

ZARZĄDZENIE NR 485/2005
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 22 marca 2005 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bodzów - Kostrze” oraz odstąpienia od sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tyniecka -Winnicka”.

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 „Bodzów - Kostrze” oraz odstąpienia od sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tyniecka -Winnicka”.

§ 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
/ - /

DRUK NR

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

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bodzów-Kostrze” oraz odstąpienia od sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tyniecka – Winnicka”.

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 „Bodzów-Kostrze”, 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.

1. Postanawia się o odstąpieniu od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tyniecka - Winnicka”.

2. W związku z postanowieniem ust. 1 traci moc uchwała Nr LXXXVII/812/01 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa dla obszaru w rejonie ulicy Tynieckiej oraz uchwała Nr C/961/02 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 lutego 2002 r. zmieniająca tę uchwałę.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 5.

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. Przystąpienie do sporządzenia planu dla obszaru „Bodzów-Kostrze” jest zasadne i zgodne ze wskazaniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

Podjęcie przez Radę Miasta Krakowa uchwały z dnia 10 października 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa dla obszaru w rejonie ulicy Tynieckiej było uzasadnione koniecznością stworzenia możliwości wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej przy ulicy Tynieckiej. Wobec faktu obowiązywania w owym czasie zapisów Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, w którym to teren ten przeznaczony był pod „Obszar Miejskiej Zieleni Publicznej” – ZP, była to jedyna prawna możliwość realizacji takich zamiarów. W aktualnej sytuacji prawnej, tj. braku dla przedmiotowego obszaru obowiązującego planu miejscowego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu może nastąpić w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Studium wskazało ten rejon do ochrony przyrodniczej, ponadto określone tereny możliwe do zainwestowania ograniczają się do obszaru położonego w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy. Biorąc pod uwagę konieczność ochrony terenów o wysokich wartościach przyrodniczych, zgodnie z „Programem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, obszar „Bodzów – Kostrze” został ujęty jako plan niezbędny do sporządzenia.

Plan dla obszaru „Bodzów-Kostrze” ma na celu realizację zasady zintegrowanej ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, obejmujący obszar o najwyższych wartościach krajobrazowych i kluczowym znaczeniu dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego miasta. W obszarze planu znajdują się punkty i ciągi widokowe o dużej skali zasięgu widocznych panoram w miejscach szerokich otwarć terenowych. Ponadto w granicach planu znajdują się obiekty fortyfikacji Twierdzy Kraków (m.in. fort Bodzów i Winnica) wpisane do rejestru zabytków. Oprócz potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Bodzów-Kostrze” podyktowane jest również potrzebą zachowania jednoznacznego rozgraniczenia terenów niezabudowanych od zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania oraz harmonijne kształtowanie zabudowy tego obszaru.

Obszar „Bodzów-Kostrze” objęty jest sporządzanym aktualnie przez Dyрекcję Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych projektem planu ochrony Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego na podstawie art. 13a ustawy o ochronie przyrody.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozwoli stabilizować zasady zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą: relacje z terenami otaczającymi, kształtowanie systemów zieleni oraz zabudowy.

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 „Bodzów-Kostrze” 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.

Załącznik
do Zarządzenia Nr 485/2005
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 22 marca 2005 r.

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

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:

- ochroną środowiska przyrodniczego,
- zachowaniem terenów o wybitnych wartościach przyrodniczych,
- zrównoważonym rozwojem miasta.

2. Sporządzenie planu uzasadniają także uwarunkowania o charakterze:

• szans, których wykorzystanie dla rozwoju obszaru może być zapewnione odpowiednimi rozwiązaniami planu:

- walory krajobrazowe, turystyczne, przyrodnicze i historyczne - położenie w obszarze Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego wchodzącego w skład Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych,
- walory widokowe: punkty i ciągi widokowe ekspozycji biernej (w tym w szczególności na Klasztor OO Kamedułów na Bielanych i kopiec T. Kościuszki),
- walory historyczne - ruiny fortu Bodzów,
- atrakcyjność tego rejonu miasta, odwiedzanego przez mieszkańców, zaspokajającego potrzeby krajoznawcze, rekreacyjne, wypoczynkowe.

