

ZARZĄDZENIE NR 1655/2006
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 14 sierpnia 2006 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 „Wyciąże” oraz odstąpienia od sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Wyciąże.

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 „Wyciąże” oraz odstąpienia od sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Wyciąże.

§ 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 „Wyciąże” oraz odstąpienia od sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Wyciąże.

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, z 2005 r. Dz. U. Nr 113 poz. 954, Nr 130, poz. 1087 z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Postanawia się o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wyciąże”, zwanego dalej „planem miejscowym”.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa Załącznik graficzny Nr 1 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 sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Wyciąże.

2. W związku z postanowieniami ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

1/ w uchwale NR CXV/1060/02 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 czerwca 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla Obszaru Kraków – Wschód:

a/ w § 1 ust. 2 skreśla się pkt 4,

b/ dotychczasowy załącznik Nr 1 określający szczegółowo granice planów (zmieniony uchwałami: Nr CXXIII/1152/02 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 października 2002 r. i Nr XLVIII/465/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 maja 2004 r.) zastępuje się nowym załącznikiem graficznym stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

2/ w uchwale Nr XLVIII/465/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 maja 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Branice” oraz zmiany uchwały Nr CXV/1060/02 Rady Miasta Krakowa z dnia

12 czerwca 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla Obszaru Kraków – Wschód i zmiany uchwały Nr CXXIII/1152/02 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 października 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Trasy Nowohuckiej jako inwestycji celu publicznego oraz uchylenia uchwały Nr CVII/701/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 lutego 1994 r. i zmiany uchwały Nr CXV/1060/02 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 czerwca 2002 r oraz odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Specjalnej Strefy Ekonomicznej (SSE) i Parku Technologicznego (PT):

a/ w § 3 ust. 1 skreśla się pkt b,

b/ traci moc załącznik Nr 2 do uchwały i zastępuje się go nowym załącznikiem graficznym stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 5.

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. Przystąpienie do sporządzenia planu dla obszaru „Wyciąże” jest zasadne i zgodne ze wskazaniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

W dniu 12 czerwca 2002 r. Rada Miasta Krakowa podjęła Uchwałę Nr CXV/1060/02 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Obszaru Kraków - Wschód”, wyznaczając m.in. granice dla planu miejscowego „Osiedle Wyciąże”. Granice tego planu miejscowego nie uwzględniały specyfiki obszaru i faktu istnienia ukształtowanego historycznie systemu osiedleńczego. Proponowane w ww. uchwale obszary obejmowały znaczne powierzchnie terenu, co nie gwarantowało sprawnego przeprowadzenia procedury sporządzenia planu miejscowego. Ponadto uchwała ta podjęta była pod rządami nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późn. zm.).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Wyciąże” ma na celu realizację działań samorządu w zakresie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Jest to plan o charakterze aktywizującym procesy inwestycyjne i przekształcenia terenów leżących na Obszarze Kraków–Wschód, określonym w Studium jako obszar aktywizacji gospodarczej. Plan ten wpłynie na poprawę jakości życia obecnych i przyszłych mieszkańców obszaru poprzez ochronę zachowanych terenów cennych kulturowo przy równoczesnym rozwoju funkcji podnoszących rangę tej części Krakowa. Spowoduje pozyskanie nowych terenów dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Plan ten ustali zasady zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru oraz powiązania z układem komunikacyjnym miasta i 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 przyjętego Uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 roku 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 „Wyciąże” 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 1655/2006
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 14 sierpnia 2006 r.

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

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:

- zrównoważonym rozwojem miasta,
- realizacją zabezpieczeń przeciwpowodziowych zapewniających ograniczenie skutków podtopień,
- kontrolowanym rozwojem nowego budownictwa mieszkaniowego,
- lokalizacją usług o charakterze lokalnym,
- ochroną zachowanych walorów kulturowych i przyrodniczych.

2. Sporządzenie planu uzasadniają także uwarunkowania o charakterze:

- **szans, których wykorzystanie dla rozwoju obszaru może być zapewnione odpowiednimi rozwiązaniami planu:**
 - duża dostępność obszaru w oparciu o stosunkowo szeroki zakres powiązań komunikacyjnych (droga Kraków-Sandomierz i Kraków-Tarnów),
 - możliwość realizacji wizji przestrzennej dla Obszaru Kraków-Wschód określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
 - brak zabudowy większej części obszaru,
 - możliwość rekultywacji gruntów skażonych,
 - istniejące walory kulturowe w postaci zachowanego historycznego układu wsi,
- **zagrożeń, których negatywny wpływ na rozwój obszaru będzie ograniczony rozwiązaniami planu:**
 - brak możliwości rozwojowych dla infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - niekontrolowany rozwój zainwestowania tego obszaru, w szczególności poprzez wprowadzanie obcych form i funkcji,
 - brak motywacji dla powstawania przestrzeni publicznych i infrastruktury społecznej.

3. Sporządzenie planu miejscowego umożliwi:

- ustalenie zasad kompozycji przestrzennej,
- kształtowanie zabudowy mieszkaniowej o racjonalnie wykorzystanej przestrzeni i uporządkowanym układzie urbanistycznym,
- aktywizację ekonomiczną obszaru,
- rozwiązanie problemów komunikacyjnych i infrastrukturalnych,
- ochronę walorów przyrodniczych 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 uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa określa obszar „Wyciąże” jako:

- teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności,
- teren przeznaczony do zabudowy i zainwestowania,
- teren otwarty (w południowo-wschodniej części obszaru),
- teren zieleni publicznej,

a także jako:

- obszar zagrożony wodą stuletnią i tysiącletnią,
- obszar położony w:
 - strefie kształtowania systemu przyrodniczego,
 - strefie zwiększenia lesistości.

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 na poziomie przyjętych standardów oraz w obiekty i urządzenia usług komercyjnych służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców obszaru,
- utrwalenie istniejących i ukształtowanie nowych lokalnych przestrzeni publicznych,
- 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 uwzględnią w szczególności:

- ochronę zachowanych 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, 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 – 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.

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,
- wykonanie opracowania ekofizjograficznego i innych specjalistycznych,
- wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej,
- wykonanie 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, 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 – 281,66 ha.