

**ZARZĄDZENIE NR355/2007**  
**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 „Branice - Dwór”.**

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 sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Branice - Dwór”.

§ 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 „Branice - Dwór”.**

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 „Branice - Dwór”, 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) „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 Miasta Krakowa. Przystąpienie do sporządzenia planu dla obszaru „Branice - Dwór” jest zasadne i zgodne ze wskazaniami Studium.

Plan dla obszaru „Branice - Dwór” ma na celu realizację działań samorządu w zakresie ustaleń Studium. Wpłynie on na poprawę jakości życia obecnych i przyszłych mieszkańców terenu położonego w bliskim sąsiedztwie byłej Huty im. T. Sendzimira (obecnie Mittal Steel Poland S.A.) poprzez ochronę zachowanych terenów cennych kulturowo i przyrodniczo, w tym założenia rezydencjonalnego z renesansowym dworem obronnym oraz jednego z najlepszych jakościowo kompleksów rolnych w Krakowie. Plan ten pozwoli ustalić zasady zagospodarowania przestrzennego na terenach zagrożonych powodzią, na terenach otwartych, ze szczególnym uwzględnieniem strefy zwiększania lesistości. Podniesie rangę tej części Krakowa poprzez uporządkowanie istniejącej zabudowy i harmonijne wprowadzenie nowej. Ułatwi także kształtowanie towarzyszącej jej zieleni i przestrzeni publicznych. Ustalenia przyjęte w planie umożliwią rozbudowę niezbędnej infrastruktury technicznej i komunalnej, a także lokalizację nowych dróg wewnętrznych, które zapewnią prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru oraz powiązania z układem komunikacyjnym miasta. Rozwiązania planu będą miały charakter kompleksowy, uwzględniający relacje z terenami otaczającymi, dla których również są opracowywane, bądź już zostały uchwalone plany miejscowe.

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. Ponadto zgodnie z ww. przepisami przygotowane zostały odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Branice - Dwór” 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 355/2007  
Prezydenta Miasta Krakowa  
z dnia 20 lutego 2007 r.**

**DOKUMENTACJA CZYNNOŚCI  
POPRZEDZAJĄCYCH PODJĘCIE UCHWAŁY  
O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „BRANICE - DWÓR”**

*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:**

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

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

- **szans, których wykorzystanie dla rozwoju obszaru może być zapewnione odpowiednimi rozwiązaniami planu:**
  - ochrona istniejących walorów kulturowych w postaci historycznego założenia rezydencjonalnego,
  - umiejscowienie terenów rolnych w ciągu systemu terenów otwartych stanowiących potencjał dla kształtowania systemu terenów zieleni urządzonej,
  - atrakcyjne sąsiedztwo akwenów Przylasku Rusieckiego, historycznej zabudowy Wyciąża, parku technologicznego Branice,
  - możliwość rekultywacji gruntów skażonych,
- **zagrożeń, których negatywny wpływ na rozwój obszaru będzie ograniczony rozwiązaniami planu:**
  - chaotyczna zabudowa na terenach uwolnionych w wyniku zmiany granic strefy ochronnej HTS po korekcie w 2002 roku,
  - degradacja środowiska przyrodniczego i układu przestrzennego,
  - ograniczanie terenów przydatnych dla potrzeb rekreacyjnych mieszkańców,
  - brak możliwości rozwojowych dla infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - brak bodźców dla powstawania przestrzeni publicznych i infrastruktury społecznej.

### **3. Sporządzenie planu miejscowego umożliwi:**

- ustalenie zasad kompozycji przestrzennej,
- kształtowanie zabudowy mieszkaniowej z racjonalnym wykorzystaniem przestrzeni w uporządkowanym układzie urbanistycznym,
- korzystanie z trybu wyłączeń (w przypadkach koniecznych dla realizacji inwestycji celu publicznego),
- rozwiązanie problemów komunikacyjnych i infrastrukturalnych,
- ochronę terenów otwartych, walorów krajobrazowych 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 „Branice - Dwór” jako:

- teren o przeważającej funkcji usług publicznych,
- teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności,
- teren przeznaczony do zabudowy i zainwestowania,
- teren otwarty,
- teren zieleni publicznej,
- teren proponowany do uzbrojenia w systemach lokalnym lub centralnym,

ponadto:

- obszar zagrożony wodą stuletnią i tysiącletnią, wymagający rozwiązania problemu podtopień,
- obszar położony w:
  - strefie zagrożeń HTS,
  - strefie ochrony wartości kulturowych,
  - strefie kształtowania systemu przyrodniczego,
  - strefie zwiększenia lesistości,
  - strefie wymagającej budowy lub rozbudowy systemu zaopatrzenia w wodę,
  - strefie, w której może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego.

**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 terenu,**
- **ochrony przeciwpowodziowej.**

W tym zakresie rozwiązania planu uwzględnią w szczególności:

- uporządkowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy z uwzględnieniem zachowanego historycznego centrum wsi oraz zespołu dworskiego,
- kształtowanie nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej o czytelnym układzie i kompozycji przestrzennej, uwzględniających konieczność lokalizowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych,
- integrację przestrzenną i funkcjonalną obszaru ze strukturą miasta szczególnie w zakresie powiązań komunikacyjnych i infrastrukturalnych, ale także funkcjonalnych, widokowych i kompozycyjnych,
- dostosowanie wielkości programu i form zabudowy do lokalnych warunków,
- zasady lokalizacji i przekształcania zabudowy oraz rozwiązania techniczne na obszarach zagrożonych powodzią.

**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 istniejących terenów otwartych,
- ochronę zachowanych wartości kulturowych,
- kształtowanie i ochronę istniejących terenów zieleni publicznej,
- 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 roku, zmienionym Uchwałą Nr CXVI/1225/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 września 2006 roku.**

### **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 Krakowa,
- 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 – 100.5 ha**