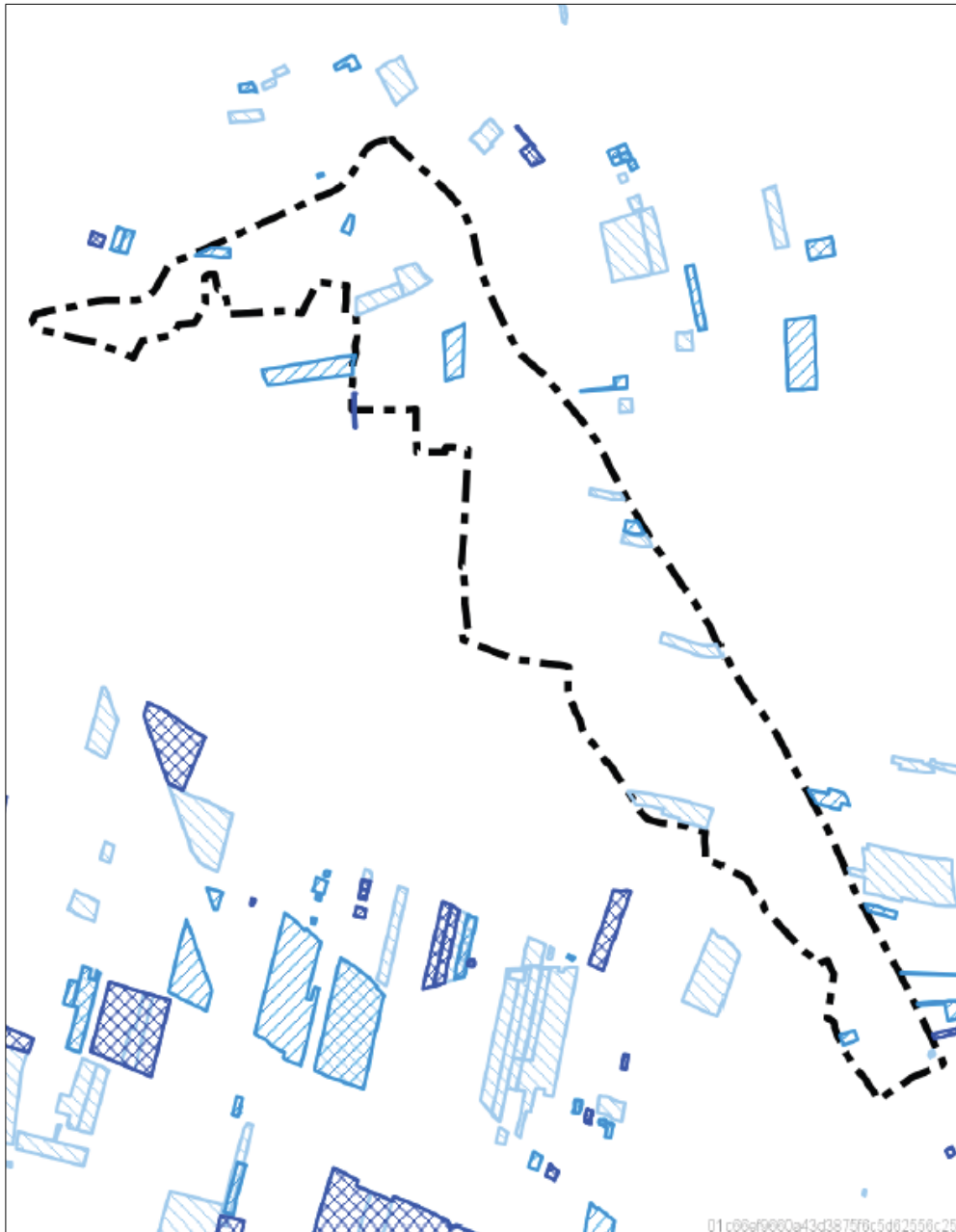
- procedowane/ wydane: pozwolenia na budowę, decyzje o warunkach zabudowy

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

- 26 decyzji o ustalenie warunków zabudowy [WZ],
- 17 decyzji pozwoleń na budowę [PB],



