

**ZARZĄDZENIE NR 724/2003**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 23.05.2003 r.**

**w sprawie zbadania spójności rozwiązań projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru „Chełm-Zakamycze” z polityką przestrzenną Miasta określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się spójność rozwiązań projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru „Chełm-Zakamycze” z polityką przestrzenną Miasta określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zatwierdzonym uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r.

2. Informację o zbadaniu spójności, o której mowa w ust. 1 zawiera załącznik do zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Magistratu.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Informacja o zbadaniu spójności rozwiązań projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Chełm-Zakamycze” w Krakowie  
z polityką przestrzenną Miasta  
określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Krakowa.**

W ramach badania spójności rozwiązań projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Chełm-Zakamycze” w Krakowie z polityką przestrzenną Miasta określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa stwierdza się, co następuje:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Chełm-Zakamycze” uzyskał ustawowe uzgodnienia i opinie w roku 2002 i został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27.03.2002 do 25.04.2002

W Rozdziale 5 „Realizacja polityki przestrzennej” Studium stwierdza się, że sporządzane plany miejscowe, podjęte przed uchwaleniem Studium, stanowią jedno z uwarunkowań, istotnych dla dalszych działań planistycznych określanych w Studium. Z formalnego punktu widzenia sporządzanie tych planów jest faktem (uwarunkowaniem) prawnym wynikającym z podjętych uchwał Rady Miasta Krakowa.

W Studium przyjmuje się zasadę uwzględnienia sporządzanych planów miejscowych, poprzez wprowadzenie do Studium rozwiązań planistycznych (podstawowych dyspozycji przestrzennych) zawartych w projektach sporządzanych planów, które przeszły już co najmniej proces ustawowych uzgodnień, zapewniając w ten sposób ich spójność z polityką przestrzenną określoną w Studium.

Badając spójność rozwiązań projektu planu obszaru „Chełm-Zakamycze” z polityką przestrzenną Miasta określoną w Studium dokonano analizy w zakresie:

- **celów rozwoju, zasad zrównoważonego rozwoju przestrzennego Krakowa i kształtowania ładu przestrzennego** – głównym celem sporządzenia planu obszaru „Chełm-Zakamycze” było uzyskanie równowagi pomiędzy funkcjami: mieszkaniową, rekreacyjną i przyrodniczą obszaru, co jest zgodne z zasadami kształtowania ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i ochrony środowiska zapisanymi w Studium;
- **granic terenów przeznaczonych do zabudowy** – linie rozgraniczające terenów przeznaczonych pod zabudowę pokrywają się z granicami tych obszarów ustalonymi w Studium. W projekcie planu określone są - zgodne z rysunkiem K1 Studium - nieprzekraczalne linie zabudowy oraz dopuszczalny gabaryt;
- **głównych kierunków zagospodarowania dotyczących:**
  - głównych elementów kształtujących strukturę przestrzenną Miasta – podstawowe elementy mające wpływ na kształtowanie struktury przestrzennej miasta wskazane dla przedmiotowego obszaru w Studium mają swoje potwierdzenie w projekcie planu. Są to przede wszystkim tereny otwarte, które posiadają charakter ogólnomiejski. Pełnią one

- rolę nie tylko przyrodniczą, ale również publiczną (obszary tzw. „zachodniego klina zielonego”);
- elementów o wysokiej wartości historycznej i kulturowej – układ urbanistyczny historycznego centrum wsi oraz obiekty wpisane do ewidencji i rejestru zabytków – zgodnie z zasadami określonymi w Studium;
  - terenów otwartych o charakterze publicznym – zasięg otwartych terenów zieleni jest zgodny z rysunkiem K2 Studium pn. „Środowisko przyrodnicze i kulturowe - kierunki i zasady ochrony i rozwoju”;
  - **kierunków zagospodarowania wyodrębnionych kategorii obszarów** – podstawowym założeniem projektu planu jest zachowanie istniejącej granicy pomiędzy terenami otwartymi a terenami przeznaczonymi do zabudowy. Obszary te pokrywają się z ustaleniami Studium;
  - **zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy i przestrzeni w strefach:**
    - **o zróżnicowanej intensyfikacji zagospodarowania** - w planie wyodrębniono obszary przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zieleni, usług publicznych. Linie rozgraniczające te obszary znajdują potwierdzenie w Studium;
    - **ochrony wartości kulturowych** - w obszarze opracowania projektu planu elementy o wysokich wartościach kulturowych i historycznych (np. dwór przy ul. Niezapominajek wraz z zbudowaniami gospodarczymi i domy mieszkalne figurujące w ewidencji zabytków, figury przydrożne) chronione są ustaleniami projektu planu, co ma potwierdzenie w zapisie Studium;
    - **ochrony i kształtowania krajobrazu** - w obszarze opracowania projektu planu elementy krajobrazu otwartego o wysokich wartościach przyrodniczych chronione są ustaleniami projektu planu, co ma potwierdzenie w zapisie Studium;
    - **ochrony sylwety Miasta** – ustalenia projektu planu precyzyjnie ustalają warunki zabudowy terenów przeznaczonych do zainwestowania (m. in. poprzez wyznaczenie maksymalnej powierzchni zabudowy i maksymalnej wysokości budynków, zachowanie lokalnych gabarytów architektury oraz przez ochronę przed zabudową terenów stanowiących wartościowe elementy krajobrazu otwartego). Spełniają tym samym wymagania określone w Studium.

W związku z powyższym stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Chełm-Zakamycze” w Krakowie jest zgodny z polityką przestrzenną Miasta, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.