

**ZARZĄDZENIE NR 136/2005**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 28 stycznia 2005 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „rejon ulicy Pachońskiego”**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się i przekazuje Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „rejon ulicy Pachońskiego”.

§ 2

Dokumentacja czynności, o których mowa w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzedzających podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, stanowi załącznik do Zarządzenia.

§ 3

Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa

/-/

Załącznik  
do Zarządzenia Nr 136/2005  
Prezydenta Miasta Krakowa  
z dnia 28.01.2005 r.

**DOKUMENTACJA CZYNNOŚCI  
POPRZEDZAJĄCYCH PODJĘCIE UCHWAŁY  
O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „REJON ULICY PACHOŃSKIEGO”**

*Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – przed podjęciem przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.*

**ZAWARTOŚĆ:**

- I. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu**
- II. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa**
- III. Informacja o materiałach geodezyjnych, przygotowanych do opracowania planu**
- IV. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych**

## **I. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

### **1. Polityka przestrzenna zawarta w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uzasadnia potrzebę sporządzenia planu istotnymi dla rozwoju przestrzennego funkcjami tego obszaru, związanymi z:**

- rewitalizacją terenów postindustrialnych,
- rozwojem i aktywizacją gospodarczą poprzez wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej z jednej strony, z drugiej zaś usług,
- dyslokacją z rejonów mieszkaniowych funkcji uciążliwych, bądź niepożądanych,
- ochroną środowiska przyrodniczego,
- zrównoważonym rozwojem miasta.

### **2. Sporządzenie planu uzasadniają także uwarunkowania o charakterze:**

#### **- szans, których wykorzystanie dla rozwoju obszaru może być zapewnione odpowiednimi rozwiązaniami planu:**

- możliwość wykorzystania walorów ekonomicznych wynikających z zmiany przeznaczenia terenu,
- duża dostępność w oparciu o stosunkowo szeroki zakres powiązań komunikacyjnych,
- dobre wyposażenie w infrastrukturę techniczną,
- zastąpienie dotychczasowych uciążliwych dla otoczenia funkcji innymi nieuciążliwymi, takimi jak zabudowa mieszkaniowa i usługi,
- rewitalizacją terenów dawnych usług komunikacyjnych,
- zmiana wizerunku obszaru,
- możliwość wprowadzenia kompleksowych rozwiązań zagospodarowania obszaru.

#### **- zagrożeń, których negatywny wpływ na rozwój obszaru będzie ograniczony rozwiązaniami planu:**

- utrzymywaniem dotychczasowych form użytkowania,
- utrzymywaniem uciążliwości zlokalizowanych tam dotychczas funkcji.

Ze względu na brak możliwości realizacji zamierzonych przez właściciela terenu inwestycji w sytuacji obowiązywania na przedmiotowym terenie ustaleń planu miejscowego, ustalenie nowych funkcji i regulacji przestrzennych może nastąpić wyłącznie w drodze uchwalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **3. Sporządzenie planu miejscowego umożliwi:**

- ustalenie zasad kompozycji przestrzennej,
- integrację przestrzenną i funkcjonalną wewnątrz obszaru objętego planem oraz powiązanie zespołów nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z terenami sąsiednimi,
- poprawę wizerunku przestrzennego obszaru,
- aktywizację ekonomiczną obszaru,
- tworzenie nowych miejsc pracy.

## **II. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa**

**Problematyka i rozwiązania planu uwzględnią uwarunkowania oraz kierunki rozwoju i kształtowania obszaru w zakresie struktury przestrzennej oraz polityki zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.**

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa określa „rejon ulicy Pachońskiego” jako obszar o zróżnicowanych kierunkach zagospodarowania:**

- położony w strefie miejskiej,
- o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności,
- przeznaczone do zabudowy i zainwestowania.

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

- głównych elementów kształtowania struktury przestrzennej,
- kierunków przekształceń i rewitalizacji,
- charakteru, przeznaczeń oraz struktury terenów,
- lokalizacji przestrzeni publicznych i określenie sposobu ich kształtowania.

**W tym zakresie rozwiązania planu uwzględnią w szczególności:**

- wykorzystanie terenu dla realizacji nowych form użytkowania i inwestycji sprzyjających restrukturyzacji obszaru,
- kształtowanie zabudowy w sposób tworzący typowo miejską przestrzeń (z urządzeniami usługowymi i parkingami) o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego,
- ustalenie szczegółowych zasad integracji przekształcanych obszarów ze strukturą miasta, a w szczególności: powiązań komunikacyjnych, infrastrukturalnych i funkcjonalnych, a także powiązań społecznych z obszarami sąsiednimi,
- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru.

**2. W celu oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium przeprowadzono także analizę polityki przestrzennej w zakresie:**

- ochrony środowiska przyrodniczego,
- ochrony środowiska kulturowego,
- systemu transportu,
- rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej.

