

ZARZĄDZENIE NR 314/2004
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 10.03.2004 r.

w sprawie przyjęcia projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Fortu Skala”

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 „Rejon Fortu Skala”.

§ 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.

DRUK NR

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

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Fortu Skała”

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

§ 1.

1. Postanawia się o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Fortu Skała”, 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), 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 „Rejon Fortu Skała” jest zasadne i zgodne ze wskazaniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.**

Plan dla „Rejonu Fortu Skała” ma na celu realizację zasady zintegrowanej ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Jest to plan o charakterze **ochronnym**, obejmujący obszar o najwyższych wartościach, mający ważne znaczenie dla równowagi przestrzennej miasta i jego atrakcyjności. W obszarze planu znajdują się obiekty fortyfikacji Twierdzy Kraków, stanowiącej unikalny w skali Europy zespół: Fort „Skała” i Fort „Bielany” („Krepek”).

Dlatego też, spośród wielu terenów wymagających opracowania zasad zagospodarowania w zakresie ochrony przyrody jako priorytetowe i pierwszoplanowe do podjęcia wyznaczono fragmenty zachodniego klina zieleni jako te, które będą najtrudniejsze do obronienia przed niepożądaną urbanizacją, w tym „rejon Fortu Skała”. Przy obecnych regulacjach prawnych, w przypadku zaniechania działań planistycznych, niebezpieczeństwo utraty walorów tych terenów mogłoby być przesądzone.

W obszarze planu znajduje się otulina Lasu Wolskiego stanowiąca formę przejściową między lasem a terenami zurbanizowanymi. Urbanizacja tego terenu spowodowałaby zmianę stosunków wodnych, nasilenie zjawiska wietrzenia gleby i pojawiania się osuwisk oraz degradację najcenniejszych przyrodniczo obszarów miasta.

Obszar „Rejonu Fortu Skała” objęty jest sporządzanym aktualnie przez Dyрекcję Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych planem ochrony Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego na podstawie art. 13 a ustawy o ochronie przyrody. Termin sporządzenia tego planu nie jest znany, a prawdopodobnie długi okres oczekiwania na ustanowienie planu spowoduje zagrożenie zabudową najcenniejszych w mieście terenów otwartych. Z tego względu nie jest możliwe wstrzymanie czynności planistycznych.

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 przestrzeni publicznych i systemów zieleni, prawidłową obsługę komunikacyjną i powiązania z układem komunikacyjnym miasta, systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

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.

Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Rejon Fortu Skała” 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
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia

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

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. Obszar „Rejon Fortu Skala” został wskazany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako obszar wymagający opracowania zasad zagospodarowania w zakresie ochrony terenów otwartych przed niepożądaną urbanizacją.**

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:

- zintegrowaną ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- zrównoważonym rozwojem miasta.

Obszar „Rejon Fortu Skala” został ujęty w priorytetowej 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:**

- najwyższe walory krajobrazowe, przyrodnicze i historyczne Jury - położenie w obszarze Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego wchodzącego w skład Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych,
- walory widokowe: punkty i ciągi widokowe ekspozycji czynnej i biernej (w tym w szczególności na Klasztor OO Kamedułów na Bielanych),
- istniejące elementy systemu fortecznego Twierdzy Kraków: Fort „Skala”, Fort „Bielany” („Krępak”), drogi rokadowe, szanice,
- jeden z najatrakcyjniejszych rejonów Miasta, licznie odwiedzany przez mieszkańców, zaspokajający potrzeby krajoznawcze, rekreacyjne, wypoczynkowe, dydaktyczno-naukowe.

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

- sukcesywna zabudowa terenów otwartych o najwyższych wartościach - wynikająca z możliwości jakie dają obecne regulacje prawne, skutkująca:
 - degradacją najcenniejszych przyrodniczo obszarów i w konsekwencji spadkiem atrakcyjności Miasta,
 - degradacją walorów widokowych,
 - pogorszeniem warunków do wypoczynku i rekreacji mieszkańcom Krakowa,
 - pozbawieniem obszarów leśnych otuliny stanowiącej formą przejściową między lasem a terenami zurbanizowanymi,
 - zmianą stosunków wodnych i nasilaniem się zjawiska wietrzenia gleby, w tym stromych wapiennych zrębowych stoków i wzniesień Lasu Wolskiego

Ze względu na wielkość obszaru, obecny stan zainwestowania i struktury własności - regulacja i ustalenie warunków zrównoważonego rozwoju całego obszaru może nastąpić wyłącznie w drodze ustanowienia prawa lokalnego.

