

ZARZĄDZENIE NR 1764/2003
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 5.12.2003 r.

w sprawie przyjęcia projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru otoczenia Portu Lotniczego Kraków - Balice.

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

Przyjmuje się i przekazuje Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru otoczenia Portu Lotniczego Kraków - Balice.

§ 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.

Załącznik
do Zarządzenia Nr
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia

**DOKUMENTACJA CZYNNOŚCI
POPREDZAJĄCYCH PODJĘCIE UCHWAŁY
O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OTOCZENIE PORTU LOTNICZEGO KRAKÓW – BALICE”**

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. Obszar otoczenia Portu Lotniczego Kraków - Balice został wskazany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako obszar aktywizacji - „kluczowy” - rozwoju gospodarczego, wymagający skoordynowanej realizacji polityki przestrzennej.**

Polityka przestrzenna zawarta w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uzasadnia potrzebę sporządzenia planu istotnymi dla rozwoju przestrzennego funkcjami, związanymi z:

- kontaktami międzynarodowymi (politycznymi, społecznymi i gospodarczymi),
- tworzeniem warunków konkurencyjności Miasta,
- obsługą turystyki – związanej z nauką, biznesem oraz kulturowymi walorami Krakowa i innych miejsc Małopolski (Wieliczka, Oświęcim, Wadowice, Jura Krakowsko – Częstochowska, Zakopane),
- rozwojem gospodarczym (możliwości inwestycyjne – promocja: w tym oferty inwestycyjne).

Obszar otoczenia Portu Lotniczego Kraków - Balice został ujęty w priorytetowej grupie planów do sporządzenia, w przygotowanym przez Prezydenta Miasta Krakowa programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na lata 2003-2006/2007, przedstawionym Radzie Miasta Krakowa.

- 2. Sporządzenie planu uzasadniają także uwarunkowania o charakterze:**
 - **szans, których wykorzystanie dla rozwoju obszaru może być zapewnione odpowiednimi rozwiązaniami planu:**
 - korzystne usytuowanie dla obsługi ruchu międzynarodowego w stosunku do centrum miasta i dogodne powiązanie z autostradą A4,
 - znaczne rezerwy terenów niezabudowanych, predysponowanych do lokalizowania funkcji o znaczeniu metropolitalnym oraz obiektów i urządzeń związanych z lotniskiem,
 - **zagrożeń, których negatywny wpływ na rozwój obszaru będzie ograniczony rozwiązaniami planu:**
 - tendencje do utrwalania się przestrzeni o niskim standardzie,
 - niekontrolowany, żywiołowy sposób inwestowania i naruszenie równowagi środowiska (obszary o szczególnych wartościach w obrębie Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych),
 - niekorzystna struktura (rozdrobienie) gruntów i stanu własności.

Ze względu na wielkość obszaru, różnorodność możliwych funkcji, potrzebę koordynacji przestrzennej z rozwojem terenów położonych w gminach sąsiednich - regulacja i ustalenie warunków dla zapewnienia zrównoważonego rozwoju w całym obszarze może nastąpić wyłącznie w drodze ustanowienia prawa lokalnego.

- 3. Sporządzenie planu miejscowego umożliwi ponadto:**
 - uporządkowanie gospodarki gruntami (wskazanie obszarów scaleń nieruchomości),
 - korzystanie z trybu wyłączeń (w przypadkach koniecznych dla realizacji inwestycji celu publicznego),
 - ustalenie zintegrowanych rozwiązań systemów transportu, zapewniających właściwe powiązania systemów komunikacji indywidualnej i zbiorowej,
 - koordynację rozwoju przestrzennego z obszarami, w szczególności związanymi z zagospodarowaniem i funkcjonowaniem otoczenia Portu Lotniczego Kraków - Balice, położonymi w gminach sąsiednich - Zabierzów, Liszki (co najmniej poprzez współpracę wynikającą z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
 - przygotowanie ofert lokalizacyjnych,
 - zwiększenie szans na pozyskanie środków finansowych ze źródeł zewnętrznych na realizację przedsięwzięć prorozwojowych.

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 wyznaczając obszar otoczenia Portu Lotniczego Kraków – Balice do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określa go jako obszar:

- kluczowy, rozwoju gospodarczego w otoczeniu Portu Lotniczego Kraków - Balice, wymagający skoordynowanej realizacji polityki przestrzennej,
- o istotnym ponadlokalnym (metropolitalnym) znaczeniu dla rozwoju transportu,
- o przeważających funkcjach usługowych i gospodarczych,
- wymagający kształtowania ważnych przestrzeni publicznych.

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:

- zasięgu granic terenów przeznaczonych do zainwestowania i zabudowy,
- głównych elementów kształtowania struktury przestrzennej dotyczących kluczowych funkcji i inwestycji rozwoju gospodarczego (centrum wystawiennicze, obsługowe, logistyczne),
- charakteru, struktury i kategorii terenów o przeważających funkcjach,
- lokalizacji przestrzeni publicznych i określenia zasad ich kształtowania.

