

Załącznik
do Zarządzenia Nr
Prezydenta Miasta Krakowa
z dniar.

**DOKUMENTACJA CZYNNOŚCI
POPRZEDZAJĄCYCH PODJĘCIE UCHWAŁY RADY MIASTA
KRAKOWA W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„NOWA SŁAWKA - PÓŁNOC”**

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

- **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:**
 - zrównoważony rozwój miasta,
 - poprawę standardów i warunków życia w zabudowie istniejącej m.in. poprzez poprawę skuteczności i sprawności układu komunikacyjnego.

- **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 rozwiązań komunikacyjnych Miasta,
 - uzupełnienie brakującego ogniwa projektowanego układu komunikacyjnego w południowej części Miasta,

 - **zagrożeń, których negatywny wpływ na rozwój obszaru będzie ograniczony rozwiązaniami planu:**
 - możliwość utraty rezerw terenowych przeznaczonych pod infrastrukturę drogową,
 - dalsze pogłębianie się niewydolności układu komunikacyjnego.

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.

- **Sporządzenie planu miejscowego umożliwi:**
 - realizację ciągu komunikacyjnego, stanowiącego istotny element układu drogowego miasta bądź utrzymanie rezerwy terenowej,
 - ustalenie zasad kompozycji przestrzennej,
 - korzystanie z trybu wyłączeń (w przypadku koniecznych dla realizacji inwestycji celu publicznego),
 - uporządkowanie gospodarki gruntami.

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 „Nowa Sławka” jako obszar projektowanej drogi zbiorczej, a w niewielkich, przylegających fragmentach również jako tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej wysokiej intensywności (MW) oraz tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności (MN).

- 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 oraz struktury terenów,**
 - **charakteru, przeznaczeń oraz struktury terenów,**
 - **lokalizacji przestrzeni publicznych i określenie sposobu ich kształtowania.**

W tym zakresie rozwiązania planu uwzględnią w szczególności:

- integrację przestrzenną i funkcjonalną obszaru ze strukturą miasta szczególnie w zakresie powiązań funkcjonalnych, widokowych i kompozycyjnych,
- kształtowanie łączności przestrzennej spacerowych ciągów pieszych i rowerowych, terenów otwartych i zieleni publicznej,
- integrację komunikacyjną Krakowa i gminy Wieliczki,
- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszarów sąsiadujących z terenami objętymi planem miejscowym w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta.

- 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,**
 - **ochronę środowiska przyrodniczego.**

W tym zakresie rozwiązania planu uwzględnią w szczególności:

- rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej i komunalnej,
- koordynację i integrację systemów transportu,

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 ze zmianami.

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 obejmuje:

- określenie 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 zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów,
 - 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 objętych planem miejscowym,
 - 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,
 - określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. z późn. zm. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- oraz w przypadku wystąpienia uzasadnionych potrzeb:
- granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
 - granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
 - sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości,
 - zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty.

3. Granice obszaru planu.

Granice obszaru objętego planem ustalono na podstawie wskazań Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, na podstawie koncepcji drogowej dla trasy Nowa Sławka, w oparciu o analizy poprzedzające przystąpienie do sporządzania planu, z uwzględnieniem powiązań z otoczeniem, a także na podstawie konsultacji z Wydziałem Gospodarki Komunalnej, Zarządzeniem Infrastruktury Komunalnej i Transportu oraz z Panem K. Adamczykiem Pełnomocnikiem Prezydenta ds. Inwestycji Strategicznych..

Powierzchnia obszaru objętego planem – 15,9 ha.