

ZARZĄDZENIE NR 1656/2006
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 „Płaszów-Rybitwy”.

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 „Płaszów-Rybitwy”.

§ 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 „Płaszów-Rybitwy”.

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, zm. z 2006 r. Dz. U. Nr 45 poz. 319) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Postanawia się o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Płaszów-Rybitwy”, 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.

Przystąpienie do sporządzenia planu dla obszaru „Płaszów-Rybitwy” jest zasadne i zgodne ze wskazaniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Jest to plan o charakterze aktywizującym procesy inwestycyjne i przekształcenia terenu. Pozwoli on ponadto na skuteczne przeciwdziałanie procesom degradacji przestrzeni i postępującej dekapitalizacji zabudowy. Obejmuje teren położony w całości w strefie rewitalizacji obszarów przemysłowych, w znacznej części zdegradowany. Jest to również plan porządkujący istniejące i przyszłe procesy zagospodarowania terenu. Istotne znaczenie będzie odgrywało zwiększenie dostępności i zapewnienie dogodnych powiązań z innymi dzielnicami. Nastąpi to poprzez planowane nowe inwestycje drogowe (Trasa Nowopłaszowska, Trasa Ciepłownicza, Trasa Nowohucka).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozwoli stabilizować zasady zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą: rewitalizację terenów przemysłowych i składowych, uporządkowanie istniejącej zabudowy (zwłaszcza w zachodniej części obszaru), relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługą komunikacyjną i powiązania z układem komunikacyjnym miasta oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Ustanowienie stabilnych warunków przestrzenno-prawnych daje szansę na zainteresowanie inwestorów krajowych i zagranicznych.

Plan dla obszaru „Płaszów-Rybitwy” jest zgodny z wnioskiem Nr 41/2005 Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa z dnia 21 listopada 2005 r.

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 „Płaszów-Rybitwy” 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 1656/2006
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 14.08.2006 r.

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

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:

- rewitalizację terenów poprzemysłowych,
- zrównoważony rozwój miasta,
- rozwój infrastruktury technicznej,
- różnorodną działalność gospodarczą, funkcje publiczne i nowoczesną produkcję.

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 w zakresie rewitalizacji obszarów przemysłowych Miasta,
- skupienie istniejącego zainwestowania przemysłowo-magazynowego na znacznej powierzchni,
- zainteresowanie inwestorów krajowych i zagranicznych,

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

- postępująca dekapitalizacja zabudowy,
- utrzymywanie i utrwalanie zdegradowanej i zaniedbanej przestrzeni,
- spadająca atrakcyjność obszaru,
- brak przestrzeni publicznych.

Ze względu na ograniczone możliwości prowadzenia konsekwentnej 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.

3. Sporządzenie planu miejscowego umożliwi:

- prowadzenie restrukturyzacji w sposób kompleksowy,
- utworzenie obszaru o wysokim standardzie architektury, z możliwością komponowania wewnątrz urbanistycznych,
- uporządkowanie gospodarki gruntami,
- integrację przestrzenną i funkcjonalną obszaru z terenami sąsiednimi poprzez utrwalanie istniejących i tworzenie nowych powiązań infrastrukturalnych, komunikacyjnych, widokowych oraz przyrodniczych,
- ochronę terenów otwartych wzdłuż ciągu wodnego rzeki Drwiny,
- identyfikację elementów zagospodarowania wartościowych pod względem kulturowym (dawne osiedle kolejowe).

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 „Płaszów-Rybitwy” jako obszar o zróżnicowanych kierunkach zagospodarowania:

- teren o przeważającej funkcji produkcyjnej i usług komercyjnych,
- teren zieleni otwartej,
- teren zieleni publicznej,
- tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności,
- teren przeznaczony do zabudowy i zainwestowania,
- zieleni urządzona,
- położony w:
 - strefie rewitalizacji obszarów przemysłowych,
 - strefie miejskiej,
 - strefie kształtowania systemu przyrodniczego,
 - obszarze zagrożonym wodą stuletnią i tysiącletnią,
 - w strefie integracji środowiska kulturowego,
 - w strefie ochrony i kształtowania krajobrazu.

Większość z powyższych zapisów dotyczy poszczególnych fragmentów obszaru proponowanego do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Płaszów-Rybitwy”.

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,**
- **głównych kierunków rewitalizacji i przekształceń obszarów przemysłowych.**

W tym zakresie rozwiązania planu uwzględnią w szczególności:

- przekształcenia funkcjonalne i kierunki aktywizacji gospodarczej,
- przekształcenia przestrzenne istniejących terenów zabudowanych - intensyfikacja zabudowy, uzupełnienia, adaptacje,
- zwiększenie dostępności komunikacyjnej z zewnątrz oraz zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru,
- ukształtowanie terenów zieleni jako lokalnych przestrzeni publicznych.

2. W celu oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium przeprowadzono także analizę polityki przestrzennej w zakresie:

- **systemu transportu,**
- **rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej,**
- **ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.**

W tym zakresie rozwiązania planu uwzględnią w szczególności:

- rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej i komunalnej,
- poprawę układu komunikacyjnego – pokonanie istniejących barier komunikacyjnych, powiązanie transportu publicznego z indywidualnym, wprowadzenie systemów: dróg lokalnych, ciągów pieszych i rowerowych, parkowania,
- identyfikację elementów zagospodarowania wartościowych pod względem kulturowym i zachowanie ich do wyeksponowania jako atrakcyjnych w układzie przestrzennym,
- odtworzenie elementów systemu przyrodniczego na zdegradowanym obszarze przemysłowym i wykluczenie form użytkowania obniżających wartość i wielkość istniejących zasobów przyrodniczych i krajobrazowych,
- rozbudowę i modernizację niezbędnej infrastruktury technicznej, z zachowaniem ochrony walorów krajobrazowych terenu.

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 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,
- 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 – 758,8 ha.