

**ZARZĄDZENIE NR 1974/2009**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 9 września 2009 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 „Bronowice Małe”**

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 z późn. 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 „Bronowice Małe”.

§ 2

Dokumentacja czynności, o których mowa w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), 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 „Bronowice Małe”.**

Na podstawie 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.) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bronowice Małe” obejmuje tereny położone w północno-zachodniej części Krakowa, ograniczone ulicami Pasternik, Groszkową, Katowicką, Balicką, Witkiewicza oraz zachodnią granicą Krakowa. W granicach przedmiotowego obszaru znajdują się m. in. Południowo-wschodnie obrzeża Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego oraz układ dawnej wsi Bronowice Małe z historycznymi zespołami dworskimi Lucjana Rydla i Kazimierza Tetmajera. Atrakcyjna lokalizacja i relatywnie duże obszary dotychczas niezabudowane wpływają na duże zainteresowanie inwestorów obszarem Bronowic Małych. Ze względu na dużą wartość przyrodniczą, krajobrazową i historyczną obszar ten wymaga wprowadzenia zasad zagospodarowania przestrzennego poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą relacje z terenami otaczającymi, kształtowanie przestrzeni publicznych i systemów zieleni oraz obsługę komunikacyjną i powiązania z układem komunikacyjnym miasta.

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, przyjętym Uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 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 „Bronowice Małe” jest celowe i uzasadnione, zgodne ze wskazaniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, a przygotowane odpowiednie materiały i ustalenia umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur sporządzania planu.

Załącznik  
do Zarządzenia Nr 1974/2009  
Prezydenta Miasta Krakowa  
z dnia 9 września 2009 r.

**DOKUMENTACJA CZYNNOŚCI  
POPREDZAJĄCYCH PODJĘCIE UCHWAŁY RADY MIASTA  
KRAKOWA W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „BRONOWICE MAŁE”**

*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 zespołów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności,
- poprawę standardów i warunków życia w zabudowie istniejącej,
- kształtowanie przestrzeni publicznych,
- ochronę istniejących zespołów zieleni,
- rozwój i modernizację infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim komunikacyjnej.

### **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 dotychczas niezabudowanych, atrakcyjnie krajobrazowo, położonych w strefie podmiejskiej, w obrębie tzw. zielonego pierścienia Krakowa,
- znaczne zainteresowanie deweloperów i właścicieli prywatnych inwestowaniem w tym obszarze
- zapewnienie ciągłości systemu zieleni miejskiej;

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

- narastający chaos urbanistyczny jako efekt przypadkowego, niekontrolowanego sposobu inwestowania,
- spadek atrakcyjności obszaru,
- niesprawny układ komunikacyjny uniemożliwiający prawidłowe funkcjonowanie obszaru,
- brak atrakcyjnych przestrzeni publicznych i infrastruktury społecznej.

**Ze względu na ograniczone możliwości prowadzenia konsekwentnej i skutecznej 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, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.**

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

- ustalenie zasad kompozycji przestrzennej,
- kształtowanie zabudowy o racjonalnie wykorzystanej przestrzeni i uporządkowanym układzie urbanistycznym,
- ochronę walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych obszaru,
- integrację przestrzenną i funkcjonalną obszaru z terenami sąsiednimi poprzez utrwalenie istniejących oraz tworzenie nowych powiązań przestrzennych,

kompozycyjnych, widokowych, przyrodniczych, komunikacyjnych oraz 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 określa dla poszczególnych części obszaru „Bronowice Małe” następujące kierunki zagospodarowania:

- w przeważającej części obszaru jako tereny zabudowane i zainwestowane oraz tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności (MN),
- w niewielkiej części obszaru wzdłuż ul. Balickiej jako tereny o przeważającej funkcji usług publicznych (UP),
- w południowo zachodniej części jako tereny otwarte (ZO),
- wzdłuż ul. Tetmajera jako tereny zieleni publicznej (ZP).

Przeważająca część obszaru położona jest poza granicą strefy miejskiej, za wyjątkiem terenów wzdłuż ul. Balickiej. Większa część obszaru znajduje się w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, południowo-zachodni fragment położony jest w granicach Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego. Południowo-wschodnia część obszaru położona jest w obszarze aktywizacji wokół przystanków kolei.

Obszar historycznej zabudowy Bronowic Małych znajduje się w strefie ochrony wartości kulturowych poprzez rewaloryzację obszaru.

### **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:

- kształtowanie zespołów zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem charakteru miejsca,
- kształtowanie terenów zieleni jako lokalnych przestrzeni publicznych,
- dostosowanie wielkości programu i form zabudowy do lokalnych warunków,
- 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 uwzględnia w szczególności:

- ochronę i zachowanie walorów kulturowych, przyrodniczych i krajobrazowych terenów położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego Miasta,
- poprawę układu komunikacyjnego poprzez powiązanie transportu publicznego z indywidualnym, wprowadzenie systemów dróg lokalnych, ciągów pieszych i rowerowych, jak również systemu parkowania,
- identyfikację wartościowych pod względem kulturowym elementów zagospodarowania i zachowanie ich do wyeksponowania jako atrakcyjnych w układzie przestrzennym,
- systemowe rozwiązania w zakresie 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 Uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 roku.**

### **III. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania planu**

1. **Cyfrowa mapa zasadnicza** (skan) - ukształtowanie terenu, uzbrojenie (źródło – Urząd Miasta Krakowa),
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.

Wyżej wymienione materiały znajdują się w zasobach Wydziału Geodezji i Miejskiego Zarządu Baz Danych Urzędu Miasta Krakowa.

### **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, 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 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 występowania 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 – 188,5 ha.**