

**ZARZĄDZENIE NR 2457/2010**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 5 października 2010 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 „Rejon Św. Jacka - Twardowskiego”.**

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 „Rejon Św. Jacka - Twardowskiego”.

§ 2

Dokumentacja czynności, o których mowa w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.), 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 „Rejon Św. Jacka - Twardowskiego”.**

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

§ 1.

1. Postanawia się o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Św. Jacka - Twardowskiego”, 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 ze 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 ze 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.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Św. Jacka - Twardowskiego” obejmuje tereny położone w centralnej części Krakowa, w Dzielnicy III Dębniki. Obszar jest ograniczony ulicami: Praska, Nowaczyńskiego, Kapelanka, przebiegiem tzw. Kanału Krakowskiego, ul. Św. Jacka, a dalej ulicami Wyłom i gen. Zielińskiego.

Celem planu miejscowego „Rejon Św. Jacka - Twardowskiego” jest stworzenia warunków przestrzennych dla prawidłowego funkcjonowania obszaru, jego dalszego kontrolowanego i zrównoważonego rozwoju w oparciu o zasady ładu przestrzennego. Celem szczegółowym jest zapewnienie – poprzez wprowadzenie uregulowań prawnych - właściwych ram przestrzennych (w tym również ograniczeń) dla rozwoju przewidzianego dla tego rejonu w Studium nowego zainwestowania, a także uzupełnienia i wymiany istniejącej zabudowy bez obniżania standardów w zakresie komunikacji, przestrzeni publicznej, zieleni ogólnodostępnej.

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. 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 „Rejon Św. Jacka - Twardowskiego”, jest celowe i uzasadnione, zgodne ze wskazaniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, a przygotowane odpowiednie materiały i ustalenia umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur sporządzania planu.

Załącznik  
do Zarządzenia Nr .....  
Prezydenta Miasta Krakowa  
z dnia .....

**DOKUMENTACJA CZYNNOŚCI  
POPREDZAJĄCYCH PODJĘCIE UCHWAŁY RADY MIASTA  
KRAKOWA W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „REJON ŚW. JACKA -  
TWARDOWSKIEGO”**

*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:**

- kontrolowany rozwój i kształtowanie nowej zabudowy mieszkaniowej,
- kształtowanie przestrzeni publicznych,
- kształtowanie zrównoważonej, wielofunkcyjnej struktury przestrzennej miasta,
- poprawę standardów i warunków życia w zabudowie istniejącej m. in. poprzez poprawę skuteczności i sprawności układu komunikacyjnego, rozwój i modernizację istniejącej infrastruktury technicznej,
- tworzenie warunków dla rozwoju nowego budownictwa mieszkaniowego, realizację zabezpieczeń przeciwpowodziowych zapewniających ograniczenie skutków powodzi,
- rozwój i modernizację infrastruktury komunikacyjnej, w szczególności realizację podstawowego systemu drogowego.

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

- **szans, których wykorzystanie dla rozwoju obszaru może być zapewnione odpowiednimi rozwiązaniami planu:**
  - możliwość realizacji wizji przestrzennej określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz w zakresie rozwiązań komunikacyjnych Miasta,
  - możliwość racjonalnego wykorzystania istniejących rezerw terenów niezabudowanych,
  - położenie w obszarze charakteryzującym się atrakcyjną lokalizacją, w bliskim sąsiedztwie centrum miasta.
- **zagrożeń, których negatywny wpływ na rozwój obszaru będzie ograniczony rozwiązaniami planu:**
  - pogorszenie warunków życia mieszkańców rejonu poprzez niesprawny układ komunikacyjny przy jednoczesnym wzroście zainwestowania,
  - narastający chaos urbanistyczny jako efekt kontynuacji przypadkowego, kontrolowanego jedynie poprzez decyzje WZ sposobu inwestowania, uwarunkowanego jedynie kształtami działek i stanami własności,
  - degradacja cennych przyrodniczo obszarów i w konsekwencji spadek atrakcyjności tego rejonu Miasta,
  - brak odpowiedniej jakości przestrzeni publicznych i infrastruktury społecznej.