zal. graf. nr 6. Decyzje administracyjne - WZ



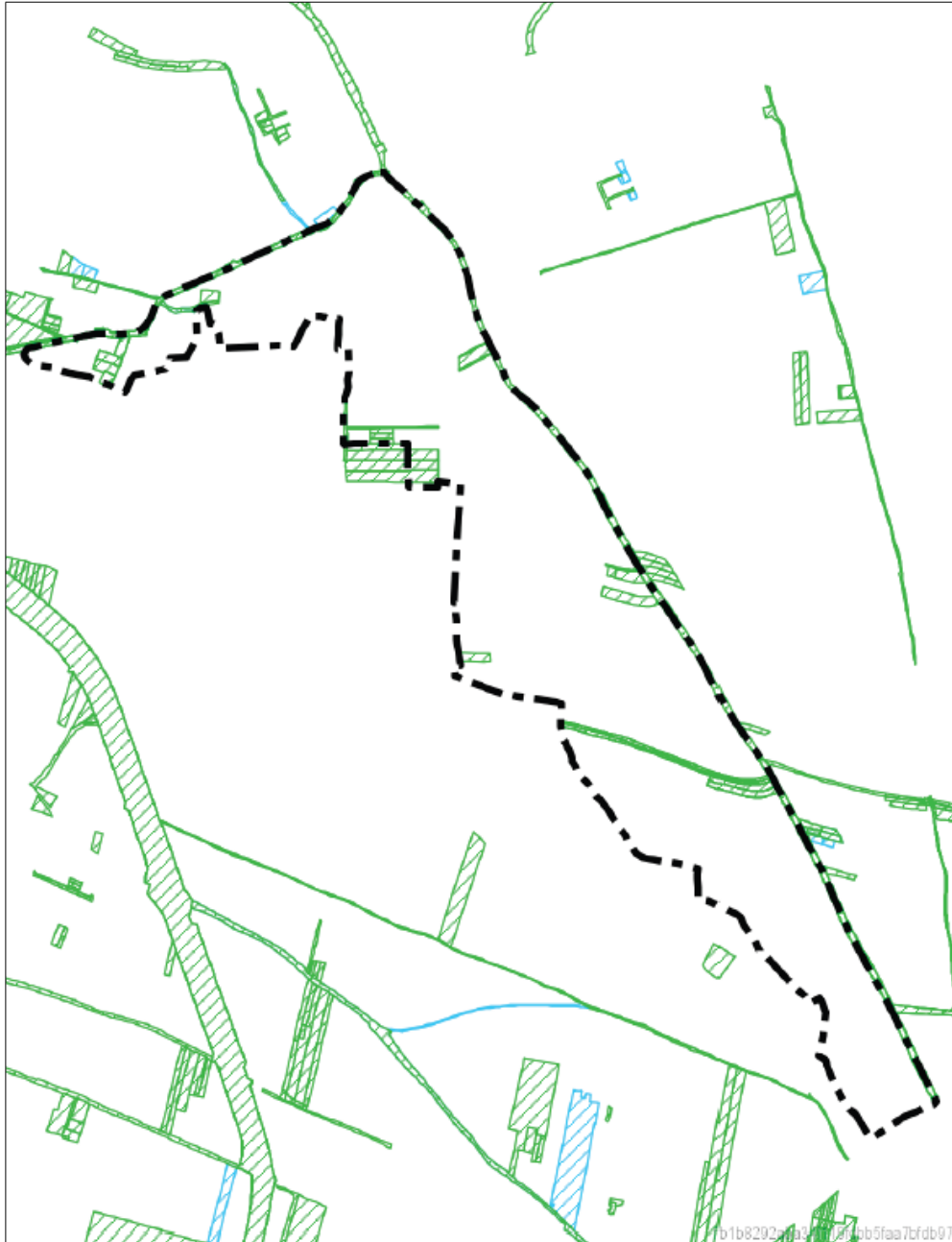
zał. graf. nr 7. Decyzje administracyjne - PB

Z przeprowadzonej analizy wydanych decyzji o ustalenie warunków zabudowy wynika, że na przedmiotowym terenie występuje zdecydowana przewaga robót budowlanych dotyczących budowy nowych obiektów, stanowią one ~ 89% wydanych decyzji. We wnioskach tych dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ~ 69%, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna dotyczy ~ 11% wydanych decyzji.

Tożsama sytuacja występuje w przypadku decyzji o pozwoleniu na budowę, gdzie również dominują roboty budowlane związane z budową nowych obiektów budowlanych ~ 88%, z czego ~ 65% dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a ~ 18% zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Na przedmiotowym obszarze toczą się obecnie dwa postępowania o uzyskanie decyzji o pozwolenie na budowę, dotyczące infrastruktury technicznej.

Prowadzone jest obecnie 17 postępowań dotyczących ustalenia warunków zabudowy, z czego ~ 94% dotyczy budowy nowych obiektów budowlanych. Najwięcej postępowań dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ~ 71%, zabudowę wielorodzinną obejmuje 12% wniosków, w tym jeden wniosek dotyczący budowy zespołu 10 budynków wielorodzinnych.



zał. graf. nr 8. Trwające postępowania administracyjne w AU

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.

8. Główne założenia/cele sporządzanego planu

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Tonie - Zachód”, ze względu na wskazane w Studium nowe tereny do zabudowy i zainwestowania wymaga regulacji prawnych, które pozwolą na kształtowanie zabudowy zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną. Głównym celem planu jest zatem:

1. ustalenie zasad kształtowania zabudowy – m.in. poprzez wykluczenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ochronę występujących na obszarze powiązań widokowych;
2. rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej i komunalnej.

II. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Biorąc pod uwagę wskazane w Studium kierunki zmian w strukturze przestrzennej obszaru „Tonie – Zachód” (omówione w pkt 7a) plan pozwoli:

- kształtować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z usługami na terenach, dla których Studium wskazuje kierunek zagospodarowania pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wzdłuż ul. Gaik, ul. Władysława Łokietka, ul. Piaskowej, ul. Stelmachów), z uwzględnieniem wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (ze względu na strefę kształtowania systemu przyrodniczego) oraz istniejących powiązań widokowych,
- wykluczyć na przedmiotowym obszarze zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- rozwiązać problemy infrastrukturalne obszaru.

Mając zatem na uwadze główne cele planu należy stwierdzić zgodność przewidywanych rozwiązań planu z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej obszaru „Tonie – Zachód” wskazanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

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 – Zachód” to teren zainwestowany, który cechuje duża presja inwestorów w kierunku zajmowania kolejnych terenów pod zabudowę jednorodzinna, jak również niepożądaną zabudowę wielorodzinną.

Objęcie przedmiotowego terenu planem miejscowym ma pozwolić na skuteczną kontrolę zmian w zagospodarowaniu, a także zapobiec niekorzystnym przekształceniom obszaru, jakie już następują w wyniku indywidualnych decyzji administracyjnych – głównie w zakresie

wkraczania zabudowy wielorodzinnej na tereny wskazane do rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne.

IV. INFORMACJA O PRZYGOTOWANYCH MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH 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

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 zagospodarowaniu przestrzennym

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

VI. PODSUMOWANIE

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Tonie – Zachód” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przygotowano niezbędne materiały geodezyjne. Ze względu na znaczną powierzchnię obszaru objętego analizą dopuszcza się przy sporządzaniu projektu rysunku planu miejscowego stosowanie map w skali 1:2000.

VII. UZASADNIENIE

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 – Zachód” ma na celu kontrolę przyszłego zainwestowania terenów, dla których Studium wskazuje tereny pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jest to plan o charakterze inwestycyjnym, mający ważne znaczenie w procesie wdrażania przyjętej polityki przestrzennej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustali zasady zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą: relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru oraz powiązania z układem komunikacyjnym miasta i systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

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 – Zachód” 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.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozwoli:

- kształtować zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z usługami na terenach, dla których Studium wskazuje kierunek zagospodarowania pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wzdłuż ul. Gaik, ul. Władysława Łokietka, ul. Piaskowej, ul. Stelmachów), z uwzględnieniem wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (ze względu na strefę kształtowania systemu przyrodniczego) oraz istniejących powiązań widokowych,
- wykluczyć na przedmiotowym obszarze zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- rozwiązać problemy infrastrukturalne obszaru.

Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie - Zachód” będzie skutkowała

wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

Przedmiotowa Uchwała będzie powodować w przyszłości inne dodatkowe koszty niż ponoszone przed jej wprowadzeniem. Szczegółowy zakres ponoszonych w przyszłości wydatków zostanie określony w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. 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

granicę obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		tereny zieleni nieurządzonej
	tereny usług		tereny infrastruktury technicznej
	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego		tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	tereny przemysłu i usług		tereny kolejowe
	tereny cmentarzy		tereny komunikacji
	tereny zieleni urządzonej		granicza oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

	główne ciągi śródmiejskie		granicza obszaru centrum
	główne ciągi komercyjne		granicza obszaru śródmiejskiego
	główne ciągi "zielonych alei"		

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

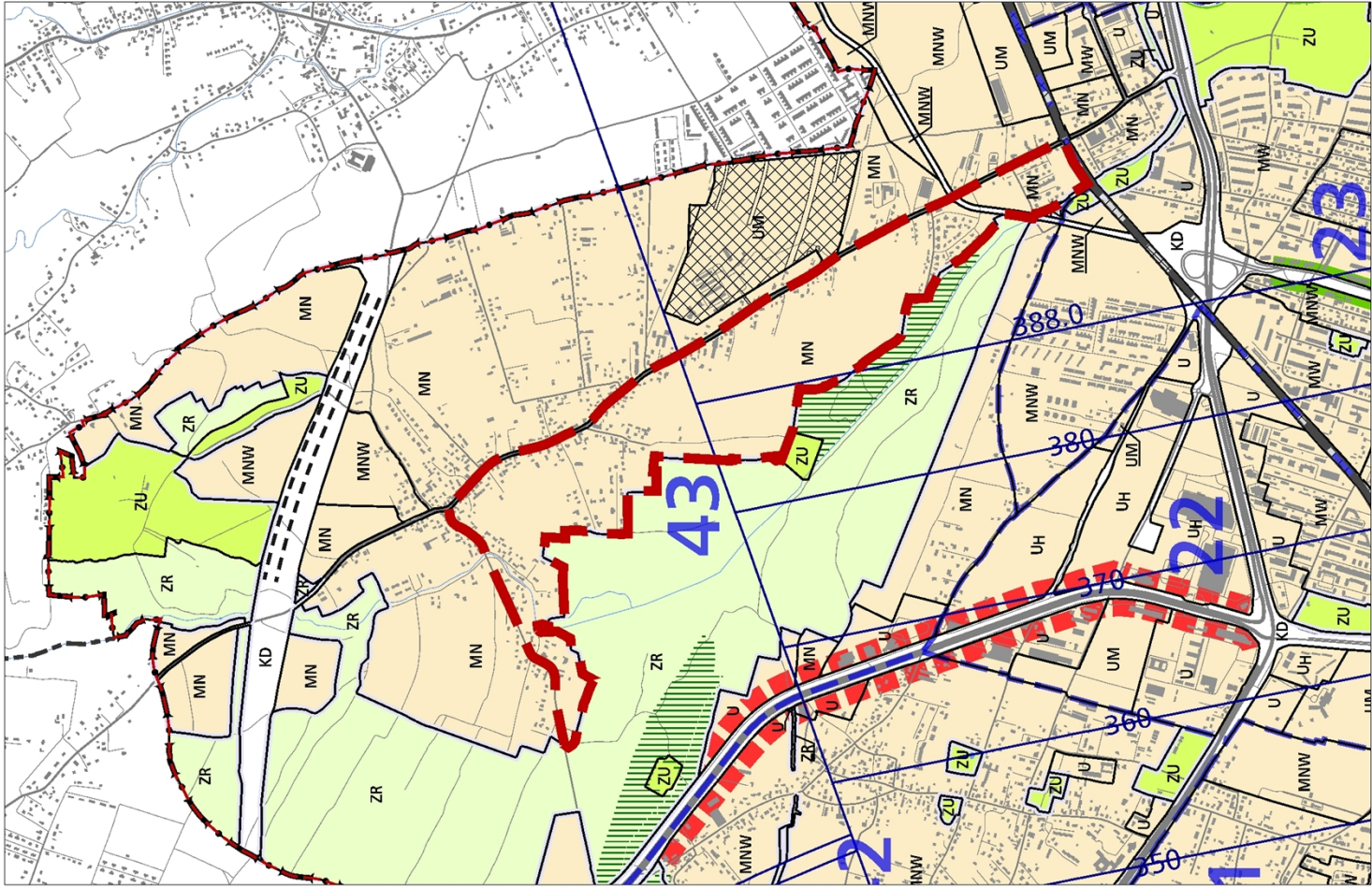
	granicza zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		tereny zamknięte
	granicza miasta Krakowa		tereny łesne wg ewidencji gruntów
	granicze gmin sąsiednich		powierzchnie ograniczające lotniska
	istniejące budynki		planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza drogowego
	istniejące linie kolejowe		planowane tunelowe przebiegi dróg w wyznaczonym korytarzu drogowym

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

	granicza obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		planowane tunelowe przebiegi dróg w wyznaczonym korytarzu drogowym
	Wisła, ważniejsze ciekły i zbiorniki wodne		planowane tunelowe przebiegi dróg w wyznaczonym korytarzu drogowym
	tereny zabudowane i zainwestowane		planowane tunelowe przebiegi dróg w wyznaczonym korytarzu drogowym
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania		planowane tunelowe przebiegi dróg w wyznaczonym korytarzu drogowym
	tereny kolejowe		planowane tunelowe przebiegi dróg w wyznaczonym korytarzu drogowym
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego		planowane tunelowe przebiegi dróg w wyznaczonym korytarzu drogowym

