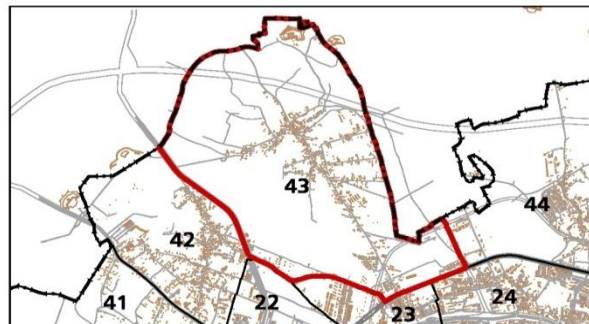
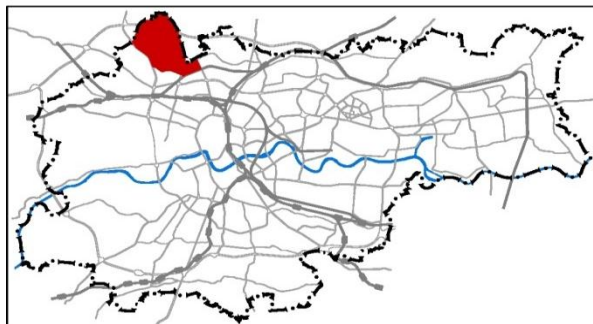


### 43. TONIE

<b>JEDNOSTKA:</b>	<b>43</b>
<b>POWIERZCHNIA:</b>	<b>708.32 ha</b>
<b>NAZWA:</b>	<b>TONIE</b>



#### 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, zielen ogólnodostępna) wraz z usługami;
- Zachowanie istniejących terenów zieleni naturalnej wzdłuż cieku Sudół w ramach parku rzecznoego ze zbiornikiem retencyjnym na tym cieku;
- Zachowanie zieleni fortecznej wokół fortu Syberia z możliwością adaptacji fortu na cele usługowe;
- Obudowa usługami północnego obejścia autostradowego w ramach terenów mieszkaniowych jednorodzinnych i mieszkaniowych jednorodzinnych i wielorodzinnych niskiej intensywności;
- Zabudowa usługowa o charakterze lokalnym i ponadlokalnym w rejonie ul. Jasnogórskiej do uzupełnień i przekształceń, kształtowana jako zróżnicowane pod względem gabarytu budynki o wysokim standardzie architektury;
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności na wschód 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;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m. in. klubów „Bronowicki” oraz „Tonianka” do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Władysława Łokietka i ul. Jasnogórskiej.

#### funkcja terenu

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW);
- Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM);
- Tereny usług (U);
- Tereny zieleni urządzonej (ZU);
- Tereny zieleni nieurządzonej (ZR);
- Tereny kolejowe (KK);
- Tereny komunikacji (KD).

<p>standardy przestrzenne</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;</li> <li>• Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności kształtowana wzdłuż istniejących i projektowanych ulic lub placów ogólnodostępnych z zielenią towarzyszącą;</li> <li>• Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu;</li> <li>• Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana;</li> <li>• Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;</li> <li>• 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;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNV) min. 40%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNV) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.</li> </ul>
<p>wskaźniki zabudowy</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 16m;</li> <li>• Wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 13 m, a w rejonie torów kolejowych do 16m;</li> <li>• 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%;</li> <li>• 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%.</li> </ul>
<p>środowisko kulturowe</p>	<p>Jednostka o dużych walorach krajobrazowych, w tym krajobrazu warownego. Występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym w rejestrze zabytków (rejestr; m.in. zespół fortu Nr 44 „Tonie” oraz „krajobraz kulturowy” tego fortu wraz z zachowanymi drogami fortecznymi; w ewidencji m.in.: zespół dworsko-parkowy oraz obiekty mieszkalne); ponadto występują odcinki historycznych traktów drożnych, przede wszystkim dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.</p> <p>Strefy ochrony konserwatorskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ochrony wartości kulturowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>– obejmuje płn. część jednostki - fort „Tonie” wraz z otoczeniem;</li> </ul> </li> <li>• Ochrony i kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> <li>– obejmuje całość jednostki; płn. część wskazana została jako obszar ochrony krajobrazu warownego B oraz, w obrębie fortu „Tonie” z otoczeniem, obszar A;</li> <li>– występują miejsca widokowe o dużych możliwościach obserwacji;</li> <li>– występują powiązania widokowe pomiędzy fortem „Tonie” a obiektami fortecznymi, kopcem T. Kościuszki, Wzgórzem Wawelskim (i dalej fortem „Rajsko”);</li> </ul> </li> <li>• Nadzoru archeologicznego: <ul style="list-style-type: none"> <li>– obejmuje prawie całą jednostkę;</li> </ul> </li> </ul> <p>Wskazania dla wybranych elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• Fort „Tonie” przewidziany jako muzeum Twierdzy Kraków</li> </ul>

	<p>(wskazanie w Programie Ochrony i Rewitalizacji Zespołu Historyczno-Krajobrazowego Twierdzy Kraków);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Północna część jednostki proponowana do objęcia Parkiem Kulturowym „Mydlniki - Tonie” (wskazany w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Małopolskiego).</li> </ul>
środowisko przyrodnicze	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Północno-wsch. część jednostki w Parku Krajobrazowym Dolinki Krakowskie;</li> <li>• Płn. zach. w otulinie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego;</li> <li>• Tereny o spadkach powyżej 12%;</li> <li>• Występowanie osuwisk;</li> <li>• Obszary o wysokich i najwyższych walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej);</li> <li>• Teren parków rzecznych;</li> <li>• Strefa lasów i zwiększania lesistości (fragmentarycznie);</li> <li>• Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;</li> <li>• Tereny siedlisk chronionych;</li> <li>• Obszary wymiany powietrza;</li> <li>• Korytarz ekologiczny;</li> <li>• W pld.-wsch. części orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450;</li> <li>• Lasy.</li> </ul>
komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): <ul style="list-style-type: none"> <li>– planowany odcinek IV Obwodnicy w klasie drogi ekspresowej, z dostępem przez węzeł Trasy Wolbromskiej,</li> <li>– ul. Jasnogórska - w klasie GP,</li> <li>– planowana Trasa Wolbromska (ul. Dominika Ździebły-Danowskiego) – w klasie G,</li> <li>– planowane przedłużenie ul. Wojciecha Weissa - w klasie Z;</li> </ul> </li> <li>• Transport zbiorowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>– linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas.</li> </ul> </li> </ul>
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obszar wymagający rozbudowy infrastruktury technicznej;</li> <li>• Planowana rozbudowa systemu elektroenergetycznego, gazowniczego, kanalizacyjnego, wodociągowego oraz ciepłowniczego;</li> <li>• Planowana budowa pompowni ścieków oraz zbiornika małej retencji;</li> <li>• Teren poza granicami zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego;</li> <li>• Dopuszczona lokalizacja cmentarzy;</li> </ul> <p>Ograniczenia wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Przebiegu istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV.</li> </ul>

dopuszczalne zmiany parametrów w planach miejscowych	<ul style="list-style-type: none"> <li>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%.</li> </ul>		
<b>BILANS TERENU</b>			
szczegółowy	MN	299.93	42.34
	MNW	59.39	7.96
	UM	31.46	4.44
	U	20.48	2.89
	ZU	29.13	4.11
	ZR	227.75	32.15
	KK	1.54	0.22
	KD	41.67	5.88
		708.35ha	100 %