• zagrożeń, których negatywny wpływ na rozwój obszaru będzie ograniczony rozwiązaniami planu:

- sukcesywna zabudowa terenów otwartych o wysokich wartościach, wynikająca z możliwości, jakie dają obecne regulacje prawne, a w jej efekcie:
 - degradacja najcenniejszych przyrodniczo obszarów i w konsekwencji spadkiem atrakcyjności Miasta,
 - degradacja walorów widokowych,
 - pozbawienie obszarów leśnych otuliny stanowiącej formą przejściową między lasem a terenami zurbanizowanymi,
- pogorszenie warunków do wypoczynku i rekreacji mieszkańców Krakowa.

Ze względu na wielkość obszaru, obecny stan zainwestowania i strukturę własności, regulacja i ustalenie warunków zrównoważonego rozwoju dla całego obszaru, może nastąpić wyłącznie w drodze uchwalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Sporządzenie planu miejscowego umożliwi:

- ochronę terenów otwartych i zasobów środowiska przyrodniczego,
- kształtowanie systemu zieleni i harmonijnego krajobrazu,
- ustalenie zasad kompozycji przestrzennej, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni publicznych, punktów i ciągów widokowych,
- zahamowanie procesów degradacji przestrzennej,
- poprawę wizerunku przestrzennego obszaru.

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 obszar „Bodzów-Kostrze” jako obszar o zróżnicowanych kierunkach zagospodarowania:

- proponowany do objęcia ochroną prawną z uwagi na walory przyrodnicze,
- cenny przyrodniczo, stanowiący ostoję gatunków zwierząt chronionych (łąki),
- planowany jako park rzeczny (w części),
- położony w:
 - strefie ochrony i kształtowania krajobrazu,
 - strefie kształtowania systemu przyrodniczego,
 - parku kulturowym „Skotniki-Bodzów” (w części),
 - strefie ochrony sylwety Miasta (w części),
 - systemie zieleni i parków rzecznych,
 - strefie o przeważającej funkcji zieleni leśnej (w części),
 - strefie o funkcji zieleni fortecznej (w części).

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, przeznaczenia oraz struktury terenów,
- lokalizacji przestrzeni publicznych i określenie sposobu ich kształtowania.

W tym zakresie rozwiązania planu uwzględnią w szczególności:

- zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych, w tym szczególnie płaszczyzn widokowych i panoram oglądanych z punktów i ciągów widokowych,
- kształtowanie terenów zieleni jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych,
- kształtowanie niezbędnej infrastruktury służącej publicznemu wykorzystaniu obszarów dla celów rekreacji i wypoczynku mieszkańców,
- utrwalenie zachowanych cennych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych,
- kształtowanie łączności przestrzennej spacerowych ciągów pieszych, rowerowych i konnych i terenów otwartych i zieleni publicznej,
- możliwość wykorzystania obiektów Fortu Bodzów dla lokalizacji funkcji usługowych w celu racjonalnego zagospodarowania oraz rehabilitacji zespołów fortecznych i ich otoczenia,
- 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:

- ochronę systemu przyrodniczego przed naporem inwestycyjnym na tereny ważne przyrodniczo, z uwzględnieniem:
 - istniejących wartości przyrodniczych,
 - istniejących wartości kulturowych zieleni,
 - dostępności do terenów rekreacyjnych,
- tworzenie nowych wartości kulturowych i przyrodniczych Miasta,
- wykorzystanie istniejącego dziedzictwa w celu promocji turystycznej Miasta, wzmacniającej jego szanse rozwojowe,
- budowę ciągów infrastruktury technicznej z zachowaniem ochrony walorów krajobrazowych terenów.

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 Małopolskiego,
- uzyskanie wskazań i wniosków z aktualnie sporządzanego Planu Ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych,
- 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 obejmie:

- ustalenie przeznaczenie 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 545,68 – ha

