

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „TONIE – JURAJSKA”**



Wrzesień, 2014r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PRACOWNIA PRAC STUDIUALNYCH

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.

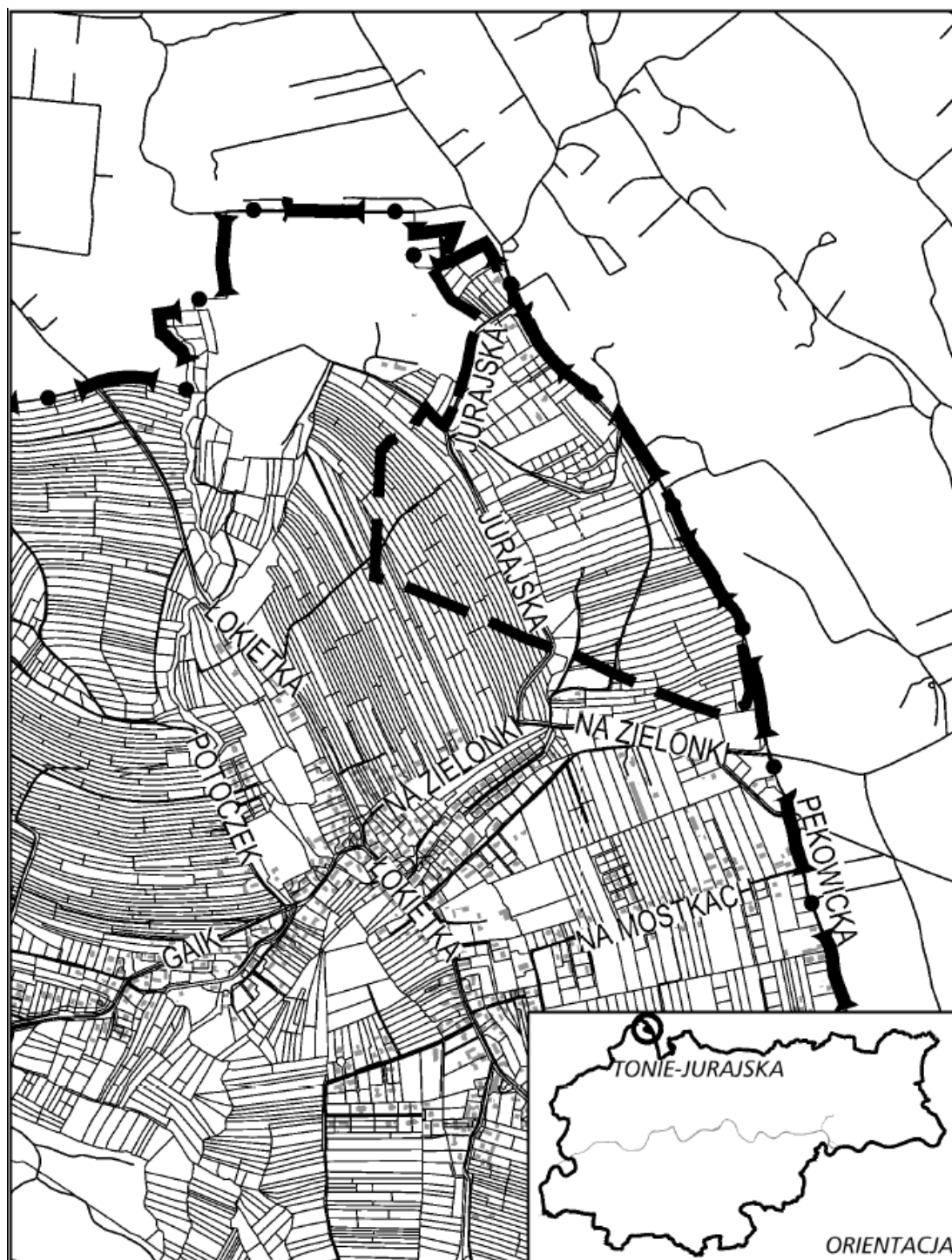
ZAWARTOŚĆ

I. UWARUNKOWANIA.....	4
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.....	6
a) struktura własności gruntów.....	6
b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji.....	8
6. Problemy przestrzenne w obszarze.....	8
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....	8
a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa (uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.).....	8
b) plany miejscowe.....	15
c) plan województwa małopolskiego.....	15
d) programy i polityki miasta dotyczące obszaru.....	16
e) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	16
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	19
II. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	19
III. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	20
IV. INFORMACJA O PRZYGOTOWANYCH MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH DO OPRACOWANIA PLANU.....	20
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	20
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	20
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym.....	21
VI. PODSUMOWANIE.....	21
VII. UZASADNIENIE.....	21

I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

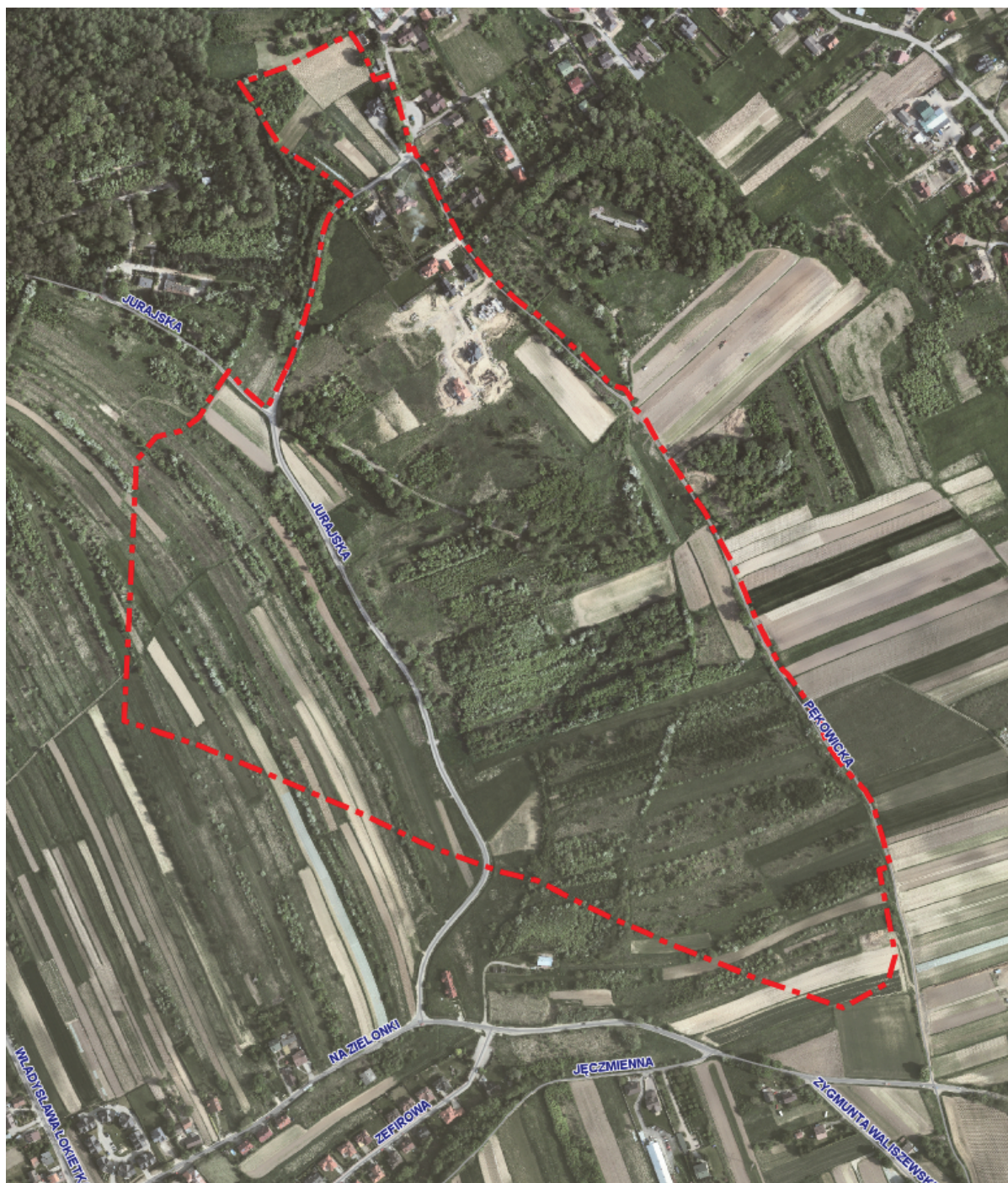
Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w północnej części miasta, w Dzielnicy *IV Prądnik Biały* i obejmuje teren o powierzchni **41,82 ha** zawierający się pomiędzy granicą administracyjną miasta Krakowa, a wyznaczoną w Studium granicą terenów przeznaczonych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



