

ZARZĄDZENIE NR 487/2005
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 „Czyżyny - Dąbie”

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 „Czyżyny - Dąbie”.

§ 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
/ - /

projekt Prezydenta Miasta Krakowa
DRUK NR

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

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny-Dąbie”

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 „Czyżyny-Dąbie”, 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.

Obszar „Czyżyny-Dąbie” położony jest pomiędzy historycznym układem przestrzennym Krakowa a Nową Hutą. Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Czyżyny-Dąbie” podyktowane jest potrzebą zintegrowania tych dwóch struktur przestrzennych poprzez zlokalizowanie ważnych funkcji związanych z nauką i nowoczesnym przemysłem. Wpłynie to na zrównoważenie rozwoju przestrzennego miasta.

W przygotowanym przez Prezydenta Miasta Krakowa programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na lata 2003-2006/2007 obszar „Czyżyny-Dąbie” ujęty został w priorytetowej grupie planów do sporządzenia. Obejmuje on jeden z tych obszarów miasta, które zostały wskazane w Studium jako obszary o kluczowym znaczeniu dla rozwoju naukowo - technologicznego i dla podniesienia rangi Krakowa jako miasta europejskiego. Jest to plan o charakterze aktywizującym procesy inwestycyjne. Ponadto, na omawianym terenie rekomendowana jest lokalizacja hali widowiskowo-sportowej.

Opracowanie planu dla obszaru „Czyżyny-Dąbie” związane jest z wspomaganiami wymienionych wyżej działań wiążących się z inspirowaniem powstawania innowacyjnych przedsiębiorstw technologicznych, usprawnieniem transferu technologii oraz z inicjowaniem współpracy między przemysłem a środowiskiem akademickim (Politechnika Krakowska). Plan pozwoli również na lokalizację przedstawicielstw krajowego biznesu, instytucji rządowych i centrów kulturalnych wyższych uczelni. Od 1998 roku zlokalizowana jest tu Specjalna Strefa Ekonomiczna – Park Technologiczny Politechniki Krakowskiej, na terenie której powstało szereg ważnych inwestycji.

Miejscowy plan pozwoli na rozwój tego rejonu miasta w sferze gospodarczej, społecznej i kulturowej, a w sferze funkcjonalno-przestrzennej pozwoli wprowadzić odpowiednie dla parków technologicznych regulacje.

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 „Czyżyny-Dąbie” 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 487/2005
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 22 marca 2005 r.

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

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 tworzenie warunków dla konkurencyjności Miasta i rozwoju przedsiębiorczości, szczególnie w sektorze wysokich technologii.

Obszar „Czyżyny-Dąbie” został wskazany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako obszar o kluczowym znaczeniu dla rozwoju Krakowa, centrum nauki i nowoczesnych technologii. Ponadto obszar „Czyżyny-Dąbie” został ujęty w grupie planów do sporządzenia w przygotowanym przez Prezydenta Miasta Krakowa programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na lata 2003-2006/2007.

2. Sporządzenie planu uzasadniają także uwarunkowania o charakterze:

- **szans, których wykorzystanie dla rozwoju obszaru może być zapewnione odpowiednimi rozwiązaniami planu:**
 - istniejące duże rezerwy terenów,
 - duża dostępność w oparciu o stosunkowo szeroki zakres powiązań komunikacyjnych,
 - zrealizowane na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej inwestycje, jako załączek parku wysokich technologii,
 - zainteresowanie inwestorów krajowych i zagranicznych (możliwość pozyskiwania środków z funduszy Unii Europejskiej),
 - wysoka atrakcyjność tego rejonu (istniejące muzeum lotnictwa, park Lotników Polskich), polegająca m.in. na centralnym położeniu w skali miasta.

- **zagrożeń, których negatywny wpływ na rozwój obszaru będzie ograniczony rozwiązaniami planu:**
 - zahamowanie tendencji rozwojowych, zapoczątkowanych inwestycjami zrealizowanymi na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej (rozwój przemysłu wysokich technologii), poprzez utrudnienia w inwestowaniu jako następstwo braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - utrzymywanie dotychczasowych form użytkowania,
 - spadek atrakcyjności miasta Krakowa.

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 uchwalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Sporządzenie planu miejscowego umożliwi:

- ustalenie zasad kompozycji przestrzennej,
- kształtowanie nowoczesnych zespołów wielofunkcyjnych o racjonalnie wykorzystanej przestrzeni, uporządkowanym układzie urbanistycznym i o wysokiej jakości architektury,
- stworzenie atrakcyjnych przestrzeni publicznych,
- poprawę wizerunku przestrzennego obszaru,
- aktywizację ekonomiczną obszaru,
- uatrakcyjnienie obszaru dla inwestorów krajowych i zagranicznych,
- powstawanie 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 „Czyżyny-Dąbie” jako obszar o zróżnicowanych kierunkach zagospodarowania:

- kluczowy obszar aktywizacji naukowo-technologicznej,
- teren o przeważającej funkcji: usług publicznych, komercyjnych i produkcyjnych (w części),
- teren o przeważającej funkcji zieleni publicznej,
- położony w:
 - strefie rewaloryzacji ochrony wartości kulturowych (w części),
 - strefie ochrony i kształtowania krajobrazu (w części),
 - w strefie miejskiej,
 - strefie pośredniej ujęć wód podziemnych (w części północnej),
 - strefie kształtowania systemu przyrodniczego (w części zachodniej i północnej),
 - obszarze zagrożonym wodą stuletnią Q 1 % (w części południowej),
 - strefie o funkcji zieleni fortecznej (w części centralnej, przy Alei Jana Pawła II).

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:

- kształtowanie zabudowy związanej z realizacją programu infrastruktury społecznej o wysokim standardzie,
- integrację przestrzenną i funkcjonalną obszaru ze strukturą miasta, a w szczególności powiązania komunikacyjne i infrastrukturalne, funkcjonalne, kompozycyjne, jak również powiązania przyrodnicze,
- kształtowanie terenów zieleni jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, funkcjonalnych i przyrodniczo-krajobrazowych,
- kształtowanie przestrzeni o najwyższym standardzie urbanistyczno-architektonicznym,
- 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:

- kształtowanie obszaru, jako „parku technologicznego”, z uwzględnieniem:
 - koncentracji funkcji związanych z nauką, techniką i nowoczesnym przemysłem,
 - racjonalnego wykorzystania terenu dla realizacji różnorodnego programu usługowego z uwzględnieniem przyjętych zasad kształtowania struktury przestrzennej,
- 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 Małopolskiego,
- 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 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,
- ustalenie granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

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 – 273,7 ha.