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

	ZP tereny zieleni publicznej		Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
	tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej		1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino)
	tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych		2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia
	tereny o przeważającej funkcji usług publicznych		3. Bulwary Wisły
	granicze terenów przeznaczonych do zainwestowania		system zieleni i parków rzecznych
			granicza strefy miejskiej



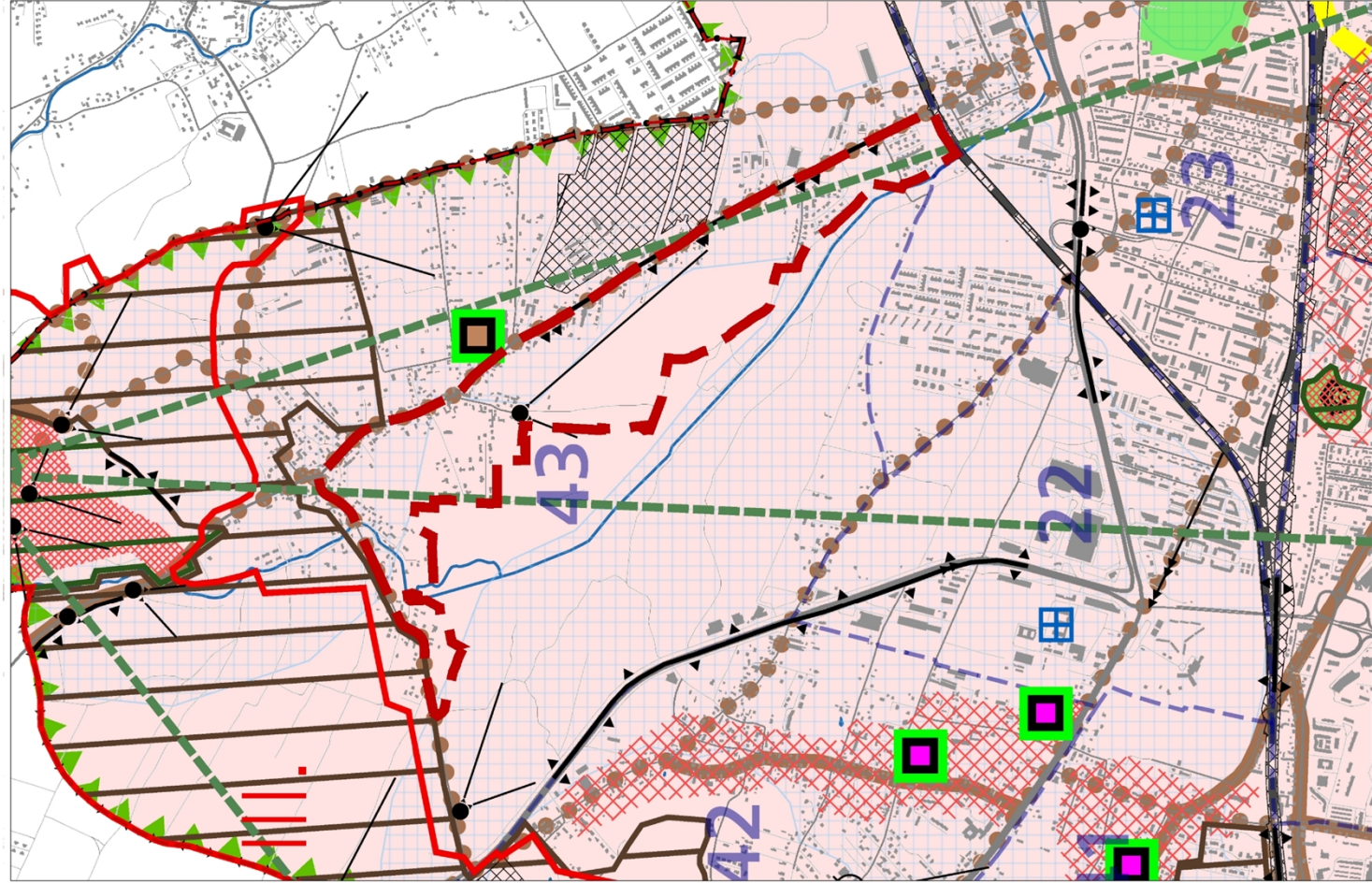
500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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



- granicę obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA**
 - granicę obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO
 - granicę pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**
- STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO**
- granicę strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO
- STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH**
 - dominacji na obszarach zieleni
 - rewaloryzacji
 - integracji
 - historyczny układ drożny
 - układ dróg Twierdzy Kraków
- STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA**
- granicę strefy ochrony sylwety miasta
- STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**
- granicę strefy ochrony i kształtowania krajobrazu
- obszary ochrony krajobrazu warownego - A
- obszary ochrony krajobrazu warownego - B
- punkty widokowe
- ciągi i osie widokowe
- powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi
- powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi

- ŚRODOWISKO KULTUROWE**
- strefa ochrony i kształtowania krajobrazu
- STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO**
- granicę strefy nadzoru archeologicznego
- stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)
- dobra kultury współczesnej
- miejsca pamięci narodowej
- PARKI KULTUROWE**
 - istniejące
 1. Stare Miasto
 2. Kazimierz
 3. Stare Podgórze z Krzemionkami
 4. Stara Nowa Huta
 - proponowane
 1. Stradom z Bulwarami Wisły
 2. Stradom z Krzemionkami
- wg planu zagospodarowania przestrzennego
 1. Województwa Małopolskiego
 2. Wzgórze św. Bronisławy
 3. Krzemionki
 4. Podgórskie
 5. Rajsko-Kosocice
 6. Skala
 7. Mydlniki - Tonie
 8. Fort Dłubnia
 9. Skotniki-Bodzów
 10. Tyniec
 11. Lotniśko

- ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**
- zespoły rezydencjonalno - parkowe
- rejestry zabytków
- zespoły rezydencjonalno - parkowe
- ewidencja zabytków
- fortyfikacje i zieleń Twierdzy Kraków
- obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków
- granicę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granicę miasta Krakowa
- granicę gmin sąsiednich
- granicę i numery jednostek urbanistycznych
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
- tereny zamknięte

- USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH**
- granicę obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane

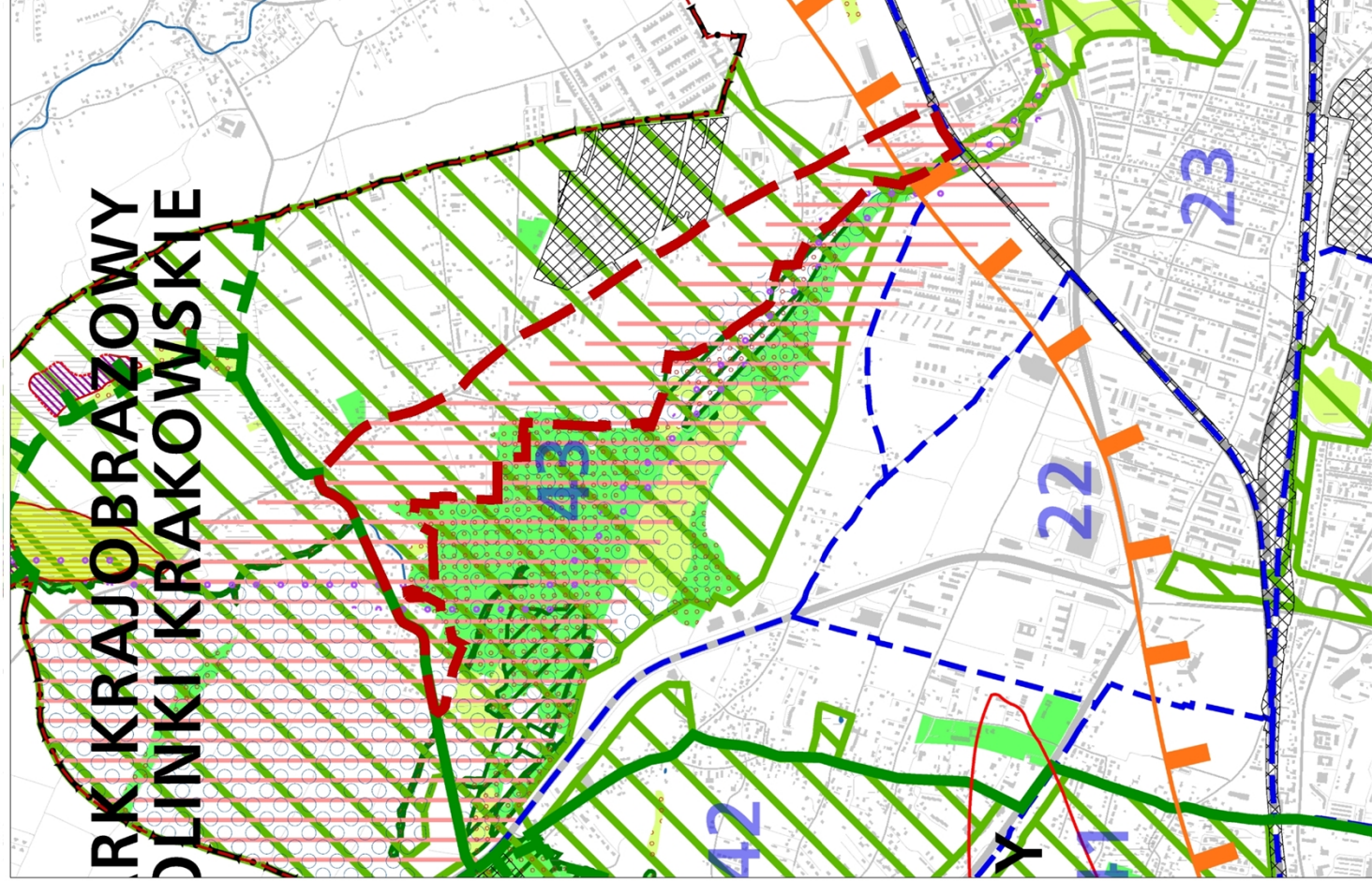


SKALA 1 : 25000

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



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



- granicę obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- granicę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granicę miasta Krakowa
- granicę gmin sąsiednich
- istniejące linie kolejowe
- istniejące budynki
- granicę i numery jednostek urbanistycznych
- tereny zamknięte
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- Wista, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

OCHRONA ZŁOŻ SUROWCOWY I ZASOBÓW WODNYCH
STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH
 teren ochrony bezpośredniej
 teren ochrony pośredniej
 teren ochrony pośredniej

GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH
 udokumentowane GZWP
 nieudokumentowane GZWP (granice orientacyjne)
 projektowany obszar ochrony GZWP 451
 projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych

STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - SWOSZOWICE
 STREFA A
 STREFA B
 STREFA C

OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH
 tereny górnicze związane z wydobyciem kopalin stałych
 udokumentowane zioła kopalin stałych

OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH
 tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych

ZAGROZENIA GEODYNAMICZNE
 obszary narazone na występowanie ruchów masowych
 krwawidze obrzynów

OSUWISKA - OGRANICZENIA ZABUDOWY UCHWAŁĄ TRM
 tereny o spadkach powyżej 12%
 zwaly i hałdy

GRANICA OSUWISKA
 pewna
 przypuszczalna

STOPIEN AKTYWNOŚCI OSUWISKA
 nieaktywne
 okresowo aktywne
 aktywne

ZAGROZENIE POWODZIWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ
 obszary narazone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania q=1%
 obszary narazone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania q=0,1%
 obszary szczególnego zagrożenia powodzią

REJONY LOKALIZACJI PÓŁ OPERACYJNYCH DLA ZATRZYMYWANIA I WYŁAPYWANIA ZANIECZYSZCZEN TOKSYCZNYCH WÓD
 parki krajobrazowe
 otulina parków krajobrazowych
 rezerwy przyrody
 użytki ekologiczne
 obszary natura 2000