zał. graf. nr 1. Granice opracowania

2. Stan zainwestowania

W strukturze przestrzennej analizowanego obszaru dominują tereny niezabudowane. Przeważającą część terenu stanowią tereny otwarte o urozmaiconej rzeźbie i różnych formach użytkowania (tereny rolne, zadrzewienia, zieleń nieurzędzona). Nieliczna zabudowa mieszkaniowa - głównie niska wolnostojąca – występuje w północnej części analizowanego obszaru, wzdłuż ul. Pękowickiej. W obrębie obszaru nie ma obiektów usługowych.



zał. graf. nr 2. Ortofotomapa z granicami opracowania

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

- układ drogowy
Obszar, położony na północ od planowanej trasy północnej obwodnicy Krakowa, ma obecnie dostęp do ogólnomiejskiej sieci drogowej przez sieć lokalnych ulic (Pękowicka, Jurajska, Na Zielonki), połączonych z ul. Łokietka (z możliwością dojazdu od ul. Opolskiej, leżącej w ciągu III obwodnicy) oraz - pośrednio, od strony ul. Jasnogórskiej (drogi krajowej nr 94) - przez ul. Gaik.
- komunikacja zbiorowa
Obszar jest obsługiwany przez linię miejskiej komunikacji autobusowej w ul. Jurajskiej. Dostęp do przystanków autobusowych dla terenu obecnie zabudowanego jest w zasięgu odległości 500 m. Dojście do terenów niezabudowanych mieści się w odległości do 700 m.
- ocena
W obszarze, zabudowanym w niewielkiej części powierzchni, nie są obserwowane istotne problemy ze sprawnością obsługi ruchu pojazdów przez sieć dróg publicznych. Standard obsługi pasażerów ma poziom przeciętny; jako pewne uciążliwości mogą być odbierane nieczęste kursy autobusów, co jest na ogół charakterystyczne dla miejskich terenów peryferyjnych o niedużej intensywności zagospodarowania.

4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Obszar objęty analizą charakteryzuje się bardzo słabo rozwiniętą siecią infrastruktury technicznej. Na terenie tym nie występują sieci o charakterze magistralnym. Brak jest również sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej. Nieliczne przyłącza, (z zakresu wod-kan-gaz) do istniejących w północnej części budynków, podpięte są do sieci zlokalizowanych poza granicami obszaru. Na obszarze brak jest kanalizacji deszczowej. Tereny niezurbanizowane odwadniane są powierzchniowo. Źródłem zasilania w prąd są sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia (doziemne i napowietrzne). 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. Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych, będzie wymagało kompleksowej budowy nowych sieci infrastruktury technicznej w tym terenie.

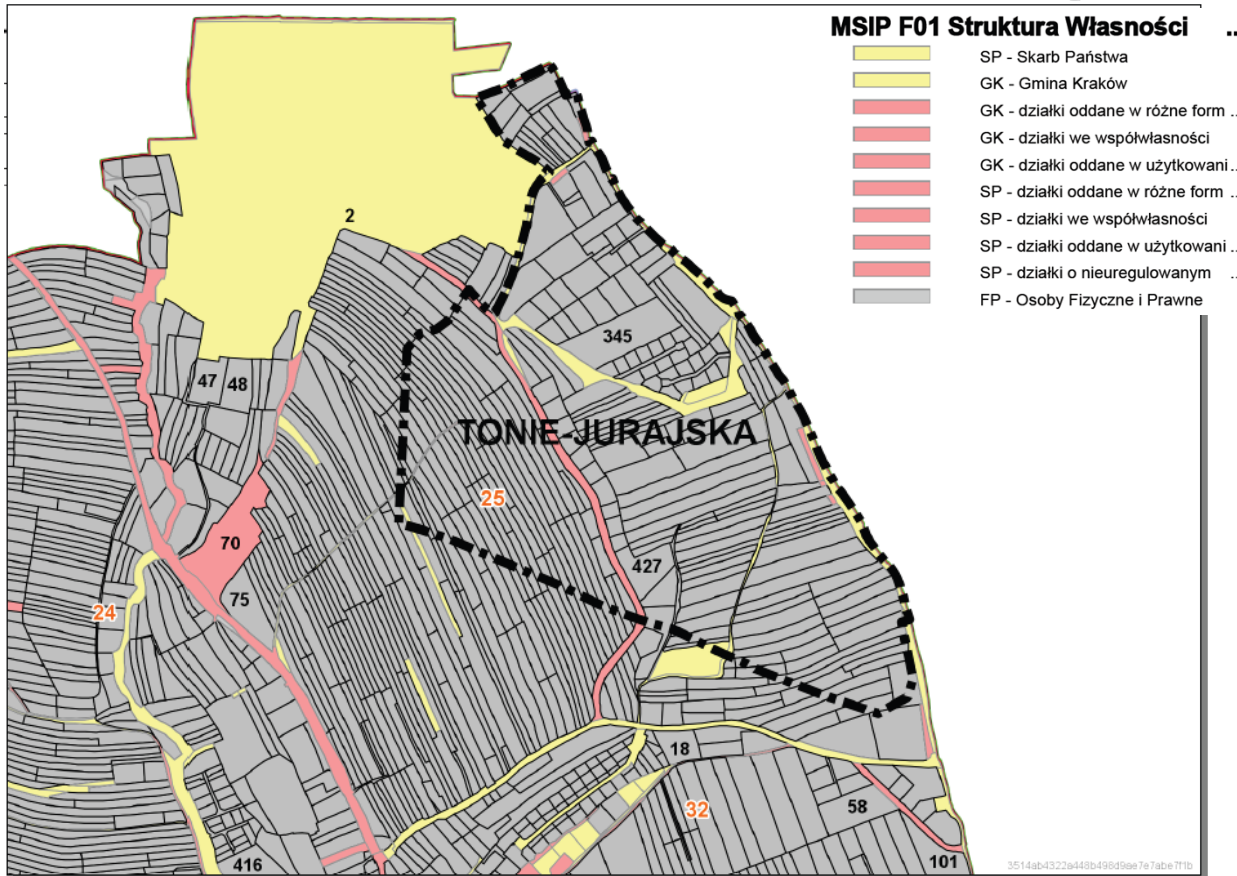
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu

a) struktura własności gruntów

Strukturę własności analizowanego obszaru tworzą działki będące własnością/współwłasnością:

Gminy Kraków, nie oddane w żadną formę władania	1,71 ha	4,08%
Gminy Kraków, Skarbu Państwa, oddane w różne formy władania	0,19 ha	,045%
osób fizycznych lub prawnych	39,92 ha	95,47%

Z przedstawionej analizy własności wynika, że większość terenu stanowi własność osób fizycznych lub prawnych (95,47%).



zał. graf. nr 3. Struktura własności gruntów



zał. graf. nr 4. Wykres kołowy struktury własności

b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

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

użytki rolne:

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

grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione:

- grunty zadrzewione i zakrzewione, oznaczone symbolem - Lz,

grunty zabudowane i zurbanizowane:

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

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:

- niedostatek obiektów usługowych,
- bardzo słabo rozwinięta infrastruktura techniczna, która ogranicza właściwy rozwój terenów inwestycyjnych,
- 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).

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.)

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.

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

1. Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych

- należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
2. Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny 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) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – terenów zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) oraz wód powierzchniowych śródlądowych (W). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (KD) i kolei (KK);
 3. Za zgodny ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;
 4. Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, 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) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20 % powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji;
 5. Dla terenów 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), wskaźnik intensywności zabudowy zostanie określony w planach miejscowych w oparciu o podane w kartach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych parametry: wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;
 6. Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania;
 7. W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50 % powierzchni wydzielonego terenu;
 8. Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
 9. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:
 - 1) 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

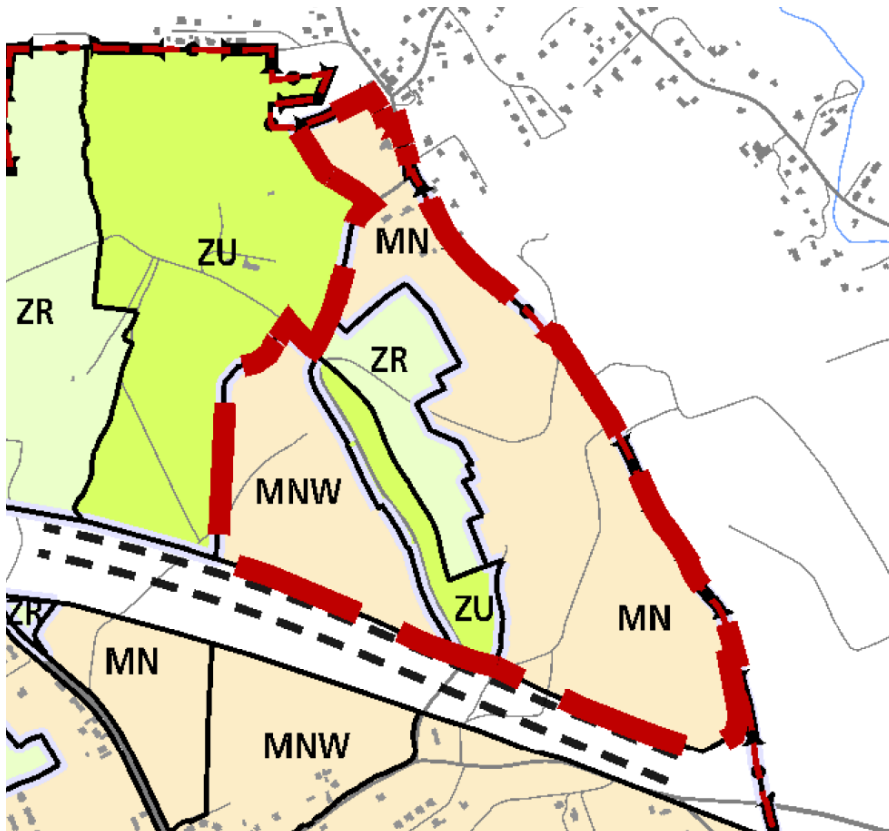
- powiększenie tego terenu o 10 % powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,
- 2) w terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększenia tego terenu;
10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
11. Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;
13. Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać I kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w tych terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
14. Dla terenów zieleni urządzonej (ZU) związanej z założeniami dworskimi, pałacowymi, fortecznymi, klasztorowymi itp. ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową lub usługową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na zasadach i warunkach uzgodnionych z właściwymi organami ochrony zabytków bez ograniczeń określonych w pkt 13;
15. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;
16. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych

zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);

17. 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.

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, zielen 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 5. K1 – Struktura przestrzenna

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, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

ZU – Tereny zieleni urządzonej

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

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

ZR – Tereny zieleni nieurządzonej

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

Funkcja dopuszczalna - zabudowa/zagospodarowanie terenu realizowana/e jako terenowe urządzenia sportowe, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy, rowy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleń izolacyjna, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywacja wyrobisk w obrębie, których zakończona

została eksploatacja kopalni, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

W zakresie standardów przestrzennych 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;
- Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;
- 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%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.

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 poziomicy 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 (MNV) 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).

Jednostka o dużych walorach krajobrazowych, w tym krajobrazu warownego. Występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym w rejestrze zabytków (w rejestrze: 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.

W zakresie środowiska przyrodniczego występują:

- Część obszaru w Parku Krajobrazowym Dolinki Krakowskie;
- Pozostała część obszaru w otulinie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego;
- Tereny o spadkach powyżej 12%;
- Występowanie osuwisk;
- Obszary o wysokich walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Strefa lasów i zwiększania lesistości;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;

- Tereny siedlisk chronionych;
- Lasy.

W zakresie komunikacji:

- Drogi układu podstawowego:
 - planowany odcinek IV Obwodnicy (obwodnicy północnej) w klasie drogi ekspresowej, (z możliwością dostępu układem dróg serwisowych przez węzeł z Trasą Wolbromską, położony poza obszarem)
- 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.

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

b) plany miejscowe

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 obowiązujące 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”.

d) programy i polityki miasta dotyczące obszaru

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).

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,

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.	740	os. fizyczna	dz. 489 obr. 25 Kr	ustalenie przeznaczenia	03.05.2008
2.	746	os. fizyczna	rezerwa terenu pod północną obwodnicę Krakowa	ZMIANA PRZEZNACZENIA mpzp obszaru „Osiedle Łokietka”	07.05.2008 24.08.2012
3.	771	os. fizyczna	dz. 294 obr. 25 Kr	ZMIANA PRZEZNACZENIA	13.05.2008
4.	786	os. fizyczna	dz. 367 obr. 25 Kr	ZMIANA PRZEZNACZENIA	13.05.2008

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

Na przedmiotowym obszarze w okresie od 01.2011 r. do 08.2014 r. wydano:

- 7 decyzji o ustalenie warunków zabudowy [WZ],
- 6 decyzji o pozwoleniu na budowę [PB].

