

Załącznik  
do Zarządzenia Nr 710/2012  
Prezydenta Miasta Krakowa  
z dnia 2012-03-19

**DOKUMENTACJA CZYNNOŚCI  
POPREDZAJĄCYCH PODJĘCIE UCHWAŁY RADY MIASTA  
KRAKOWA W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „SWOSZOWICE–WSCHÓD”**

*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. Charakterystyka lokalizacji obszaru wskazanego do objęcia zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**
- II. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**
- III. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa**
- IV. Informacja o materiałach geodezyjnych, przygotowanych do opracowania zmiany planu**
- V. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych**

# **I. Charakterystyka lokalizacji obszaru wskazanego do objęcia zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

## **1. Lokalizacja**

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice–Wschód” dotyczy czterech relatywnie niewielkich, wyodrębnionych enklaw, podporządkowanych wyspecyfikowanym zagadnieniom i obejmujących:

- teren stanowiący północny fragment osiedla Swoszowice, w rejonie ul. Myślenickiej i Węzła Łagiewnickiego im. Kardynała S. Sapiehy, wraz z rejonem ul. Warszewicza i rejonem ul. Niedźwiedziny,
- teren ograniczony ul. Warszewicza, ul. Pinocci i ul. Merkuriusza Polskiego,
- teren znajdujący się w rejonie środkowego odcinka ul. Podgórki,
- teren u zbiegu ul. Myślenickiej oraz ul. Józefa i Floriana Sawiczewskich.

## **2. Stan zainwestowania**

Stan zabudowy i zainwestowania w rejonach wskazanych do objęcia zmianą planu miejscowego jest zróżnicowany; znajdują się tu tereny otwarte, niezabudowane i nie wskazywane do zabudowy, a także tereny zabudowane i zainwestowane o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności.

## **3. Problematyka w obszarze**

W ostatniej fazie uchwalania mpzp „Swoszowice-Wschód”, przyjętego przez Radę Miasta Krakowa w lipcu 2011 r., ujawnione zostały potrzeby dokonania zmian w rozwiązaniach komunikacyjnych w północnej i środkowej części tego planu miejscowego. Ponadto zgłoszone zostały w trybie pism bądź spotkań ze społecznością lokalną inne uwagi, zastrzeżenia i postulaty dotyczące poszczególnych obszarów planu miejscowego, a związanych m.in. z uwzględnieniem zapisów kierunków określonych w Studium w ich podstawowym brzmieniu.

## **II. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

### **1. Polityka przestrzenna zawarta w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uzasadnia potrzebę sporządzenia zmiany planu dla realizacji zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowania ładu przestrzennego, poprzez:**

- poprawę standardów i warunków życia w zabudowie istniejącej m. in. poprzez poprawę skuteczności i sprawności układu komunikacyjnego, przy jednoczesnym uwzględnieniu ekonomiki rozwiązań i stanu własnościowego terenów,
- kształtowanie zrównoważonej, wielofunkcyjnej struktury przestrzennej Miasta.

### **2. Sporządzenie zmiany 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, głównie w zakresie rozwiązań komunikacyjnych Miasta,
  - wykorzystanie istniejących rezerw terenów niezabudowanych predysponowanych do rozwoju zabudowy mieszkaniowej,
  - możliwość poprawy i usprawnienia istniejącego układu drogowego, przy równoczesnym racjonalnym wykorzystaniu istniejących rezerw terenów niezabudowanych i kontynuowania tej zabudowy,
- **zagrożeń, których negatywny wpływ na rozwój obszaru będzie ograniczony rozwiązaniami planu:**
  - pogorszenie warunków życia mieszkańców Krakowa poprzez niedostosowany do wymogów i potrzeb układ komunikacyjny,
  - narastający chaos urbanistyczny jako efekt kontynuacji przypadkowego, niekontrolowanego sposobu inwestowania.

