

**ZARZĄDZENIE NR 468/2007**  
**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 „Przegorzały – Dolina Wisły”.**

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 „Przegorzały – Dolina Wisły”.

§ 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 „Przegorzały – Dolina Wisły”.**

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 „Przegorzały – Dolina Wisły”, 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 „Przegorzały – Dolina Wisły” jest zasadne i zgodne ze wskazaniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

Celem tego planu jest ustalenie warunków i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania na terenie pomiędzy południową granicą Zwierzyńckiego Parku Kulturowego a osią rzeki Wisły, na odcinku od Skalek Bielańskich do Pychowic.

Jest to obszar o szczególnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, położony w zachodnim klinie zieleni, znajdujący się w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego wchodzącego w skład Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych. Sporządzenie planu „Przegorzały – Dolina Wisły” ma na celu ochronę tych walorów, przy jak najpełniejszym ich wykorzystaniu dla poprawy jakości środowiska przyrodniczego Krakowa, jak i zwiększenia atrakcyjności miasta. Zapisy planu pozwolą na kształtowanie systemu zieleni publicznej, w powiązaniu z terenami sąsiednimi, równocześnie umożliwią wyłączenie z zabudowy terenów cennych dla funkcjonowania środowiska, uporządkują istniejącą zabudowę, a także stworzą warunki dla rozwoju układu drogowego i 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 „Przegorzały – Dolina Wisły” 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 468/2007  
Prezydenta Miasta Krakowa  
z dnia 6 marca 2007 r.

**DOKUMENTACJA CZYNNOŚCI  
POPREDZAJĄCYCH PODJĘCIE UCHWAŁY  
O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „PRZEGORZAŁY – DOLINA WISŁY”**

*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 środowiska przyrodniczego,
- zrównoważonym rozwojem miasta,
- realizacją zabezpieczeń przeciwpowodziowych zapewniających ograniczenie skutków podtopień,
- utrzymaniem różnorodności biologicznej,
- ochroną wód powierzchniowych i podziemnych oraz poprawą ich jakości,
- kształtowaniem korzystnych warunków aerosanitarnych,
- poprawą jakości powietrza.

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

- **szans, których wykorzystanie dla rozwoju obszaru może być zapewnione odpowiednimi rozwiązaniami planu:**
  - ochrona walorów krajobrazowych, turystycznych i przyrodniczych, położenie w obszarze Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego wchodzącego w skład Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych,
  - zwiększenie atrakcyjności miasta, przez kompleksowe kształtowanie systemu zieleni i parków rzecznych,
  - rozbudowa układu komunikacyjnego, w tym także rozwój sieci dróg rowerowych.
- **zagrożeń, których negatywny wpływ na rozwój obszaru będzie ograniczony rozwiązaniami planu:**
  - zabudowa terenów otwartych o wysokich wartościach przyrodniczych, o wysokim stopniu zagrożenia powodzią,
  - degradacja najcenniejszych przyrodniczo obszarów i w konsekwencji spadek atrakcyjności Miasta,
  - degradacja walorów widokowych,
  - pogorszenie warunków do wypoczynku i rekreacji mieszkańców Krakowa.

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

- ochronę terenów otwartych i zasobów środowiska przyrodniczego,
- kształtowanie systemu zieleni i harmonijnego krajobrazu,
- ustalenie zasad kompozycji przestrzennej, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni publicznych, punktów i ciągów widokowych,
- zahamowanie procesów degradacji przestrzennej, wyłączenie z zabudowy terenów istotnych dla funkcjonowania środowiska,
- poprawę wizerunku przestrzennego obszaru,
- rozwiązanie problemów komunikacyjnych i infrastrukturalnych.

## **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 „Przegorzały – Dolina Wisły” w jego poszczególnych częściach jako:

- tereny zieleni publicznej w systemie zieleni i parków rzecznych,
- tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności,
- tereny urządzeń infrastruktury technicznej,
- tereny o przeważającej funkcji usług publicznych,

a także jako:

- obszar zagrożony wodą stuletnią i tysiącletnią,
- obszar położony w strefie kształtowania systemu przyrodniczego,
- obszar cenny przyrodniczo proponowany do ustalenia form ochrony.

### **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:

- zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych,
- kształtowanie terenów zieleni jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych,
- kształtowanie niezbędnej infrastruktury służącej publicznemu wykorzystaniu obszarów dla celów rekreacji i wypoczynku mieszkańców,
- utrwalenie zachowanych cennych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych,
- kształtowanie łączności przestrzennej spacerowych ciągów pieszych, rowerowych, konnych, terenów otwartych i zieleni publicznej,
- 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 systemu przyrodniczego przed naporem inwestycyjnym na tereny ważne przyrodniczo,
- wykorzystanie istniejącego dziedzictwa w celu promocji turystycznej Miasta,
- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru oraz powiązań z układem komunikacyjnym miasta,
- rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej i komunalnej z zachowaniem ochrony walorów krajobrazowych terenów.

**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 Miasta,
- uzyskanie wskazań i wniosków z planu zagospodarowania przestrzennego Województwa,
- 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 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:

- 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 – 194,7 ha.**