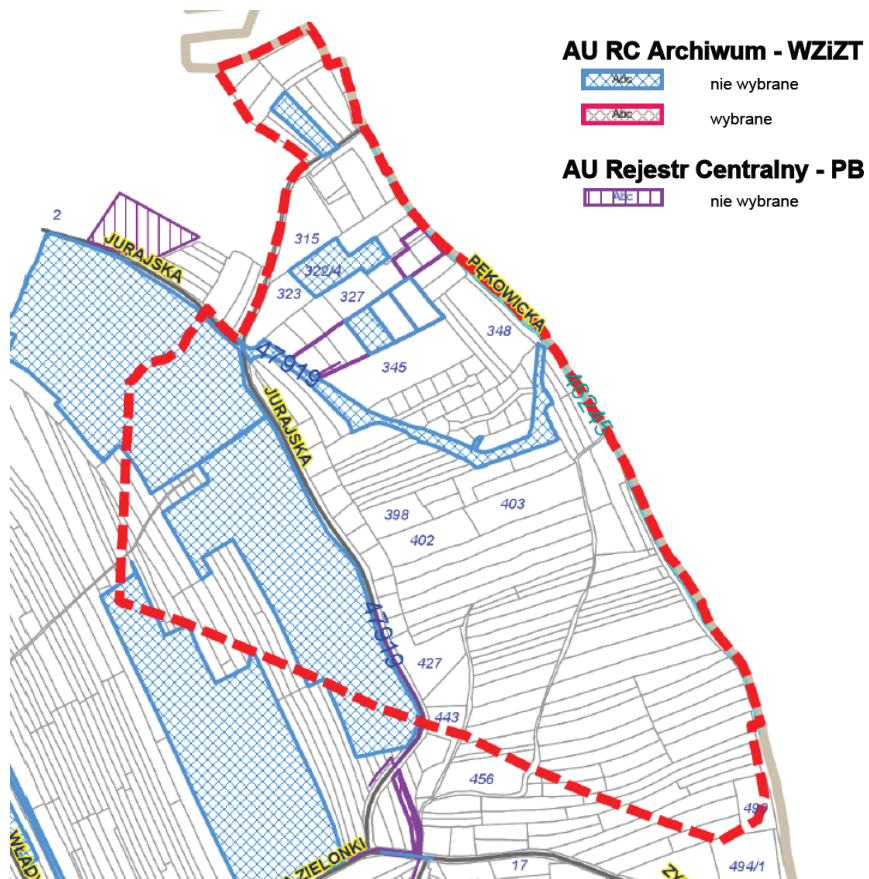
Z przeprowadzonej analizy wynika, że większość decyzji wz dotyczyło budowy budynków mieszkalnych - jednorodzinnych (7 decyzji), pozostałe dotyczyły: zabudowy wielorodzinnej oraz inwestycji drogowej.

Wszystkie pozwolenia na budowę obiektów kubaturowych wydano na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych – w analizowanym okresie wydano ich 6.

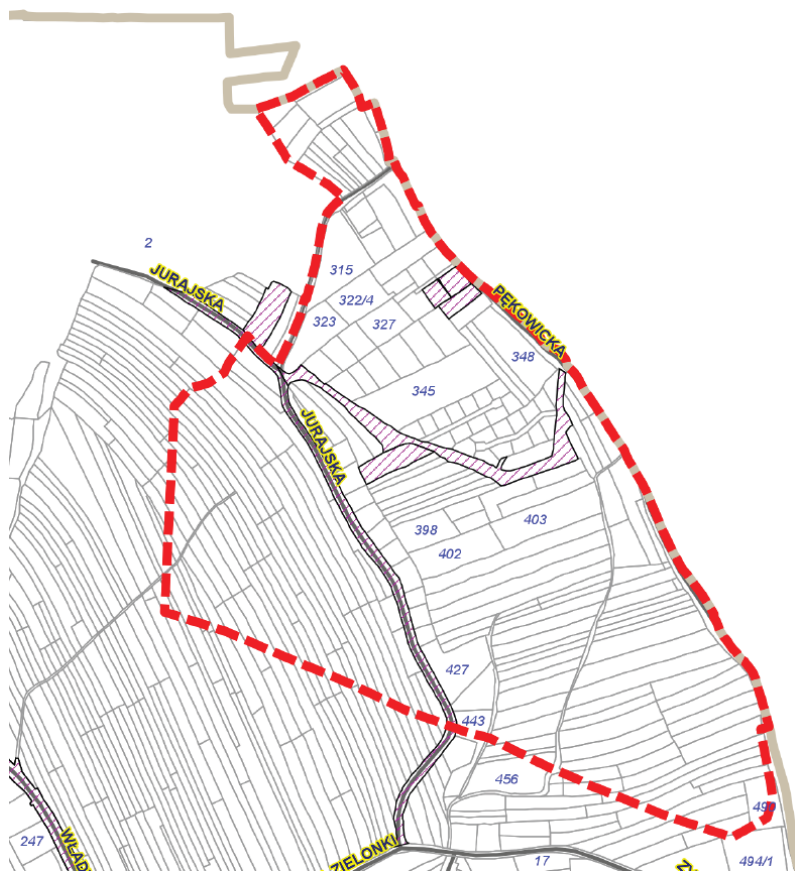
Ponadto, w 2014 r. na przedmiotowym obszarze złożono 4 wnioski o ustalenie warunków zabudowy na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Powyższa analiza wskazuje, że na przedmiotowym obszarze występuje niewielki ruch inwestycyjny.

W związku ze wskazaniem w Studium nowych terenów pod zabudowę można się spodziewać wzrostu zainteresowania tym rejonem Krakowa.



zał. graf. nr 6. Decyzje administracyjne – WZ i PB



zał. graf. nr 7. Trwające postępowania administracyjne w AU (wnioski o 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.

8. Główne założenia/cele sporządzanego planu

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Tonie - Jurajska”, ze względu na wskazane w Studium nowe tereny do zabudowy i zainwestowania, wymaga regulacji prawnych, które pozwolą na określenie czytelnych zasad zagospodarowania tej części Miasta. W przypadku zaniechania działań planistycznych, niebezpieczeństwo utraty walorów tego terenu stanowi realne zagrożenie. Głównym celem planu jest:

1. ustalenie zasad kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej, wyposażonej w infrastrukturę społeczną oraz w obiekty usług komercyjnych, służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców obszaru, z uwzględnieniem m.in. ochrony występujących na obszarze powiązań widokowych oraz ze względu na położenie w strefie kształtowania systemu przyrodniczego – wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
2. wykluczenie z zabudowy zinventaryzowanych osuwisk oraz wyznaczenie obszarów zagrożonych wystąpieniem ruchów masowych, których ewentualne zagospodarowanie musi przewidywać przeciwdziałania propagacji procesów geodynamicznych;
3. urządzenie terenów zieleni jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców;
4. rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej i komunalnej;
5. rozwój układu komunikacyjnego obszaru.

II. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

- kształtować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną niskiej intensywności kompleksowo wraz z usługami, z przestrzeniami publicznymi oraz zielenią urządzoną na terenach, dla których Studium wskazuje kierunek zagospodarowania pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z uwzględnieniem wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (ze względu na strefę kształtowania systemu przyrodniczego) oraz istniejących powiązań widokowych,
- umożliwić realizację obiektów usługowych wzdłuż północnej obwodnicy Krakowa,

- utrzymać i uzupełnić zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną przy ul. Pękowickiej,
- rozwiązać problemy infrastrukturalne obszaru.

Mając zatem na uwadze główne cele planu należy stwierdzić zgodność przewidywanych rozwiązań planu z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej 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.

Plan dla przedmiotowego terenu ma na celu wprowadzenie regulacji koordynujących zagospodarowanie, ponieważ zabudowa terenów obecnie niezainwestowanych, wynikająca z presji inwestorów i właścicieli terenów oraz możliwości, jakie dają obecne regulacje prawne, może skutkować pogorszeniem jakości przestrzeni, degradacją cennych przyrodniczo obszarów, a w konsekwencji spadkiem atrakcyjności tego rejonu Miasta.

Objęcie przedmiotowego terenu planem miejscowym ma zatem pozwolić na ochronę cennych terenów zieleni, skuteczną kontrolę zmian w zagospodarowaniu, a także zapobiec niekorzystnym przekształceniom obszaru, jakie mogą nastąpić w wyniku indywidualnych decyzji administracyjnych.

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 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 – Jurajska” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zmienionego Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. Przygotowano niezbędne materiały geodezyjne.

VII. UZASADNIENIE

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 - Jurajska” ma na celu ustalenie zasad kształtowania zabudowy mieszkaniowej na rozległych terenach, dla których Studium wskazuje kierunek zagospodarowania pod tereny zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem wysokich wartości kulturowych, przyrodniczych i krajobrazowych.

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

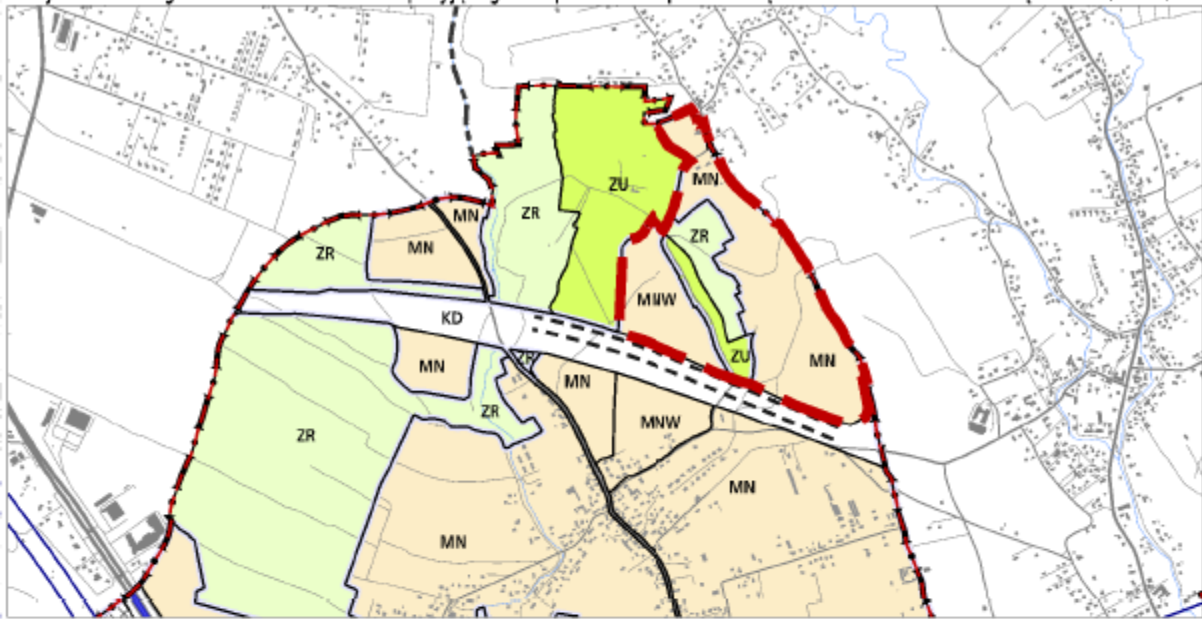
Miasta Krakowa uchwalonego w dniu 9 lipca 2014 r. (Uchwała RMK Nr CXII/1700/14). Ponadto zgodnie z ww. przepisami przygotowane zostały odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Tonie – Jurajska” 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 jednorodzinną i wielorodzinną niskiej intensywności kompleksowo wraz z usługami, z przestrzeniami publicznymi oraz zielenią urządzoną na terenach, dla których Studium wskazuje kierunek zagospodarowania pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z uwzględnieniem wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (ze względu na strefę kształtowania systemu przyrodniczego) oraz istniejących powiązań widokowych,
- umożliwić realizację obiektów usługowych wzdłuż północnej obwodnicy Krakowa,
- utrzymać i uzupełnić zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną przy ul. Pękowickiej,
- rozwiązać problemy infrastrukturalne obszaru.

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 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:	UM	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-wielorodzinnej	ZR	tereny zieleni nieurządzonej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	U	tereny usług	IT	tereny infrastruktury technicznej
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności	UH	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego	W	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	PU	tereny przemysłu i usług	KK	tereny kolejowe
		ZC	tereny cmentarzy	KD	tereny komunikacji
		ZU	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 ŁAGIEWNIKACH

	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
	Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino)
	tereny zabudowane i zainwestowane		2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania		3. Bulwary Wisły
	tereny kolejowe		system zieleni i parków rzecznych
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego		granica strefy miejskiej

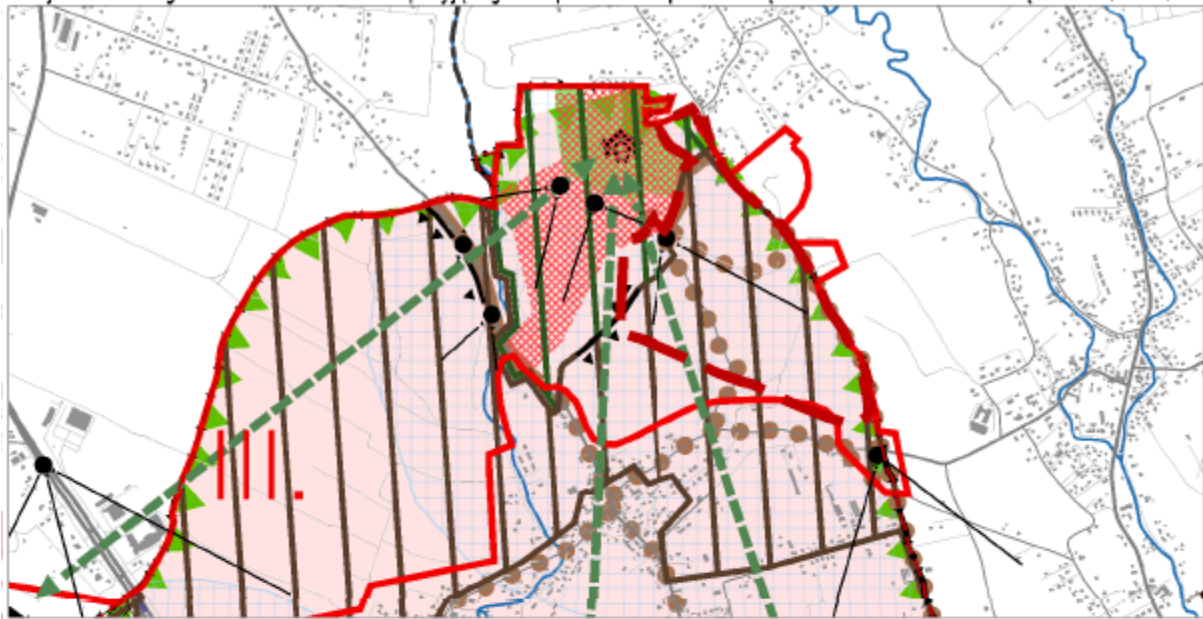
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