W tym zakresie rozwiązania planu uwzględnią w szczególności:

- kształtowanie zespołów przestrzennych o charakterze publicznym jako funkcjonalnie związanych z metropolitalnym znaczeniem węzła integracji systemu transportu,
- kompleksowe rozwiązania układu funkcjonalnego, z uwzględnieniem potencjalnej możliwości współpracy z gminami sąsiednimi,
- powiązania komunikacyjne, a w szczególności tworzenie warunków dla integracji transportu publicznego: lotniczego, kolejowego (kolej aglomeracyjna), podsystemów miejskiego transportu publicznego z układem transportu drogowo-ulicznego i kołowego oraz systemami parkowania,
- zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich walorach krajobrazowych służące zachowaniu wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- racjonalne wykorzystanie terenów dla realizacji różnorodnego programu usług komercyjnych z eliminacją chaotycznych i nieskoordynowanych działań inwestycyjnych,
- kształtowanie zabudowy o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego - w tym tworzenie preferencji dla intensyfikacji atrakcyjnych funkcji publicznych.

2. W celu oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przeprowadzono także analizę możliwości realizacji 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 terenów o wysokich wartościach krajobrazowych i przyrodniczych,
- strefę kształtowania systemu przyrodniczego miasta,
- kształtowanie korzystnych warunków aerosanitarnych i poprawę jakości powietrza,
- poprawę klimatu akustycznego,
- strefy ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,
- strefy ochronne (oddziaływania autostrady, zagrożenia pożarem i wybuchem zbiorników ORLEN - CPN),
- koordynację i integrację systemów transportu zbiorowego (lotniczego, szynowego, drogowego),
- rozwój 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, uchwalonym przez Radę Miasta Krakowa w dniu 16 kwietnia 2003 r.

III. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania planu

1. **Cyfrowa mapa zasadnicza** (skan) - ukształtowanie terenu, uzbrojenie (źródło - Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej),
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. Dla koordynacji z zagospodarowaniem terenów położonych w gminach sąsiednich (Zabierzów, Liszki) pozyskano odpowiednie opracowania planistyczne:

- projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zabierzów w części obejmującej sołectwa: Szczyglice, Balice, Rząska,
- projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Liszki w części wsi: Cholerzyn, Kryspinów i Morawica.

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 projektu Strategii rozwoju miasta,
- uzyskanie wskazań i wniosków z projektu planu zagospodarowania przestrzennego Województwa,
- analiza stanu planistycznego oraz kierunków rozwoju i zagospodarowania w gminach sąsiednich Zabierzów, Liszki),
- wykonanie opracowania ekofizjograficznego i innych specjalistycznych,
- wykonanie koncepcji obsługi komunikacyjnej i docelowego układu systemu transportu w zakresie niezbędnym dla rozwiązań planu,
- wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej i opracowanie syntezy uwarunkowań,
- założenia programowo - przestrzenne (z uwzględnieniem programu rozbudowy Portu Lotniczego i budowy Centrum Wystawienniczego),
- 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,
- uzyskanie o projekcie planu opinii MKUA i zarządów gmin sąsiednich oraz opinii i uzgodnień określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ew. wprowadzenie zmian wynikających z opinii i uzgodnień),
- opracowanie wniosku rolniczego i uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- 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 przeznaczenie 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, 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,
- 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:

- określenie granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- określenie granic obszarów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- określenie terenów pod budowę wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
- określenie terenów służących organizacji imprez masowych.

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 – 173,9 ha.

UCHWAŁA NR.....
Rady Miasta Krakowa
z dnia.....

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru otoczenia Portu Lotniczego Kraków - Balice.

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Postanawia się o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru otoczenia Portu Lotniczego Kraków - Balice, 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), 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.

Przewodniczący
Rady Miasta Krakowa

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 10 maja 2003 r. Nr 80 poz. 717) „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.

Przystąpienie do sporządzenia planu dla obszaru otoczenia Portu Lotniczego Kraków - Balice jest zasadne i zgodne ze wskazaniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

Wśród określonych w Studium kluczowych obszarów rozwoju gospodarczego wyodrębniony został m.in. obszar aktywizacji gospodarczej – Balice, dla którego została wskazana potrzeba sporządzenia planu miejscowego. Obszar ten zawiera niewykorzystany potencjał ekonomiczny dla koncentracji działalności gospodarczej i usługowej. Rozwój tych funkcji powinien być wspierany i stymulowany m. in. poprzez regulacje prawno-przestrzenne zapewniające - w drodze ustanowienia prawa lokalnego - stabilne warunki inwestowania i funkcjonowania.

W sąsiedztwie Portu Lotniczego Kraków Balice jest szansa na lokalizację inwestycji związanych z funkcjonowaniem lotniska (funkcje targowe, wystawiennicze, logistyczne) ze zorientowaniem na obsługę turystyczną oraz obsługę biznesu. Wiąże się to m.in. z kompleksowym uporządkowaniem funkcjonalno-przestrzennym, koordynacją ustaleń dotyczących przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenów w tym obszarze, rozwiązaniami komunikacyjnymi a także uwzględnieniem relacji z obszarami otaczającymi. Istotne jest także uwzględnienie przesądzeń i kierunków regulacji przestrzennych w gminach sąsiednich (Zabierzów, Liszki), gdzie położone są tereny lotniska i znaczna część terenów związanych z nim funkcjonalnie i infrastrukturalnie. Sporządzenie i uchwalenie planu pozwoli ustanowić regulacje prawne i standardy zapewniające jakość przestrzeni Miasta, a także ochronę interesów publicznych. Ustalenia planu umożliwią w sposób skoordynowany kreatywną regulację przestrzeni, zarówno w zakresie przekształceń jak i jej ochrony.

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 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 otoczenia Portu Lotniczego Kraków - Balice 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.