ZARZĄDZENIE NR 343/2007
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 20 lutego 2007 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 „Lusina”.

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 „Lusina”.

§ 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

/ - /

druk nr projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR.....

Rady Miasta Krakowa

z dnia.....

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lusina”.

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, Nr 225, poz. 1635) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Postanawia się o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lusina”, 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…”.

Obowiązek sporządzenia planu miejscowego wynika z art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2005 r. Nr 167, poz. 1399), według którego: „gmina, która uzyskała status uzdrowiska lub status obszaru ochrony uzdrowiskowej, sporządza i uchwala miejscowy plan 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 „Lusina” jest zasadne i zgodne ze wskazaniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

Obszar podejmowanego planu w całości położony jest w strefie ochronnej „C” uzdrowiska Swoszowice. Szczegółowe zasady zagospodarowania poszczególnych stref ochronnych określa ustawa o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozwoli stabilizować zasady zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze oraz koordynować zagospodarowanie w sposób umożliwiający prawidłową działalność lecznictwa uzdrowiskowego.

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, zmienionego uchwałą Nr CXVI/1225/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 września 2006 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 „Lusina” 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 343/2007
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 20 lutego 2007 r.

DOKUMENTACJA CZYNNOŚCI POPRZEDZAJĄCYCH PODJĘCIE UCHWAŁY O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „LUSINA"

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:**
   - zapewnienie prawidłowego wdrażania zasad ochrony na terenach leżących w ustanowionej strefie ochronnej „C" uzdrowiska,
   - ochronę wód powierzchniowych i podziemnych oraz poprawę ich jakości,
   - ochronę terenów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych,
   - kontrolowany rozwój nowego budownictwa mieszkaniowego.

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 ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
     - ochrona wysokich wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
     - lokalizacja obszaru w rejonie charakteryzującym się korzystnymi warunkami powiązań komunikacyjnych.
   – **zagrożeń, których negatywny wpływ na rozwój obszaru będzie ograniczony rozwiązaniami planu:**
     - pogorszenie jakości wód powierzchniowych i podziemnych,
     - napór inwestycyjny na tereny cenne przyrodniczo,
     - narastający chaos urbanistyczny,
     - ograniczanie terenów przydatnych dla potrzeb rekreacyjnych mieszkańców,
     - degradacja środowiska przyrodniczego,
     - pogorszenie jakości powietrza i warunków aerosanitarnych.

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:**
   - ustalenie zasad kompozycji przestrzennej,
   - ochronę walorów krajobrazowych obszaru,
   - minimalizację konfliktów między funkcjami mieszkaniowymi i usługowymi,
   - ograniczenie zagrożeń dla ilości i jakości zasobów wód leczniczych spowodowanych wykorzystaniem i zainwestowaniem terenu,
   - urządzenie terenów zieleni jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych,
   - prawidłowe, zgodne ze specyfiką obszaru, kształtowanie zabudowy mieszkaniowej o racjonalnie wykorzystanej przestrzeni i uporządkowanym układzie urbanistycznym.

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 „Lusina" (w całości bądź w poszczególnych częściach) jako:

- strefa ochronna „C" uzdrowiska,
- obszar górniczy złóż wód leczniczych,
- tereny zieleni publicznej i tereny otwarte w systemie zieleni i parków rzecznych,
- tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna),
- obszar położony w strefie kształtowania systemu przyrodniczego,
- teren położony w strefie zwiększania lesistości,
- teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności,
- teren przeznaczony do zabudowy i zainwestowania.

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:
   - wprowadzenie regulacji planistycznych koordynujących zagospodarowanie przestrzenne w sposób umożliwiający ochronę walorów uzdrowiskowych obszaru,
   - kształtowanie i ochronę systemów zieleni publicznej oraz terenów otwartych,
   - kształtowanie wysokich walorów krajobrazowo-estetycznych,
   - dostosowanie wielkości programu i form zabudowy do lokalnych warunków (charakteru zabudowy, ilości mieszkańców, układu przestrzennego),
   - 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:
   - zachowanie elementów systemu przyrodniczego i wykluczenie wszystkich form użytkowania obniżających wartość i wielkość istniejących zasobów przyrodniczych i krajobrazowych,

- 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. i zmienionym Uchwałą Nr CXVI/1225/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 września 2006 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 – 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 Małopolskiego,
   - 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 wraz z zasadami 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 wystąpienia 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 – 121,79 ha.