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



granicę obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA
 granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO
 granica pomnika historii "Kraków-Histeryczny 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
 rewaloryzacji
 integracji
 historyczny układ drożny
 układ dróg Twierdzy Kraków

STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA
 granica strefy ochrony sylwety miasta

STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU
 granica 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 ŁĄGIEWNIKACH
 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)

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

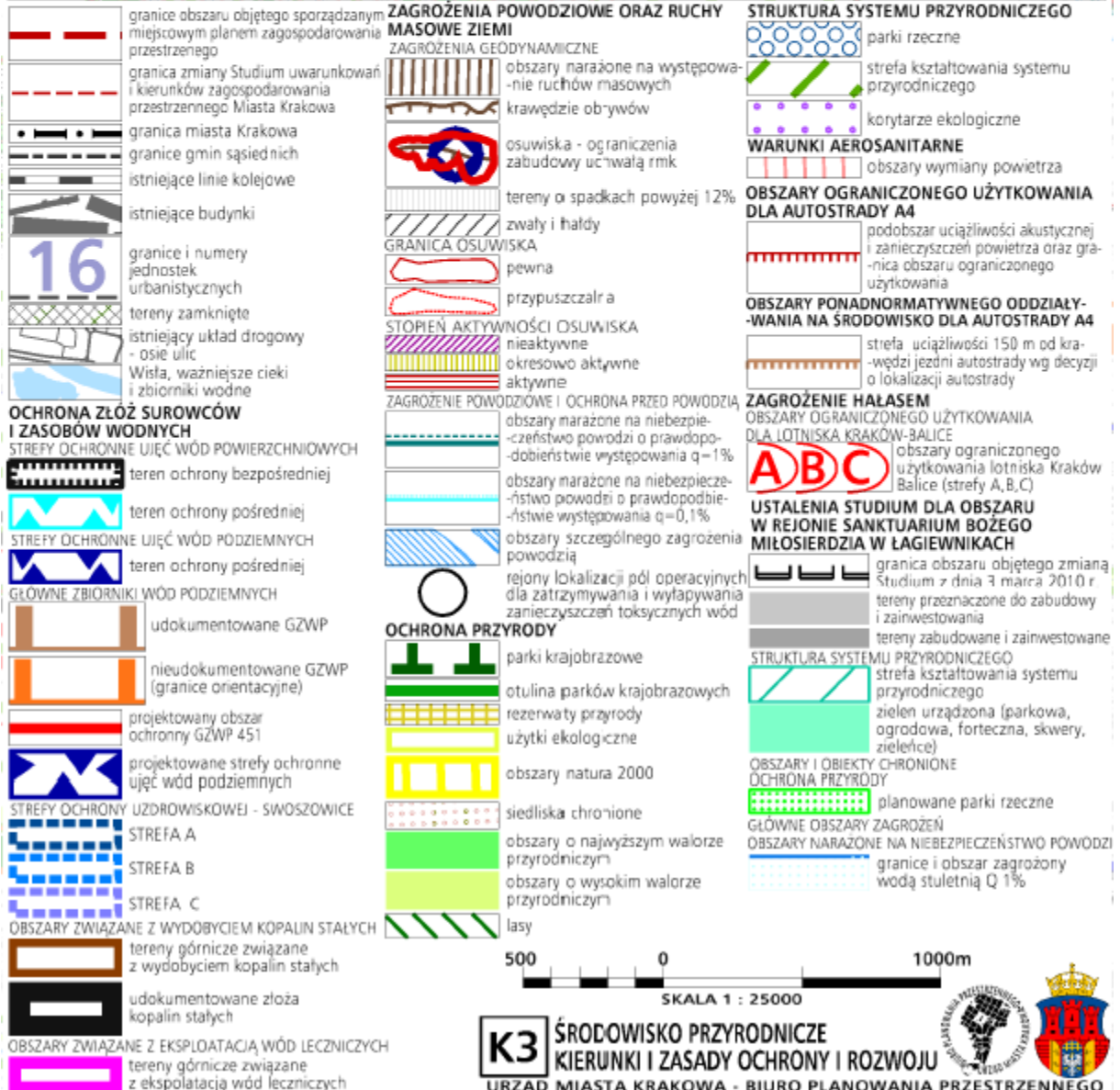
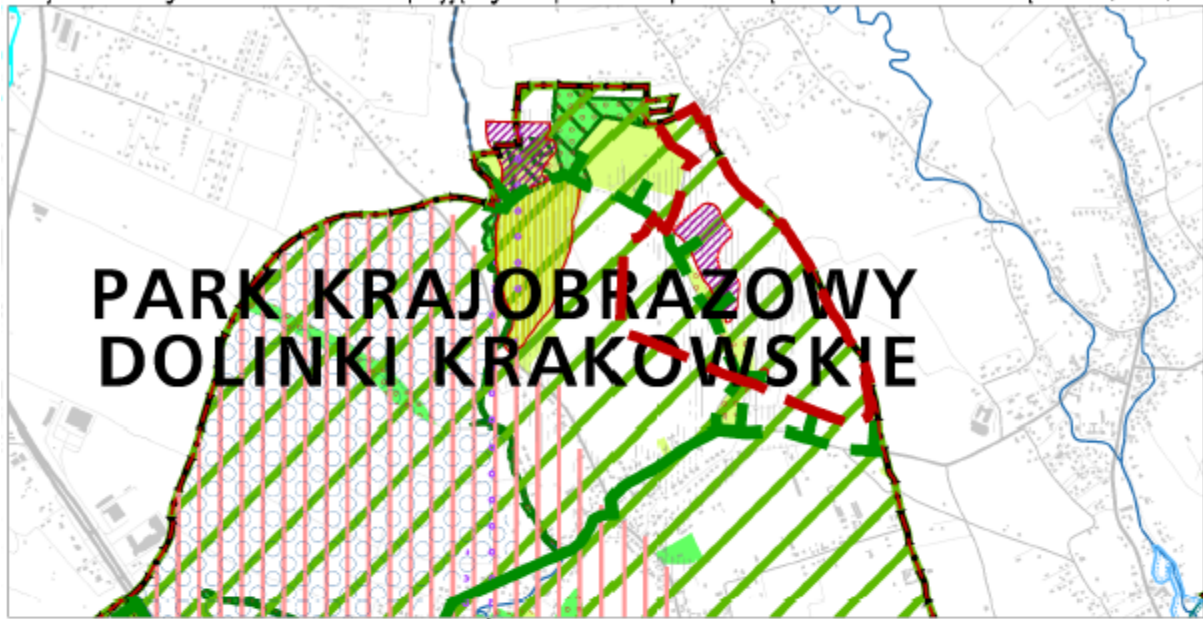
ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM
 granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
 granica miasta Krakowa
 granice gmin sąsiednich
 granice i numery jednostek urbanistycznych
 istniejące budynki
 istniejący układ drogowy - osie ulic
 istniejące linie kolejowe
 Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
 tereny zamknięte