**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 zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

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

- rozwiązanie problemów komunikacyjnych i infrastrukturalnych obszaru,
- integrację przestrzenną i funkcjonalną obszaru z terenami sąsiednimi poprzez utrwalenie istniejących i tworzenie nowych powiązań infrastrukturalnych, komunikacyjnych, widokowych oraz przyrodniczych,
- kształtowanie zabudowy mieszkaniowej o racjonalnie wykorzystanej przestrzeni i uporządkowanym układzie urbanistycznym.

### **III. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa**

**Problematyka i rozwiązania zmiany 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, w szczególności w zakresie rozwiązań układu drogowego.**

Studium określa obszar „Swoszowice–Wschód” w jego wydzielonych częściach wskazanych do zmiany planu miejscowego (w całości bądź w poszczególnych ich fragmentach) jako tereny otwarte ZO (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna), tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania, tereny zabudowane i zainwestowane, tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności (MN).

Ponadto poszczególne fragmenty obszar planu znajdują się w:

- strefie ochronnej „C” uzdrowiska,
- obszar w strefie ochrony wartości kulturowych – strefa integracji,
- strefie podmiejskiej,
- strefie kształtowania systemu przyrodniczego,
- strefie zwiększania lesistości,
- zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania autostrady,
- granicach ustanowionych terenów górniczych,
- obszarze górniczych złóż wód leczniczych.

#### **1. W celu oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań zmiany 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 określenia sposobu ich kształtowania.**

W tym zakresie rozwiązania planu uwzględnią w szczególności:

- przekształcenia przestrzenne mające na celu budowę, przebudowę, rozbudowę bądź modernizację układu drogowego wraz z infrastrukturą techniczną,
- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszarów mieszkaniowych w powiązaniu z układem komunikacyjnym Miasta,
- kształtowanie zespołów zabudowy, podporządkowane ochronie kulturowej, przyrodniczej i krajobrazowej.

#### **2. W celu oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań zmiany 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:

- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej i powiązań z układem komunikacyjnym Miasta,
- kształtowanie zieleni towarzyszącej istniejącym i projektowanym ciągom komunikacyjnym,
- rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej i komunalnej,
- koordynację i integrację systemów transportu,
- przekształcenia przestrzenne terenów zabudowanych,
- kształtowanie terenów nowej zabudowy z uwzględnieniem charakteru miejsca oraz powiązań urbanistycznych z ważnymi elementami struktury miasta.

**Przeprowadzona analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań zmiany planu z ustaleniami Studium wykazała, że plan sporządzony zgodnie z założeniami zawartymi w „Analizie zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany 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.**

#### **IV. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania zmiany planu**

1. **Cyfrowa mapa zasadnicza** - ukształtowanie terenu, uzbrojenie (źródło – Urząd Miasta Krakowa),
2. **Cyfrowa mapa działek, budynków i krawędzi ulic** (źródło – jw.),
3. **Cyfrowa mapa ewidencyjna gruntów** (źródło – jw.),
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 Wydziału Informatyki Urzędu Miasta Krakowa.

#### **V. 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 zmiany planu i opracowanie projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany planu,
- wyłożenie projektu zmiany planu do publicznego wglądu (w tym przeprowadzenie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami projektu zmiany planu) oraz przeprowadzenie postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko,
- rozpatrzenie uwag do projektu zmiany planu (ew. ponowienie uzgodnień w niezbędnym zakresie),
- przygotowanie projektu zmiany 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 zmiany 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, urządzenia i użytkowania terenów,
- oraz w przypadku wystąpienia uzasadnionych potrzeb:
- granice terenów pod budowę urządzeń, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,
  - sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
  - zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane,
  - minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

### **3. Granice obszaru planu.**

Granice obszaru objętego zmianą planu ustalono na podstawie wskazań Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, w oparciu o analizy poprzedzające przystąpienie do sporządzania zmiany planu, z uwzględnieniem powiązań z otoczeniem.

**Łączna powierzchnia obszarów objętych zmianą planu – 16,05 ha.**