SIEDLISKA CHRONIONE
 obszary o najwyższym walorze przyrodniczym
 obszary o wysokim walorze przyrodniczym
 lasy

STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO
 parki rzeczne
 strefa kształtowania systemu przyrodniczego
 korytarze ekologiczne

WARUNKI AEROSANITARNE
 obszary wymiany powietrza

OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4
 podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania

OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4
 strefa uciążliwości 150 m od krańców jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady

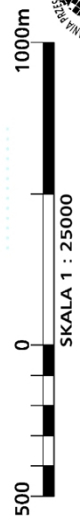
ZAGROŻENIE HAŁASEM
 OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE
 obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków-Balice (strefy A,B,C)

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIOUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH
 granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
 tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO
 strefa kształtowania systemu przyrodniczego
 zieleni urzędzona (parkowa, ogrodowa, fortecna, skwery, zieleńce)

OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY
 planowane parki rzeczne

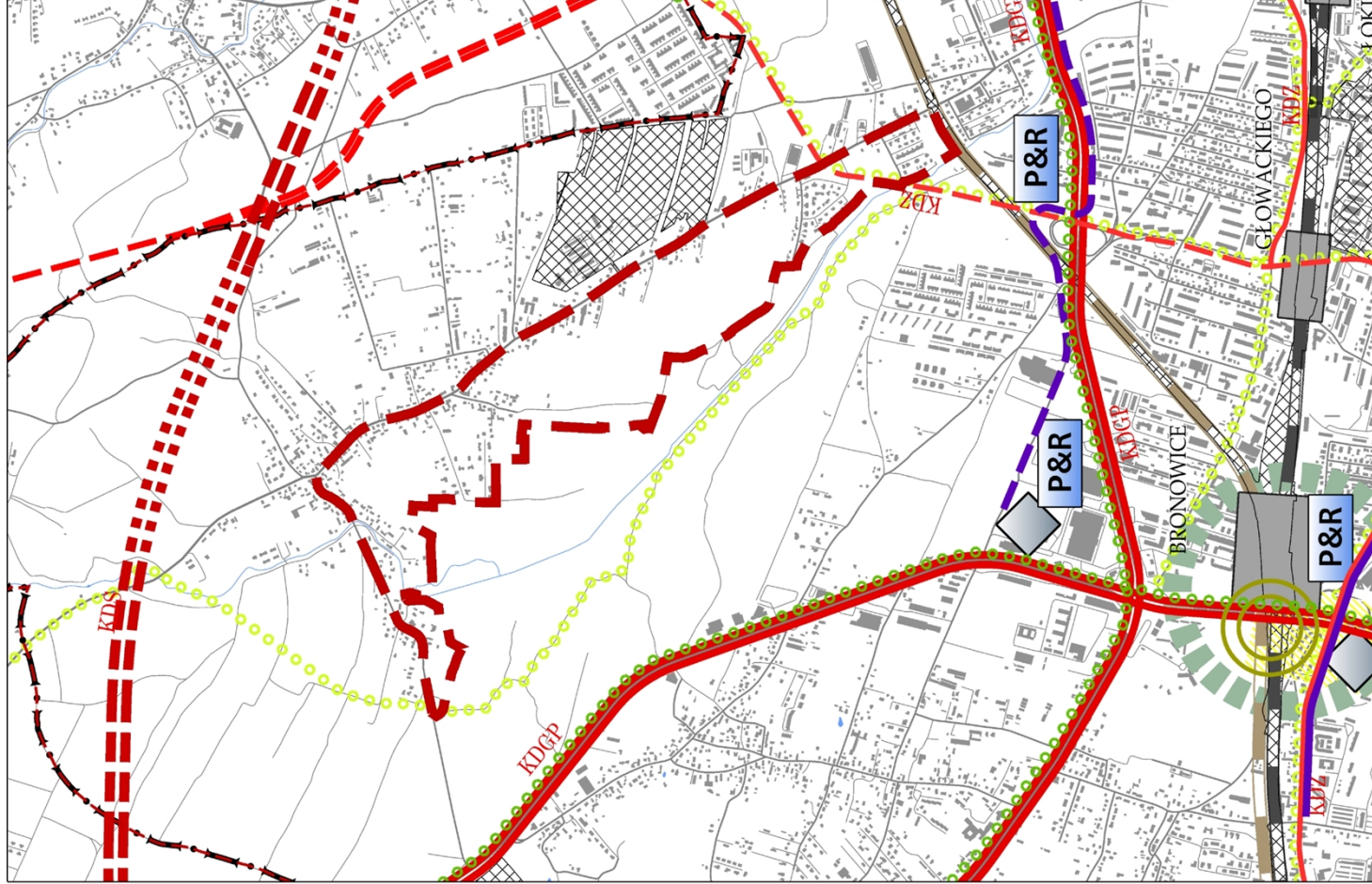
GŁÓWNE OBSZARY ZAGROZEŃ
 OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
 granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%



