

ZARZĄDZENIE NR 467/2007
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 6 marca 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 „Rybitwy - Północ”**

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 „Rybitwy - Północ”.

§ 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 „Rybitwy - Północ”.

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

§ 1.

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

Przystąpienie do sporządzenia planu dla obszaru „Rybitwy - Północ” jest zasadne i zgodne ze wskazaniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Granice planu obejmują teren leżący pomiędzy osią rzeki Wisły a ciągiem ulic Surzyckiego, Rybitwy, Botewa, ograniczony planowanymi trasami - Nowohucką i Ciepłowniczą. Celem tego planu jest ustalenie na przedmiotowym obszarze zasad zagospodarowania przestrzennego, które pozwolą na uporządkowanie istniejącej zabudowy, wykorzystanie terenu dla realizacji różnorodnego programu usługowego oraz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zapewniając prawidłową obsługę komunikacyjną i systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej. Zapisy planu umożliwią kształtowanie miejskiego systemu zieleni publicznej, w oparciu o istniejące zasoby przyrodnicze, chroniąc je przed zainwestowaniem mogącym obniżyć ich wartość.

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. 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 „Rybitwy - Północ” 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 467/2007
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 6 marca 2007 r.

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

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:

- kształtowanie zrównoważonej, wielofunkcyjnej struktury przestrzennej miasta,
- kontrolowany rozwój nowego budownictwa mieszkaniowego w powiązaniu z zabudową usługową,
- poprawę standardów i warunków życia w zabudowie istniejącej,
- realizację zabezpieczeń przeciwpowodziowych,
- utrzymanie i ochronę niezabudowanych terenów zielonych stanowiących element systemu przyrodniczego miasta,
- rozwój infrastruktury technicznej.

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 Miasta Krakowa,
 - możliwość racjonalnego wykorzystania istniejących rezerw terenów niezabudowanych,
 - zapewnienie rezerwy terenowej dla rozbudowy cmentarza komunalnego,
 - zapewnienie ciągłości systemu zieleni miejskiej,
- **zagrożeń, których negatywny wpływ na rozwój obszaru będzie ograniczony rozwiązaniami planu:**
 - napór inwestycyjny na tereny cenne przyrodniczo,
 - niesprawny układ komunikacyjny uniemożliwiający prawidłowe funkcjonowanie obszaru,
 - utrzymywanie i utrwalanie zdegradowanej i zaniedbanej przestrzeni,
 - obniżająca się atrakcyjność obszaru,
 - brak przestrzeni publicznych,
 - pogorszenie jakości wód i powietrza.

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,
- uporządkowanie gospodarki gruntami,
- integrację przestrzenną i funkcjonalną obszaru z terenami sąsiednimi poprzez utrwalanie istniejących i tworzenie nowych powiązań infrastrukturalnych, komunikacyjnych, widokowych oraz przyrodniczych,
- ochronę systemu przyrodniczego przed niepożądanym naporem inwestycyjnym,
- urządzenie terenów zieleni jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych.

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 określa obszar „Rybitwy - Północ” jako obszar o zróżnicowanych kierunkach zagospodarowania:

- teren zieleni publicznej, zieleni fortecznej i tereny otwarte, częściowo w systemie zieleni i parków rzecznych,
- tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych,
- tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności,
- teren przeznaczony do zabudowy i zainwestowania,
- zieleni urządzona,
- położony w:
 - 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 „Rybitwy - Północ”.

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:

- przekształcenia funkcjonalne i kierunki aktywizacji gospodarczej,
- przekształcenia przestrzenne istniejących terenów zabudowanych w kierunku intensyfikacji zabudowy, uzupełnień, adaptacji,
- zwiększenie dostępności komunikacyjnej z zewnątrz oraz zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru,
- kształtowanie terenów zieleni jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych,
- ochronę zespołów zieleni fortecznej oraz wykorzystanie obiektów fortecznych dla lokalizacji usług publicznych lub usług komercyjnych.

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 uwzględnia w szczególności:

- poprawę układu komunikacyjnego, powiązanie transportu publicznego z indywidualnym, wprowadzenie systemów dróg lokalnych, ciągów pieszych i rowerowych oraz systemu parkingów (Park + Ride),
- identyfikację elementów zagospodarowania wartościowych pod względem kulturowym i zachowanie ich do wyeksponowania jako atrakcyjnych w układzie przestrzennym,
- rozbudowę i modernizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunalnej, w tym rozbudowę cmentarza komunalnego,
- zagospodarowanie terenów nadrzecznych z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpowodziowej oraz roli tych terenów jako ciągów ekologicznych.

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 – 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 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, 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 – 527,4 ha.