- 3. Sporządzenie planu miejscowego umożliwi:**

- zahamowanie procesów degradacji przestrzennej,
- kształtowanie systemu zieleni i harmonijnego krajobrazu współczesnego,
- ochronę terenów otwartych i zasobów środowiska przyrodniczego,
- ochronę zasobów kulturowych reliktyw dawnej Twierdzy Kraków,
- ustalenie zasad kompozycji przestrzennej, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni publicznych, punktów i ciągów widokowych,
- uporządkowanie gospodarki gruntami,
- korzystanie z trybu wywłaszczeń (w przypadkach koniecznych dla realizacji inwestycji celu publicznego),
- rozwiązanie problemów komunikacyjnych i infrastrukturalnych,

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 obszar „Rejon Fortu Skala”, określa go jako:

- fragment parku kulturowego „Skala”,
- fragment „zachodniego klina zielonego”,
- fragment zielonego pierścienia Krakowa - strefy przedmieść,
- teren położony w strefie kształtowania systemu przyrodniczego
- teren otwarty o charakterze publicznym,
- teren zieleni publicznej,
- teren zieleni fortecznej.

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:

- 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,
- dbałość o utrwalenie zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych
- odtwarzanie zdegradowanych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych,
- kształtowanie łączności przestrzennej spacerowych ciągów pieszych i rowerowych terenów otwartych i zieleni publicznej
- ochronę zachowanych oraz rekonstrukcje brakujących elementów układu urbanistycznego a także substancji architektonicznej fortów i innych obiektów fortyfikacyjnych,
- ochronę i odtworzenie zieleni fortecznej oraz układu dróg rokadowych, a także form ziemnych fortyfikacji,
- wykorzystanie obiektów dla lokalizacji funkcji usługowych w celu racjonalnego zagospodarowania oraz rehabilitacji zespołów fortecznych i ich otoczenia,

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,
 - warunków aerosanitarnych i znaczącej ich roli w kształtowaniu kanałów przewietrzania miasta;
- kształtowanie obszaru, jako „parku kulturowego”, z uwzględnieniem:
 - tworzenia warunków zintegrowanej ochrony przyrody i dziedzictwa kulturowego istniejących wartości przyrodniczych,
 - tworzenia nowych wartości kulturowych i przyrodniczych Miasta,
 - wykorzystania istniejącego dziedzictwa w celu zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej i promocji turystycznej Miasta, wzmacniającej jego szanse rozwojowe,
- uzupełnienie sieci drogowo-ulicznej o układy i ciągi ruchu pieszego oraz trasy ruchu rowerowego,
- budowa 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 – Miejskie Biuro Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej).

Ponadto możliwość wykorzystania do prac planistycznych:

2. **Cyfrowa mapa działek, budynków i krawędzi ulic,**
3. **Cyfrowa mapa ewidencyjna gruntów,**
4. **Cyfrowa mapa struktury własności gruntów.**

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,
- uzyskanie wskazań i wniosków z Planu Ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych w obrębie Województwa Krakowskiego, stanowiącego Załącznik Nr 1 do Rozporządzenia nr 28 Wojewody Krakowskiego z dnia 15 października 1998 r.
- uzyskanie wskazań i wniosków z opracowań: „Atlas Twierdzy Kraków” seria II t. 2. Z problematyki adaptacji krakowskich fortów - red. Janczykowski J. – UMK OOO Kraków 2002 oraz „Warownie i zieleń twierdzy Kraków” -Janusz Bogdanowski Wydawnictwo Literackie Kraków 1979
- 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 sporządzania planu, z uwzględnieniem powiązań z otoczeniem.

Powierzchnia obszaru objętego planem – ok. 194 ha.