**W tym zakresie rozwiązania planu uwzględnią w szczególności:**

- komponowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem powiązań widokowych w skali lokalnej,
- koordynację i integrację systemów transportu (układu drogowego),
- rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej i komunalnej.

Przeprowadzona analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium wykazała, że plan sporządzony zgodnie z założeniami zawartymi w „Analizie zasadności przystąpienia do sporządzania planu” będzie zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, uchwalonym przez Radę Miasta Krakowa w dniu 16 kwietnia 2003 r.

### **III. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania planu**

1. **Cyfrowa mapa zasadnicza** (skan) - ukształtowanie terenu, uzbrojenie (źródło - Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej),
2. **Cyfrowa mapa działek, budynków i krawędzi ulic** (źródło – j.w.).
3. **Cyfrowa mapa ewidencyjna gruntów** (źródło – Miejski Zarząd Baz Danych),
4. **Cyfrowa mapa struktury własności gruntów** (źródło – j.w.).

Materiały te obejmują obszar objęty planem oraz tereny otaczające - w zasięgu niezbędnym do opracowania planu.

### **IV. Niezbędny zakres prac planistycznych**

#### **1. Zakres czynności i prac planistycznych**

- zebranie materiałów wejściowych,
- przygotowanie wytycznych ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa,
- uzyskanie wytycznych z projektu Strategii Rozwoju Miasta,
- uzyskanie wskazań i wniosków z projektu planu zagospodarowania przestrzennego Województwa,
- uwzględnienie wskazań Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska UMK dotyczących braku konieczności utrzymania rezerw terenu dla „Urządzeń Komunikacyjnych – KU” w rejonie ulicy Pachońskiego (pismo GO-05.7332-71/04, z dnia 13.12.2004),
- wykonanie opracowania ekofizjograficznego i innych specjalistycznych,
- wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, syntezy uwarunkowań,
- rozpatrzenie wniosków do planu,
- opracowanie koncepcji planu (ew. uzyskanie wstępnej opinii MKUA),
- opracowanie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu,
- wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu (w tym przeprowadzenie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami projektu planu) oraz przeprowadzenie postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko,
- rozpatrzenie uwag do projektu planu (ew. ponowienie uzgodnień w niezbędnym zakresie),
- przygotowanie projektu planu do uchwalenia (stwierdzenie jego zgodności z ustaleniami Studium, rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury – zasady ich finansowania),
- skierowanie projektu planu do uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa wraz z pełną informacją o dokumentach planistycznych.

## **2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obejmuje:**

- ustalenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- określenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
- określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- określenie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **3. Granice obszaru planu.**

Granice obszaru objętego planem ustalono na podstawie wskazań Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, w oparciu o analizy poprzedzające przystąpienie do sporządzania planu, z uwzględnieniem powiązań z otoczeniem.

**Powierzchnia obszaru objętego planem – 5,63 ha**

**UCHWAŁA NR.....  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia.....**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „rejon ulicy Pachońskiego”**

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, zm. z 2004 r. Dz. U. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Postanawia się o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „rejon ulicy Pachońskiego”, zwanego dalej „planem miejscowym”.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik graficzny stanowiący integralną część uchwały.

§ 2.

1. Przedmiotem planu miejscowego będzie ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.), a także w zależności od potrzeb – w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 3 ww. ustawy.

2. Dopuszcza się sporządzenie części graficznej planu (rysunku planu) w skali 1:2000.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Miasta Krakowa

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) „w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego...”.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Rejon ulicy Pachońskiego obejmuje tereny dawnej towarowej zajezdni autobusowej (PKS), obecnie teren ten funkcjonuje jako parking, zaś budynki mieszczą warsztaty, magazyny oraz hurtownie.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Pachońskiego jest podyktowane potrzebą przekształcenia obecnego użytkowania terenu, o dotychczasowym przeznaczeniu jako rezerwy dla „Urządzeń Komunikacyjnych – KU” (Uchwała Nr CXXII/1092/98 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 czerwca 1998 r.). Sporządzenie planu uwzględni ustalenia polityki przestrzennej określonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa. Pozwoli również na wykorzystanie walorów ekonomicznych i dostępności terenu w powiązaniu z zagospodarowaniem sąsiednich obszarów, przy jednoczesnej dyslokacji z rejonów mieszkaniowych funkcji uciążliwych, bądź niepożądanych.

Dotychczasowe zapisy obowiązującego na tym obszarze planu miejscowego uniemożliwiają zgodne z zamierzeniami właściciela terenu, a przede wszystkim z polityką Gminy Miejskiej Kraków wyrażonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa zagospodarowanie tego terenu.

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 16 kwietnia 2003 r. – Uchwała RMK Nr XII/87/03. Ponadto zgodnie z ww. przepisami zostały przygotowane odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

Zgodnie z uchwałą nr XLVIII/463/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 maja 2004 r. w sprawie przyjęcia kryteriów wyboru i klasyfikacji sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poddano ocenie przedmiotowy wniosek.

Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „rejon ulicy Pachońskiego” 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.



