

ZARZĄDZENIE NR 992/2008
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 23.05.2008 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 „Rydlówka”.

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 „Rydlówka”.

§ 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 „Rydlówka”.

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 „Rydlówka”, 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.

§ 5.

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.

Celem planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydlówka” jest ustalenie warunków i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania, a także stworzenie prawnych podstaw dla urządzenia i zagospodarowania terenów wzdłuż rzeki Wilgi na cele rekreacyjne.

Omawiany obszar jest już częściowo zainwestowany zespołami zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, lecz wymaga wprowadzenia regulacji koordynujących zagospodarowanie w celu uporządkowania przedmiotowego terenu i uniknięcia chaosu obniżającego wartość przestrzeni. W obszarze „Rydlówka” istnieją również pewne rezerwy terenów dla zabudowy mieszkaniowej oraz komercyjnej, dlatego też celem szczególnym planu winna być dbałość o ich racjonalne zagospodarowanie.

W ramach sporządzania planu miejscowego przeanalizowany będzie m.in. obszar położonej tu zajezdni MPK „Podgórze”, stanowiącej istotny element infrastruktury komunikacji zbiorowej w południowej części Krakowa. Przyjęcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinno również ułatwić rozwój lub przekształcenia na terenie KS „Garbarnia” oraz uzdrowiska „Mateczny”.

Teren wzdłuż rzeki Wilgi stanowiący część parku rzecznej Wilgi znalazł się na jednolitej liście rankingowej inwestycji miejskich w zakresie zieleni, sporządzonej przez Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska UMK w 2006 r. 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, jeden z korytarzy przewietrzania miasta, wpływający na mikroklimat aglomeracji. Celem tworzenia w tym miejscu parku rzecznej jest zarówno ochrona doliny rzecznej zapewniająca utrzymanie korytarza ekologicznego, jak również udostępnienie ww. terenów dla celów publicznych.

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 „Rydlówka” 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.

**Załącznik
do Zarządzenia Nr 992/2008
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 23.05.2008 r.**

**DOKUMENTACJA CZYNNOŚCI
POPREDZAJĄCYCH PODJĘCIE UCHWAŁY
W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „RYDLÓWKA”**

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:

- poprawę standardów i warunków życia i pracy w zabudowie istniejącej,
- kontrolowany rozwój nowego budownictwa, w tym również mieszkaniowego,
- lokalizację usług o charakterze lokalnym i ponadlokalnym,
- kształtowanie przestrzeni publicznych,
- ochronę terenów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych,
- ochronę wód powierzchniowych i podziemnych oraz poprawę ich jakości,
- kształtowanie korzystnych warunków aerosanitarnych,
- ochronę przez zainwestowaniem terenów stanowiących wartościowe elementy krajobrazu otwartego,
- zwiększenie dostępu do terenów rekreacyjnych,
- poprawę jakości powietrza.

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 w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego,
 - zlokalizowanie obszaru w rejonie charakteryzującym się korzystnymi warunkami powiązań komunikacyjnych,
 - wykorzystanie istniejących rezerw terenów niezabudowanych predysponowanych do rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych,
 - wykorzystanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych dla potrzeb rekreacji i wypoczynku,
 - możliwość rozwoju sieci dróg rowerowych,
 - zapewnienie ciągłości dla systemu zieleni miejskiej,
 - tworzenie warunków dla poprawy standardów i warunków życia zarówno w tradycyjnie kształtowanej zabudowie miejskiej jak i zespołach zabudowy blokowej – poprzez programy rewitalizacji i rehabilitacji;
- **zagrożeń, których negatywny wpływ na rozwój obszaru będzie ograniczony rozwiązaniami planu:**
 - napór inwestycyjny na tereny cenne przyrodniczo,
 - narastający chaos urbanistyczny jako efekt kontynuacji przypadkowego, niekontrolowanego sposobu inwestowania,
 - degradacja najcenniejszych przyrodniczo obszarów i w konsekwencji spadek atrakcyjności tego rejonu miasta,
 - pogorszenie warunków do wypoczynku i rekreacji mieszkańców.

3. Sporządzenie planu miejscowego umożliwi:

- kształtowanie zabudowy mieszkaniowej o racjonalnie wykorzystanej przestrzeni i uporządkowanym układzie urbanistycznym,

- prawidłowe, zgodne ze specyfiką obszaru, kształtowanie przestrzeni usług komercyjnych,
- ochronę systemu przyrodniczego przed niepożądanym naporem inwestycyjnym na tereny ważne przyrodniczo,
- realizację polityki w zakresie ochrony przeciwpowodziowej i ograniczanie negatywnych skutków powodzi,
- 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 uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa określa obszar „Ryglówka” w jego poszczególnych częściach jako:

- tereny zabudowane i zainwestowane,
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania,
- tereny zieleni publicznej w systemie zieleni i parków rzecznych,
- obszar znajdujący się w granicach strefy miejskiej,
- obszar znajdujący się w granicach strefy ochrony i kształtowania krajobrazu,
- tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych.

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 określenia sposobu ich kształtowania.**

W tym zakresie rozwiązania planu uwzględnią w szczególności:

- kształtowanie zespołów zabudowy, podporządkowane ochronie kulturowej, przyrodniczej i krajobrazowej,
- tworzenie przestrzeni dla intensyfikacji atrakcyjnych funkcji publicznych (wzbogacenie funkcji obszaru i formy architektonicznej obiektów), przy racjonalnym wykorzystaniu terenów dla realizacji programu usług,
- kształtowanie zabudowy w sposób kreujący miejską przestrzeń o wysokiej jakości architektury i kompozycji urbanistycznej, z uwzględnieniem charakteru miejsca oraz powiązań ze strukturą miasta, historycznym centrum i z terenami zieleni publicznej,
- określenie warunków zagospodarowania terenów dla nowych form użytkowania, przede wszystkim dla celów rekreacyjnych, sportowych i edukacyjnych,
- integrację przestrzenną i funkcjonalną obszaru ze strukturą miasta szczególnie w zakresie powiązań funkcjonalnych, widokowych i kompozycyjnych,
- 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:

- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru oraz powiązań z układem komunikacyjnym miasta,
- przekształcenia przestrzenne terenów zabudowanych (intensyfikacja i racjonalizacja zabudowy),
- kształtowanie terenów nowej zabudowy z uwzględnieniem charakteru miejsca oraz powiązań urbanistycznych z ważnymi elementami struktury miasta,
- rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej i komunalnej,
- 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,
- ochronę systemu przyrodniczego przed naporem inwestycyjnym na tereny ważne przyrodniczo,
- zabezpieczenie przed zagrożeniami powodziowymi.

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 –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.

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 oraz 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 wraz z określeniem zasad 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 - 71,83 ha