zespoły rezydencjonalno-parkowe - rejestr zabytków
 zespoły rezydencjonalno-parkowe - ewidencja zabytków
 fortyfikacje i zielen Twierdzy Kraków
 obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

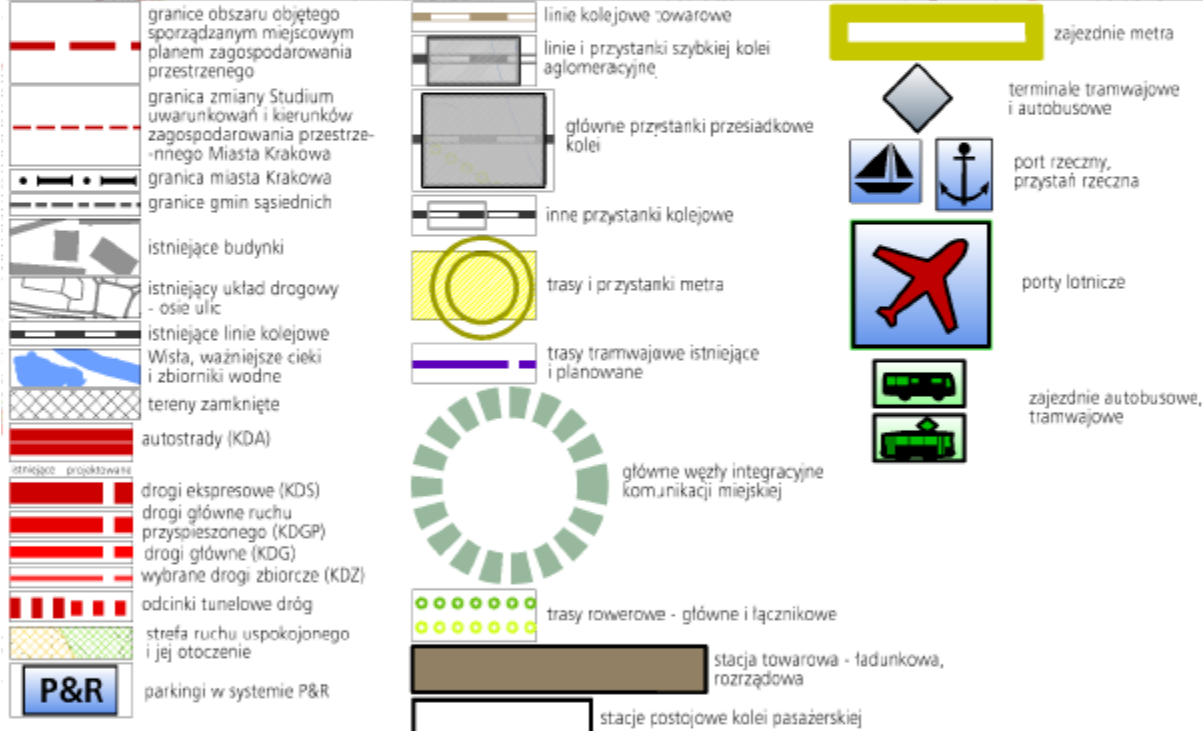
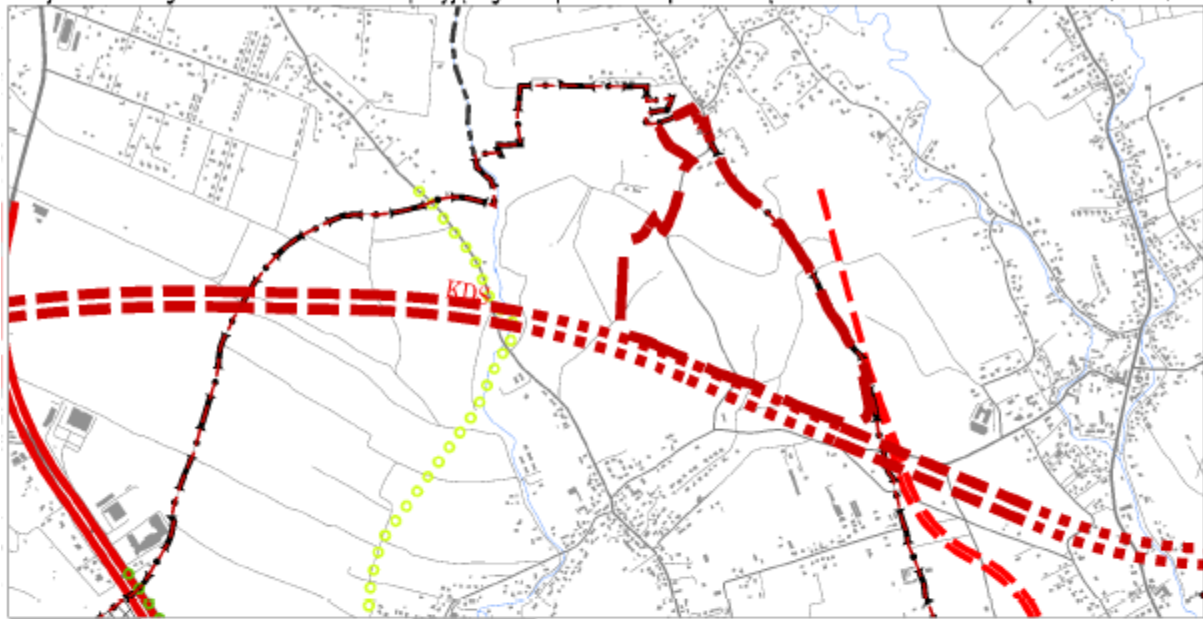
dobra kultury współczesnej
 miejsca pamięci narodowej