**Ze względu na ograniczone możliwości prowadzenia konsekwentnej i skutecznej polityki przestrzennej w tym rejonie, ustalenie nowych funkcji i regulacji przestrzennych, uwzględniających warunki zrównoważonego**

**rozwoju dla całego obszaru, może nastąpić wyłącznie w drodze ustanowienia prawa lokalnego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.**

**3. Sporządzenie planu miejscowego umożliwi:**

- kształtowanie zabudowy o racjonalnie wykorzystanej przestrzeni i uporządkowanym układzie urbanistycznym,
- rozwiązanie problemów komunikacyjnych i infrastrukturalnych obszaru,
- integrację przestrzenną i funkcjonalną obszaru z terenami sąsiednimi poprzez utrwalenie istniejących i tworzenie nowych powiązań infrastrukturalnych, komunikacyjnych, widokowych oraz przyrodniczych,
- kreatywną regulację przestrzeni, zarówno w zakresie jej przekształceń, jak i ochrony,
- ochronę systemu przyrodniczego przed nadmiernym naporem inwestycyjnym,
- ustalenie zasad kompozycji przestrzennej i zahamowanie procesów degradacji przestrzennej.

## **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 dla poszczególnych części obszaru „Rejon Św. Jacka - Twardowskiego” następujące kierunki zagospodarowania:

- teren o różnorodnych funkcjach zabudowy:
  - o - mieszkaniowej niskiej intensywności (MN) (część północno-zachodnia, środkowa oraz południowo-wschodnia),
  - o - teren o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej (UP) (część centralna),
  - o - teren o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej (MU) (część południowo-wschodnia),
  - o - teren o przeważającej funkcji usług komercyjnych, usług publicznych i mieszkaniowo usługowej (UP/UC/MU) (część południowo-zachodnia),
- teren zabudowany i zainwestowany (część centralna i wschodnia),
- teren przeznaczony do zabudowy i zainwestowania (część południowa),
- teren zieleni publicznej (ZP) (część północno-wschodnia),
- teren zagrożony wodą stuletnią Q1%,
- teren zagrożony wodą tysiącletnią Q 0,1%,
- teren położony w:
  - o - strefie kształtowania systemu przyrodniczego (część północna i zachodnia),
  - o - granicach jurajskich parków krajobrazowych,
  - o - granicach strefy miejskiej.

Ponadto w obowiązującym Studium na analizowanym terenie znajduje się stanowisko archeologiczne (poza obszarem pomnika historii).

### **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:

- przekształcenia przestrzenne mające na celu przebudowę, rozbudowę bądź modernizację układu drogowego wraz z infrastrukturą techniczną,
- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszarów sąsiadujących z terenami objętymi planem miejscowym w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta,
- kształtowanie zabudowy z uwzględnieniem charakteru miejsca oraz powiązań ze strukturą miasta,
- kształtowanie atrakcyjnych przestrzeni publicznych,

- kształtowanie łączności przestrzennej rekreacyjnych ciągów pieszych i rowerowych, terenów otwartych i zieleni publicznej,
- integrację przestrzenną i funkcjonalną obszaru ze strukturą miasta, szczególnie w zakresie powiązań funkcjonalnych, widokowych i kompozycyjnych,
- dostosowanie wielkości programu i form zabudowy do lokalnych warunków.

**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:

- systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej z zachowaniem ochrony walorów krajobrazowych terenu,
- rozbudowę systemów: dróg lokalnych, ciągów pieszych i rowerowych, parkowania,
- koordynację i integrację systemów transportu,
- rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej i komunalnej,
- zachowanie elementów systemu przyrodniczego i wykluczenie wszystkich form użytkowania obniżających wartości i wielkość istniejących zasobów przyrodniczych i krajobrazowych,
- identyfikację elementów zagospodarowania wartościowych pod względem kulturowym i zachowanie ich do wyeksponowania jako atrakcyjnych w układzie przestrzennym,
- kształtowanie zabudowy z uwzględnieniem charakteru miejsca oraz powiązań ze strukturą miasta,
- ochronę zachowanych elementów kulturowych, restrukturyzację funkcjonalną i formalną oraz dekompozycję przestrzenną.

**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 Uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 roku ze zmianami.**



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

1. **Cyfrowa mapa zasadnicza** (skan) - ukształtowanie terenu, uzbrojenie (źródło – Urząd Miasta Krakowa),
2. **Cyfrowa mapa działek, budynków i krawędzi ulic** (źródło – jw.),
3. **Cyfrowa mapa ewidencyjna gruntów** (źródło – Miejski Zarząd Baz Danych),
4. **Cyfrowa mapa struktury własności gruntów** (źródło – jw.).

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

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

### **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 ze 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 obejmie:**

- 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 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,
- 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 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 – 86,5 ha.**