

**ZARZĄDZENIE NR 139/2005**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 28 stycznia 2005 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „CRACOVIA”**

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 sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „CRACOVIA”.

§ 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 139/2005  
Prezydenta Miasta Krakowa  
z dnia 28 .01.2005 r.

**DOKUMENTACJA CZYNNOŚCI  
POPREDZAJĄCYCH PODJĘCIE UCHWAŁY  
O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „CRACOVIA”**

*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 dla realizacji zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowania ładu przestrzennego, poprzez:**

- kreatywną regulację przestrzeni, zarówno w zakresie jej przekształceń jak i ochrony,
- kształtowanie zespołu urbanistycznego skupiającego różne funkcje, przede wszystkim publiczne o charakterze masowym.

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

- **szans, których wykorzystanie dla rozwoju obszaru może być zapewnione odpowiednimi rozwiązaniami planu:**
  - realizacja wizji przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru „CRACOVIA”,
  - korzystne usytuowanie w stosunku do historycznego centrum Miasta,
  - wzbogacenie istniejącego zainwestowania nowym programem i atrakcyjnymi formami architektonicznymi,
- **zagrożeń, których negatywny wpływ na rozwój obszaru będzie ograniczony rozwiązaniami planu:**
  - możliwość niekontrolowanej ingerencji w istniejące zainwestowanie, wprowadzanie funkcji przypadkowych, nieekonomiczne wykorzystanie przestrzeni publicznej,
  - możliwość naruszenia zasady zrównoważonego rozwoju obszaru o szczególnych wartościach kulturowych.

**Ze względu na ograniczone możliwości inwestowania drogą decyzji o warunkach zabudowy – ustalenie nowych funkcji i regulacji przestrzennych, uwzględniających warunki zrównoważonego rozwoju dla całego obszaru - może nastąpić wyłącznie w drodze ustanowienia prawa lokalnego.**

**3. Sporządzenie planu miejscowego umożliwi:**

- w sposób skoordynowany kreatywną regulację przestrzeni zarówno w zakresie jej przekształceń jak i ochrony,
- stworzenie w tym obszarze zespołu urbanistyczno-architektonicznego o dużej atrakcyjności ogólnomiejskiego programu funkcjonalnego i wysokiej jakości kompozycji, powiązanej ze strukturą tej części Miasta,
- koordynację rozwoju przestrzennego obszaru z obszarami sąsiednimi (historycznym centrum, wysokiej wartości terenów zielonych po zachodniej stronie Miasta).

## **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 ustalając politykę przestrzenną dla terenu, w którym położony jest obszar „CRACOVIA”, zdefiniowało uwarunkowania i kierunki rozwoju, które powinny być realizowane poprzez sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając go jako:**

- teren o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej,
- obszar położony w strefach:
  - kształtowania systemu przyrodniczego,
  - ochrony wartości kulturowych - podstrefy rewaloryzacji,
  - ochrony sylwety Miasta.

**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,
  - charakteru, struktury i kategorii terenów o przeważających funkcjach,
  - lokalizacji przestrzeni publicznych i określenia zasad ich kształtowania.
- **W tym zakresie rozwiązania planu uwzględnią w szczególności:**
  - integrację przestrzenną i funkcjonalną obszaru ze strukturą miasta,
  - ukształtowanie nowych lokalnych przestrzeni publicznych,
  - uregulowanie zasad rozwoju funkcjonalno-przestrzennego w powiązaniu z koordynacją przedsięwzięć inwestorskich.

**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:**

- ochronę i zachowanie walorów kulturowych, przyrodniczych i krajobrazowych,
- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru,
- 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 sporządzenia 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,
- 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 zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - 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 szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
  - 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,
- oraz:
- wskazanie obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
  - wskazanie obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

## **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 sporządzenia planu, z uwzględnieniem powiązań z otoczeniem.

**Powierzchnia obszaru objętego planem – 5,75 ha.**

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

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „CRACOVIA”**

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 „CRACOVIA”, 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) „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. **Przystąpienie do sporządzenia planu dla obszaru „CRACOVIA” jest uzasadnione zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.**

Teren „CRACOVIA” w strukturze miasta położony jest w określonej w Studium strefie miejskiej w wyodrębnionym obszarze śródmieścia, który wyróżnia się wysokim udziałem funkcji o charakterze publicznym (bliskie sąsiedztwo Muzeum Narodowego, zespołu budynków uniwersyteckich i Parku Jordana, bezpośrednie sąsiedztwo Hotelu Cracovia i kina Kijów). Jednocześnie lokalizacja w sąsiedztwie Błoni Krakowskich, stanowiących naturalną kontynuację otwartych terenów zielonych po zachodniej stronie Krakowa, stwarza konieczność szczególnego traktowania tego obszaru, zwłaszcza, że stanowi on ważną w skali Miasta przestrzeń publiczną, związaną z lokalizacją atrakcyjnego programu sportowo-rekreacyjnego.

Ustalenia planu umożliwią w sposób kontrolowany kształtowanie tej wyjątkowej przestrzeni miejskiej, zarówno w zakresie przekształceń jak i jej ochrony. Celem planu jest stworzenie w tym obszarze zespołu urbanistyczno-architektonicznego o dużej atrakcyjności ogólnomiejskiego programu funkcjonalnego i wysokiej jakości kompozycji, powiązanej ze strukturą tej części Miasta.

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 CRACOVIA 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.