K3 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

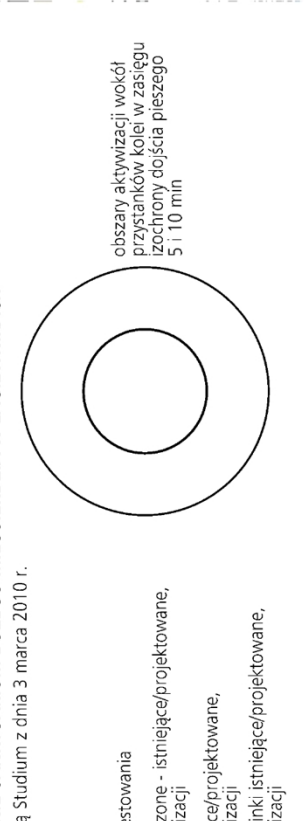


Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14

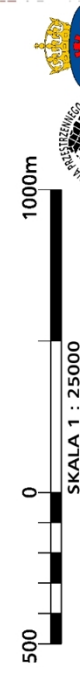


- granicę obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- granicę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granicę miasta Krakowa
- granicę gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze ciekie i zbiorniki wodne
- tereny zamknięte
- autostrady (KDA)
- drogi ekspresowe (KDS)
- drogi główne ruchu przyspieszonego (KDGP)
- drogi główne (KDZ)
- wybrane drogi zbiorcze (KDZ)
- odcinki tunelowe dróg
- strefa ruchu uspokojonego i jej otoczenie
- USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANCTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH
- granicę obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- układ hydrograficzny
- obszary zainwestowane
- obszary przeznaczone do zainwestowania
- drogi główne i główne przyspieszone - istniejące/projektowane, w tym przeznaczone do modernizacji
- wybrane drogi zbiorcze - istniejące/projektowane, w tym przeznaczone do modernizacji
- tramwaj tradycyjny i szybki - odcinki istniejące/projektowane, w tym przeznaczone do modernizacji
- kolej / szybka kolej aglomeracyjna
- przystanki kolei
- główne ścieżki rowerowe

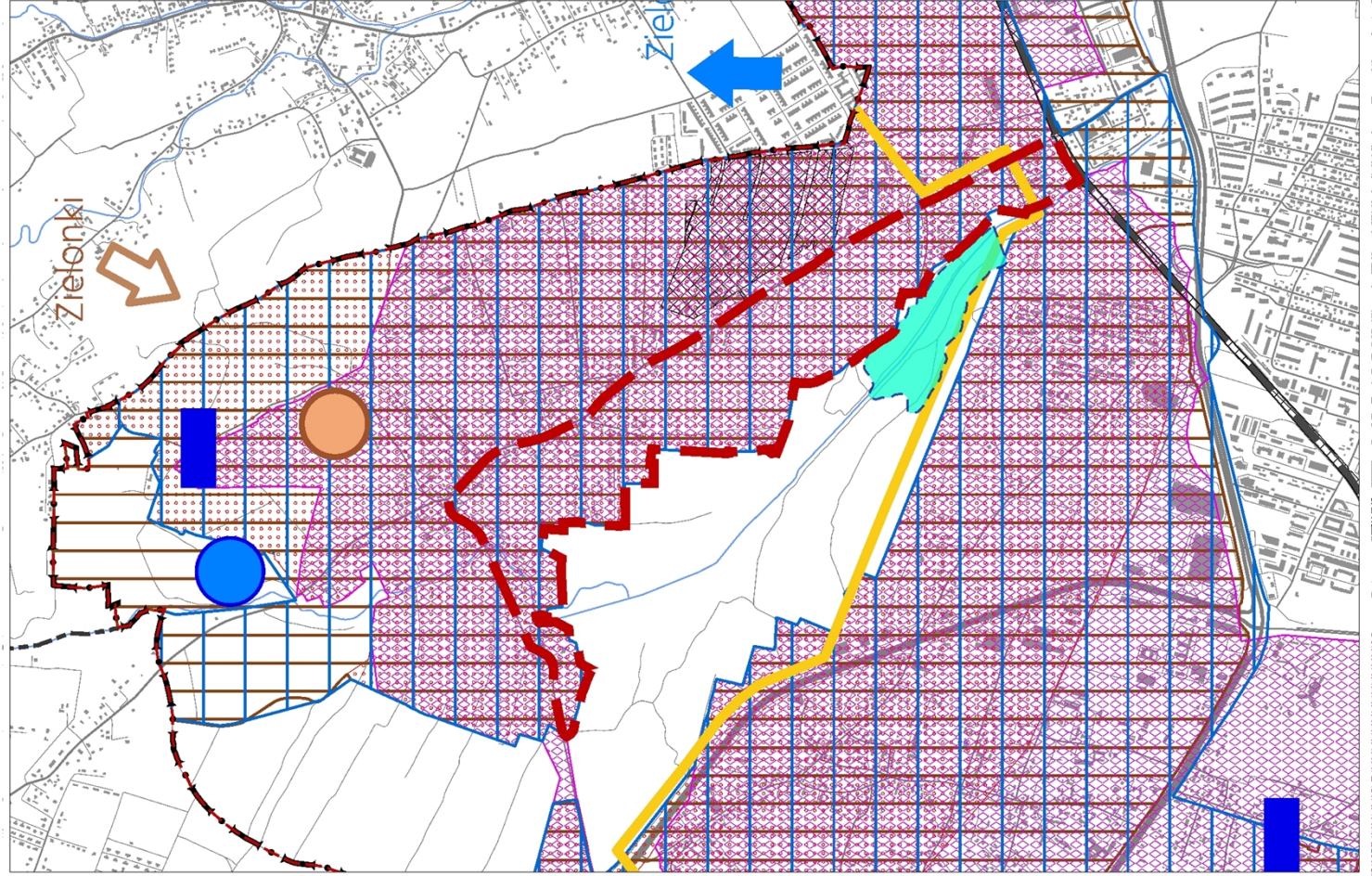
- P&R
- parkingi w systemie P&R
- linie kolejowe towarowe
- linie i przystanki szybkiej kolei aglomeracyjnej
- główne przystanki przesiadkowe kolei
- inne przystanki kolejowe
- trasy i przystanki metra
- główne węzły integracyjne komunikacji miejskiej
- stacja towarowa - ładunkowa, rozrządowa
- trasy tramwajowe istniejące i planowane
- trasy rowerowe - główne i łącznikowe
- stacje postojowe kolei pasażerskiej
- zajezdnie metra
- terminale tramwajowe i autobusowe
- port rzeczny, przystań rzeczna
- porty lotnicze
- zajezdnie autobusowe, tramwajowe



obszary aktywizacji wokół przystanków kolei w zasięgu izochrony dojazdu pieszego 5 i 10 min



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 sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- granicę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granicę miasta Krakowa
- granicę gmin sąsiednich

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIOUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

- granicę obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- Wisła, ważniejsze ciekły i zbiorniki wodne
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane

GOSPODARKA ODPADAMI

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

SYSTEM GAZOWNICZY

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

CMENTARNICTWO

- planowany cmentarz planowany /do zabudowy
- planowana spalarnia 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 zabudowy systemu elektroenergetycznego
- proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia słoneczna)