500 0 1000m
 SKALA 1 : 25000

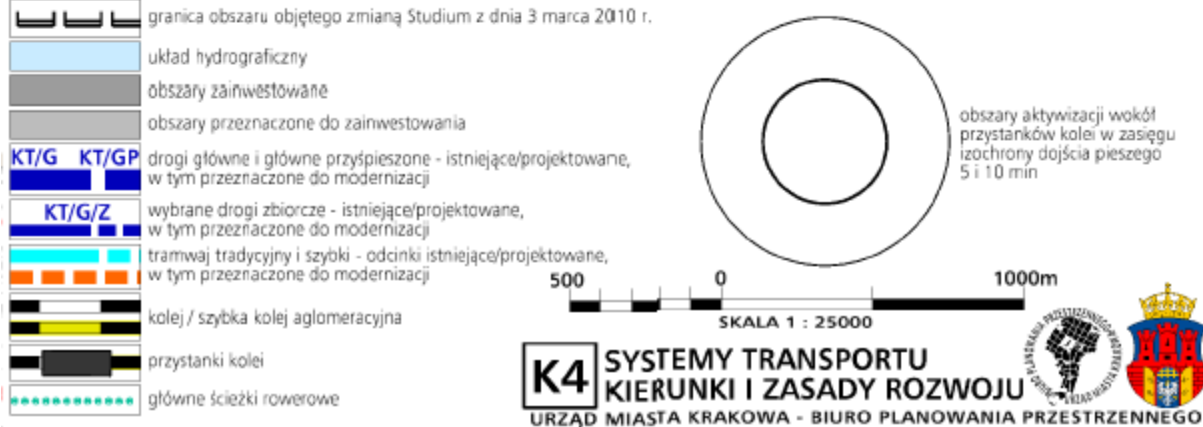
K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



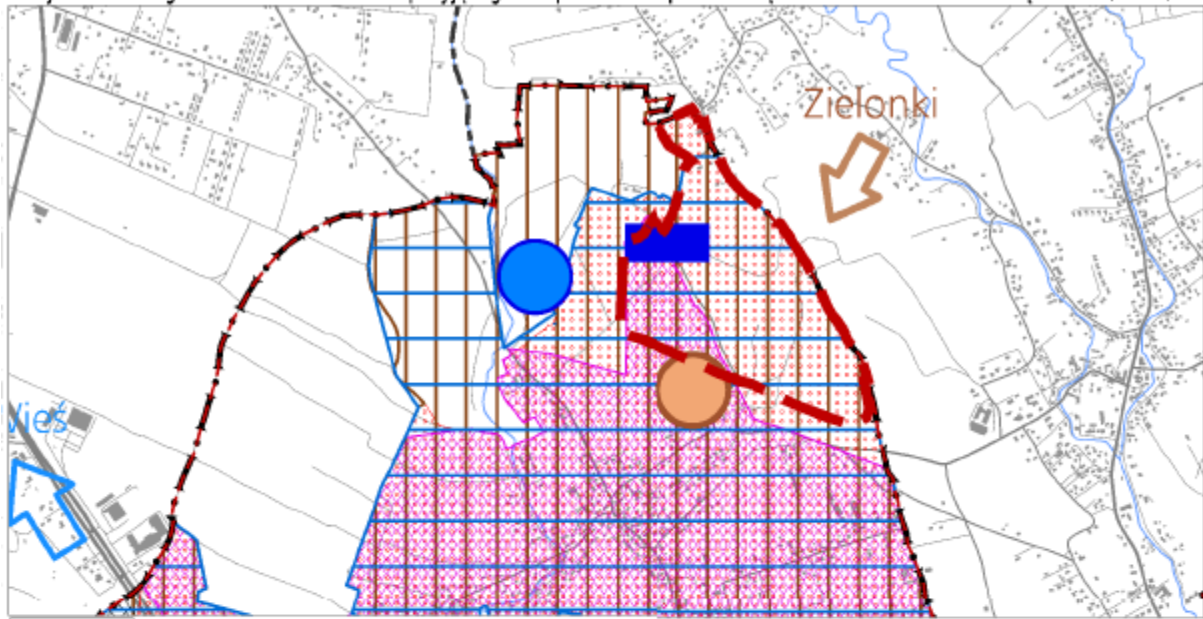
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA 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



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

- USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH**
- granica 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 spalownia 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 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 małej retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
 - planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy
 - planowany zbiornik retencyjny wg Konceptcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
 - planowany Kanał Krakowski

- 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

- Zielonki**
- kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
 - kierunek odpływu wody do systemu wodociągowego z Zielonki
 - kierunek odpływu wody do systemu wodociągowego z ZUW Raba
 - planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego z Wieliczka

- SYSTEM CIEPŁOWNICZY**
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
 - planowane do realizacji sieci miejskiej ciepłowniczej
 - planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
 - priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii grzewczej
 - proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia geotermalna)

*Piktogramy na rysunku nie oznaczają faktycznej zajętości terenu, lecz określają orientacyjną lokalizację inwestycji, do precyzyjnego określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

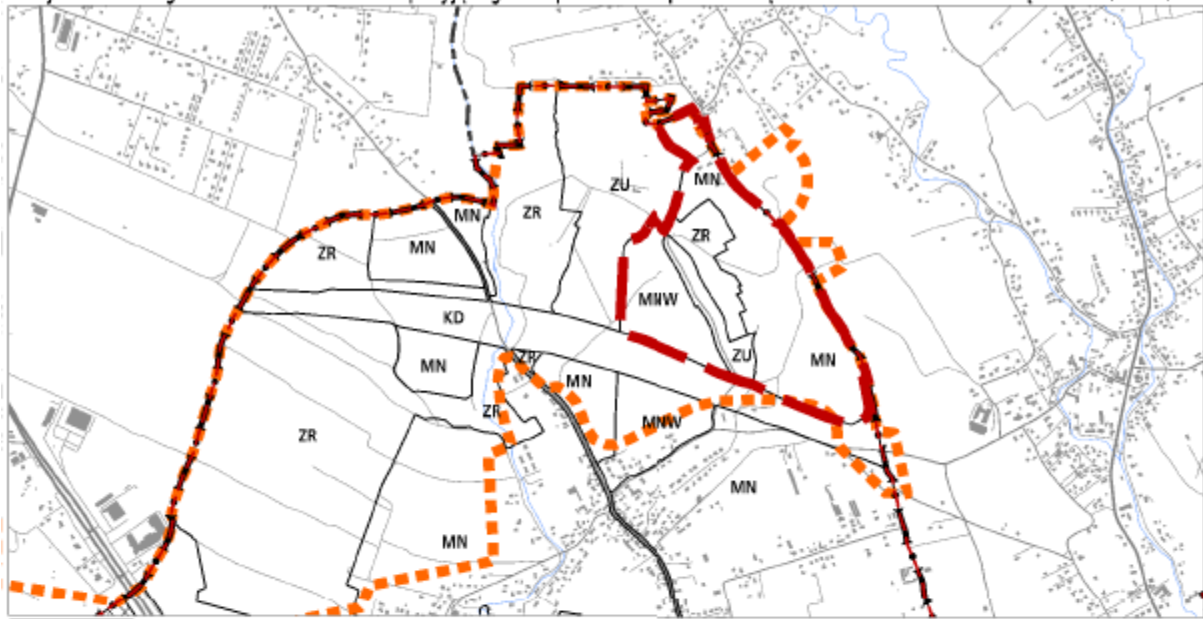
500 0 1000m

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 ujednoczonego 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 ciek i zbiorniki wodne

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej 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

- 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 UWARUNKWAŃ

- 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 Śwawiszowice
- tereny zamknięte
- obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

- granica 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 UWARUNKWAŃ

- 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, t, 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

