

**ZARZĄDZENIE NR 1436/2008**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 17 lipca 2008 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 „Borsucza II”**

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 „Borsucza II”.

§ 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 „Borsucza II”.**

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 „Borsucza II”, 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.

Obszar objęty granicami niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje dolinę rzeki Wilgi, pomiędzy osiedlami Ruczaj i Cegielniana, na odcinku od ul. Brożka do ul. Zakopiańskiej, wraz z zachodnią częścią osiedla Cegielniana. Park Wilga-Rydlówka stanowiący część parku rzecznej Wilgi znalazł się na jednolitej liście rankingowej inwestycji miejskich w zakresie zieleni, sporządzonej przez Urząd Miasta Krakowa. Realizacja tego przedsięwzięcia na terenie usytuowanym w bliskim sąsiedztwie osiedli mieszkaniowych znajduje szczególne uzasadnienie w sytuacji silnej presji inwestycyjnej na tereny nadrzeczne. Poza znaczeniem lokalnym obszar ten stanowi także ważny element systemu przyrodniczego Krakowa, korytarz ekologiczny i jedno z pasm przewietrzania miasta. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Borsucza II” pozwoli, aby przedmiotowy teren mógł pełnić funkcje przewidziane dla niego w Studium. Umożliwi zarówno ochronę doliny rzecznej, udostępnienie ww. terenów dla celów publicznych - rekreacji, sportu i wypoczynku, a także realizację nowej zabudowy, harmonizującej z otoczeniem, przy zachowaniu wysokich standardów architektonicznych i urbanistycznych.

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, 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 „Borsucza II” jest celowe i uzasadnione, a przygotowane odpowiednie materiały i ustalenia umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur sporządzania planu.

Załącznik  
do Zarządzenia Nr 1436/2008  
Prezydenta Miasta Krakowa  
z dnia 17 lipca 2008 r.

**DOKUMENTACJA CZYNNOŚCI  
POPREDZAJĄCYCH PODJĘCIE UCHWAŁY  
O PRYZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „BORSUCZA II”**

*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:**

- ochronę terenów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych,
- utrzymanie różnorodności biologicznej,
- ochronę wód powierzchniowych i podziemnych oraz poprawę ich jakości,
- kształtowanie korzystnych warunków aerosanitarnych,
- zwiększenie dostępu do terenów rekreacyjnych.

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

- **szans, których wykorzystanie dla rozwoju obszaru może być zapewnione odpowiednimi rozwiązaniami planu:**
  - wykorzystanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych dla potrzeb rekreacji, wypoczynku, edukacji i dydaktyki mieszkańców,
  - zapewnienie ciągłości dla systemu zieleni miejskiej,
  - ochrona wysokich wartości przyrodniczych i krajobrazowych, jak również odtwarzanie zdegradowanych zasobów.
- **zagrożeń, których negatywny wpływ na rozwój obszaru będzie ograniczony rozwiązaniami planu:**
  - napór inwestycyjny na tereny cenne przyrodniczo,
  - ograniczanie terenów niezbędnych dla potrzeb rekreacyjnych mieszkańców,
  - degradacja środowiska przyrodniczego,
  - pogorszenie warunków aerosanitarnych,
  - pogorszenie jakości wód,
  - pogorszenie jakości powietrza.

**Ze względu na ograniczone możliwości prowadzenia konsekwentnej 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.**

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

- ustalenie zasad kompozycji przestrzennej,
- integrację rozproszonych fragmentów zieleni w system ciągły,
- ochronę systemu przyrodniczego przed niepożądanym naporem inwestycyjnym na tereny ważne przyrodniczo poprzez egzekwowanie odpowiednich zapisów prawa lokalnego,
- zapewnienie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych do zabudowy,
- urządzenie terenów zieleni jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych,
- ochronę walorów krajobrazowych obszaru.

## **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 wyodrębnia dwie części na obszarze „Borsucza II”:

- tereny zieleni publicznej (ZP) wpisane w system zieleni i parków rzecznych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego,
- tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych (UC), w części przeznaczone do zabudowy i zainwestowania, a przy tym wpisane w system zieleni i parków rzecznych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w pozostałej części zabudowane i zainwestowane.

Cały obszar znajduje się w granicach strefy miejskiej, a także strefy ochrony i kształtowania krajobrazu.

### **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:

- określenie warunków zagospodarowania terenów dla nowych form użytkowania, jako ogólnodostępne tereny otwarte w formie ogrodów i parków miejskich oraz dla zabudowy usługowej, umożliwiającej realizację przedsięwzięć komercyjnych wraz z uzupełniającym programem wielorodzinnym,
- integrację przestrzenną i funkcjonalną obszaru w strukturę miasta szczególnie w zakresie powiązań funkcjonalnych, widokowych i kompozycyjnych,
- kształtowanie nowej zabudowy harmonijnie powiązanej z otaczającym krajobrazem,
- kształtowanie terenów zieleni jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych.

### **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:

- zagospodarowanie terenów nadrzecznych z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpowodziowej oraz roli tych terenów jako ciągów ekologicznych,

- zachowanie elementów systemu przyrodniczego i wykluczenie wszystkich form użytkowania obniżających wartość i wielkość istniejących zasobów przyrodniczych i krajobrazowych,
- kształtowanie zieleni towarzyszącej istniejącym zespołom intensywnej zabudowy mieszkaniowej oraz zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- ochronę cieków wodnych z ich otoczeniem, mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej, w tym jako korytarze ekologiczne,
- ochronę systemu przyrodniczego przed naporem inwestycyjnym na tereny ważne przyrodniczo,
- kształtowanie łączności przestrzennej ciągów pieszych i rowerowych ze szczególnym uwzględnieniem zieleni nadrzecznej,
- lokalizację ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ogólnomiejskim.

**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 przez Radę Miasta Krakowa Uchwałą Nr XII/87/03 w dniu 16 kwietnia 2003 r.**

### **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 – 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.

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:**

- 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,
  - 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 wystąpienia 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 – 9,3 ha.**