ISTNIEJĄCE BUDYNKI

- istniejący układ drogowy - osie ulic

ISTNIEJĄCE LINIE KOLEJOWE

- Wisła, ważniejsze ciekły i zbiorniki wodne
- tereny zamknięte

SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

- planowany kanał Krakowski
- 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

SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH

- oczyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji
- planowana sieć kanalizacyjna
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego
- planowana pompownia ścieków
- kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji
- planowany kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji
- Zielonki
- planowany zbiornik retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
- planowany zbiornik retencji wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Seraty
- planowany zbiornik retencji wg koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa

WIELICZKA

SYSTEM CIEPŁOWNICZY

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

PLANOWANY KIERUNEK ODPIŁYWU WODY Z SYSTEMU WODOCIĄGOWEGO

- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
- planowany kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego

ZIELONKI

- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
- planowany kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego

Z ZUW RABA

- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
- planowany kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego

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

granicę obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

granicę miasta Krakowa

granicę gmin sąsiednich

istniejące budynki

istniejący układ drogowy - osie ulic

istniejące linie kolejowe

Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MNW tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności

MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

UM tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

U tereny usług

UH tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego

PU tereny przemysłu i usług

ZC tereny cmentarzy

ZU tereny zieleni urządzonej

ZR tereny zieleni nieurządzonej

IT tereny infrastruktury technicznej

W tereny wód powierzchniowych śródlądowych

KK tereny kolejowe

KD tereny komunikacji

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

(STAN NA DZIEŃ 23 MAJA 2014 r.)

obszary uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wstrzymaną procedurą

OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

obszary dla których został utworzony park kulturowy

obszary parków kulturowych rekomendowanych do utworzenia przez Gminę Miejską Kraków

obszary parków kulturowych proponowanych do utworzenia z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego

obszary w strefie "A" ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Swoszowice

tereny zamknięte

obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

granicę obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.

tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

tereny zabudowane i zainwestowane

Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

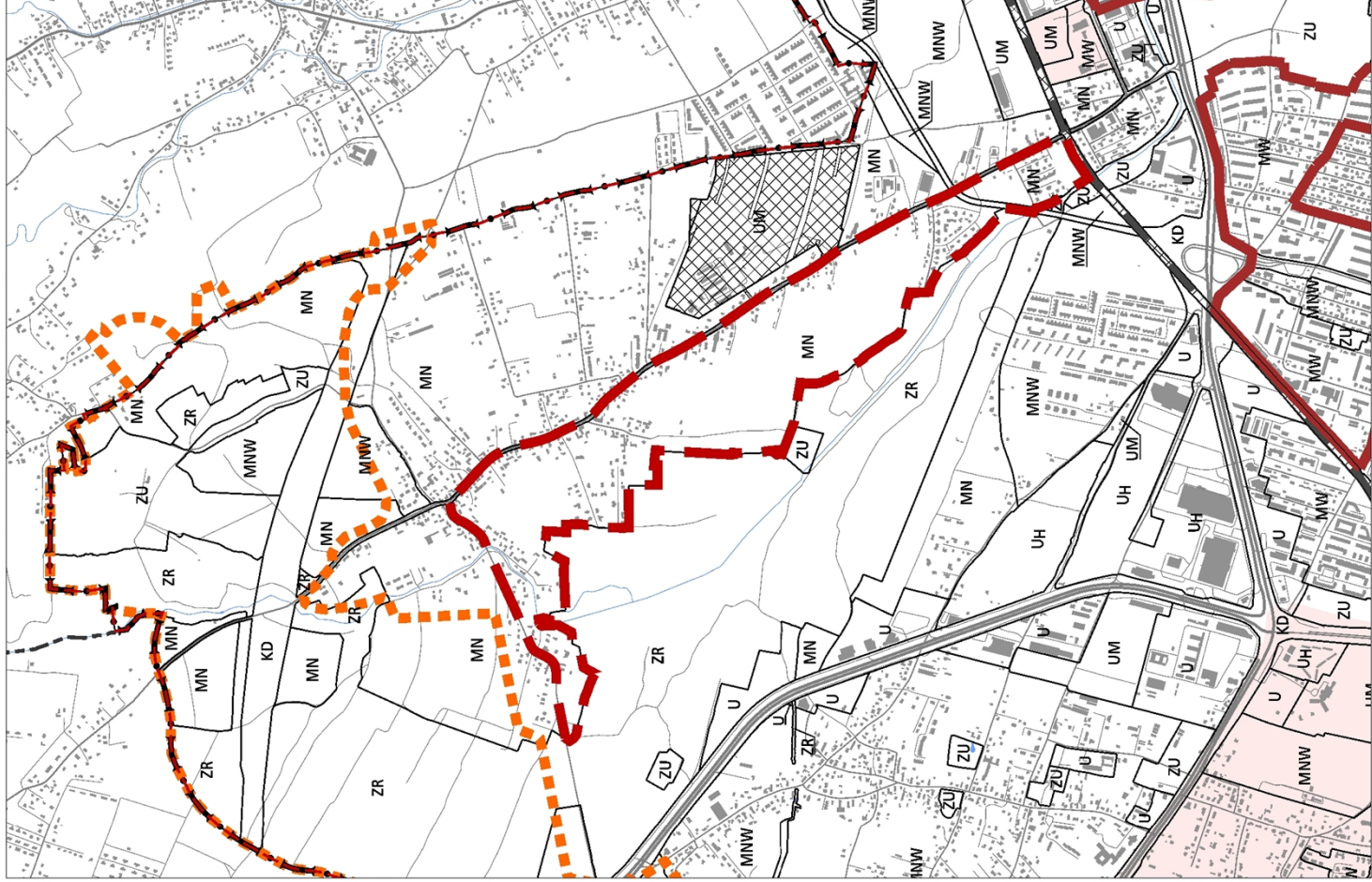
grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)

granicę i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %

grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (uzyski 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



500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

