

ZARZĄDZENIE NR 1487/2008
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 29 lipca 2008 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny – Gadomskiego II”

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

Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny – Gadomskiego II”.

§ 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
/ - /

UCHWAŁA NR.....

Rady Miasta Krakowa

z dnia.....

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny – Gadomskiego II”.

Na podstawie 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.) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Postanawia się o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny – Gadomskiego II”, 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.

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 gminy.

Granice przedmiotowego planu miejscowego obejmują część osiedla Kliny, na obszarze pomiędzy ul. Zawiałą a południowym obejściem autostradowym oraz linią PKP w kierunku Skawiny. W tym rejonie znajdują się znaczne rezerwy terenu możliwe do zabudowy, wymagające jednak wprowadzenia regulacji koordynujących zagospodarowanie, ponieważ ich spontaniczna zabudowa, w drodze indywidualnych decyzji, doprowadzić może do dalszego pogłębiania chaosu urbanistycznego. Z uwagi na istniejące rezerwy terenów dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej, celem szczególnym winna być dbałość o ich ekonomiczne i prawidłowe zagospodarowanie.

Sporządzenie planu miejscowego pozwoli określić zasady kształtowania przestrzeni urbanistycznej, zapewniając przy tym wyposażenie terenu w odpowiednią ilość przestrzeni publicznych, terenów zielonych i elementów infrastruktury społecznej, a także wyposażenie obszaru w podstawowe usługi. Ustalenia planu będą instrumentem pozwalającym zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta, systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej, rozwiązać problemy infrastruktury komunalnej oraz należytej ochrony wartości i zasobów przyrodniczych.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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. Ponadto zgodnie z ww. przepisami zostały przygotowane odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Kliny – Gądomskiego II” jest celowe i uzasadnione, a przygotowane odpowiednie materiały i ustalenia umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur sporządzania planu.

Załącznik
do Zarządzenia Nr 1487/2008
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 29 lipca 2008 r.

**DOKUMENTACJA CZYNNOŚCI
POPREDZAJĄCYCH PODJĘCIE UCHWAŁY
O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „KLINY – GADOMSKIEGO II”**

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:

- poprawę standardów i warunków życia w zabudowie istniejącej,
- kontrolowany rozwój nowego budownictwa mieszkaniowego,
- lokalizację usług komercyjnych,
- poprawę warunków komunikacyjnych,
- kształtowanie przestrzeni publicznych,
- ochronę zachowanych walorów kulturowych.

2. Sporządzenie planu uzasadniają także uwarunkowania o charakterze:

- **szans, których wykorzystanie dla rozwoju obszaru może być zapewnione odpowiednimi rozwiązaniami planu:**
 - realizacja wizji przestrzennej określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
 - możliwość wykorzystania istniejących rezerw terenów niezabudowanych predysponowanych do rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych,
- **zagrożeń, których negatywny wpływ na rozwój obszaru będzie ograniczony rozwiązaniami planu:**
 - narastający chaos urbanistyczny jako efekt kontynuacji przypadkowego, niekontrolowanego sposobu inwestowania,
 - brak przestrzeni publicznych i infrastruktury społecznej,
 - niewydolność układu komunikacyjnego wewnątrz obszaru.

3. Sporządzenie planu miejscowego umożliwi:

- ustalenie zasad kompozycji przestrzennej,
- kształtowanie zabudowy o racjonalnie wykorzystanej przestrzeni i uporządkowanym układzie urbanistycznym,
- prawidłowe, zgodne ze specyfiką obszaru, kształtowanie przestrzeni usług komercyjnych,
- ochronę walorów krajobrazowych i kulturowych 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 określa obszar „Kliny – Gądomskiego II” odpowiednio w poszczególnych jego częściach jako teren:

- zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności (MN), zabudowy usługowej komercyjnej (UC), zieleni publicznej (ZP) oraz zieleni fortecznej (ZF),
- przeznaczony do zabudowy i zainwestowania, w granicach strefy miejskiej,
- z istniejącą zielenią publiczną urządzoną oraz pomnikami przyrody,
- położony w strefach:
 - kształtowania systemu przyrodniczego,
 - ochrony i kształtowania krajobrazu,
 - ochrony wartości kulturowych poprzez integrację (otoczenie fortu Borek).

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, przeznaczeń oraz struktury terenów,**
- **ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,**
- **lokalizacji przestrzeni publicznych i określenie sposobu ich kształtowania.**

W tym zakresie rozwiązania planu uwzględnią w szczególności:

- kształtowanie zespołów nowej zabudowy mieszkaniowej wyposażonej w infrastrukturę społeczną oraz w obiekty i urządzenia umożliwiające realizację usług komercyjnych,
- utrwalenie istniejących i ukształtowanie nowych lokalnych przestrzeni publicznych,
- dostosowanie wielkości programu i form zabudowy do lokalnych warunków (charakteru zabudowy, ilości mieszkańców, układu przestrzennego),
- kształtowanie i ochronę systemu zieleni publicznej,
- integrację przestrzenną i funkcjonalną obszaru ze strukturą miasta szczególnie w zakresie powiązań funkcjonalnych, widokowych i kompozycyjnych.

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 uwzględnia w szczególności:

- zachowanie elementów systemu przyrodniczego i wykluczenie wszystkich form użytkowania obniżających wartość i wielkość istniejących zasobów przyrodniczych i krajobrazowych,
- ochronę istniejących wartości kulturowych,
- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru oraz powiązań z układem komunikacyjnym miasta,
- 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, przyjętym przez Radę Miasta Krakowa Uchwałą Nr XII/87/03 w dniu 16 kwietnia 2003 r.

III. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania planu

1. **Cyfrowa mapa zasadnicza** (skan) - ukształtowanie terenu, uzbrojenie (źródło – UMK),
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 sporządzenia projektu planu.

Wyżej wymienione materiały znajdują się w zasobach Wydziału Geodezji i Miejskiego Zarządu Baz Danych Urzędu Miasta Krakowa.

IV. Ustalenie niezbędnego zakresu 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 Strategii Rozwoju Miasta,
- uzyskanie wskazań i wniosków z 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 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, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- 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 w przypadku występowania uzasadnionych potrzeb:
- wskazanie obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
 - wskazanie obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

3. Granice obszaru planu.

Granice obszaru wnioskowanego do objęcia planem ustalono z uwzględnieniem Wniosku Nr 27/2008 Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa z 17 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla przedmiotowego terenu.

Powierzchnia obszaru objętego planem – 117,0 ha.