

**ZARZĄDZENIE NR 1366/2007**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 22 czerwca 2007 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 „TS Wisła”**

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

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 „TS Wisła”.

§ 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 „TS Wisła”.**

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 „TS Wisła”, 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. Przystąpienie do sporządzenia planu dla obszaru „TS Wisła” uzasadnione jest zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

Powyższy plan obejmuje kompleks terenów sportowo rekreacyjnych pomiędzy ul. Reymonta, Reymana, Chodowieckiego i al. 3 Maja, usytuowany w bezpośrednim sąsiedztwie zachodniego klina terenów zielonych, terenów Błoń i Parku im. H. Jordana oraz zespołu akademickiego. Obszar ten stanowi ważną przestrzeń publiczną, miejsce organizacji imprez masowych, a rozbudowywane w tym miejscu obiekty odgrywają kluczową rolę w kontekście udziału Krakowa w organizacji imprez sportowych najwyższej rangi. Ze względu na swoje metropolitalne znaczenie, szerokie perspektywy rozwoju przy zróżnicowanych uwarunkowaniach kulturowych i przyrodniczych, tereny klubu sportowego Wisła wymagają podjęcia kompleksowych działań. Stąd niezbędnym instrumentem do celowego kształtowania i utrwalenia zasad zagospodarowania przestrzennego powinien być miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia planu umożliwią regulację przestrzeni, zarówno w zakresie jej przekształceń, jak i jej ochrony. Dotyczy to przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów objętych planem, w szczególności zasad rozbudowy stadionu miejskiego wraz z niezbędną infrastrukturą i obiektami towarzyszącymi.

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, przyjętym Uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 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 „TS Wisła” 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 1366/2007  
Prezydenta Miasta Krakowa  
z dnia 22.06.2007 r.

**DOKUMENTACJA CZYNNOŚCI  
POPREDZAJĄCYCH PODJĘCIE UCHWAŁY  
O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „TS WISŁA”**

*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 skupionymi na tym obszarze funkcjami o charakterze publicznym, związanymi z:**

- zapewnieniem warunków realizacji inwestycji o znaczeniu metropolitalnym,
- zwiększeniem dostępu do terenów sportowych i rekreacyjnych,
- lokalizacją atrakcyjnego programu usług właściwych randze miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie zachodniego klina terenów zielonych, na styku z ogólnomiejską rekreacyjną funkcją Błoń i Parku im. H. Jordana,
- określonym w Studium zespołem o wartościach kulturowych wskazanym do rewaloryzacji.

**Obszar TS Wisła 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 rozwiązaniami planu:**
  - podniesienie atrakcyjności terenu jako obszaru sportu i rekreacji,
  - wykorzystanie korzystnej lokalizacji w stosunku do historycznego centrum, zespołu akademickiego i zachodniego klina terenów zielonych (w granicach otuliny zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych),
  - utrwalenie tożsamości miejsca poprzez rewaloryzację istniejącego zainwestowania i wzbogacenie go nowym programem i atrakcyjnymi formami architektonicznymi.
- **zagrożeń, których negatywny wpływ na rozwój obszaru będzie ograniczony rozwiązaniami planu:**
  - zagrożenie nieskoordynowaną ingerencją w istniejące zainwestowania, wprowadzanie funkcji przypadkowych, nieekonomiczne wykorzystanie przestrzeni publicznej,
  - ograniczanie terenów przydatnych dla potrzeb rekreacyjnych mieszkańców
  - zagrożenie naruszenia zasady zrównoważonego rozwoju (obszary o szczególnych wartościach kulturowych i przyrodniczych – położenie w granicach otuliny Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych).

**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 ponadto:**

- ustalenie zasad kompozycji przestrzennej,

- utrwalenie funkcji zespołu w lokalnej strukturze ważnej części obszaru śródmieścia, z uwzględnieniem wzbogacenia funkcjonalnego i estetycznego przestrzeni publicznej,
- koordynację rozwoju przestrzennego obszaru z obszarami sąsiednimi (historycznym centrum, zachodnim klinem zielonym: poprzez Błonia z Sikornikiem i Lasem Wolskim).

## **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 ustalając politykę przestrzenną dla obszaru, w którym położone są tereny TS Wisła zdefiniowało uwarunkowania i kierunki rozwoju, które powinny być realizowane poprzez sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględniającego wymagania dla:

- terenu o przeważającej funkcji usług publicznych,
- strefy ochrony wartości kulturowych - podstrefy rewaloryzacji,
- wyodrębnionego obszaru śródmieścia w wyznaczonej strefie miejskiej.
- strefy ochrony sylwety Miasta,
- strefy ochrony i kształtowania krajobrazu,
- strefy kształtowania systemu przyrodniczego.

### **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,
- lokalizacji przestrzeni publicznych i określenia zasad ich kształtowania.

#### **W tym zakresie rozwiązania planu uwzględnią w szczególności:**

- tworzenie przestrzeni dla intensyfikacji atrakcyjnych funkcji publicznych (wzbogacenie funkcji obszaru i formy architektonicznej obiektów), przy racjonalnym wykorzystaniu terenów dla realizacji programu usług, przede wszystkim dla celów sportowych i rekreacyjnych,
- kształtowanie zabudowy (w tym istniejącej) w sposób kreujący miejską przestrzeń o wysokiej jakości architektury i kompozycji urbanistycznej, z uwzględnieniem charakteru miejsca,
- integrację przestrzenną i funkcjonalną obszaru ze strukturą miasta, historycznym centrum i z terenami zieleni publicznej, szczególnie w zakresie powiązań funkcjonalnych, widokowych i kompozycyjnych.

### **2. W celu oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z innymi ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przeprowadzono także analizę możliwości realizacji polityki przestrzennej w zakresie:**

- ochrony środowiska przyrodniczego,
- ochrony środowiska kulturowego,
- infrastruktury społecznej,
- systemu transportu,
- infrastruktury technicznej i komunalnej.

**W tym zakresie rozwiązania planu uwzględnią w szczególności:**

- uregulowanie zasad rozwoju funkcjonalno-przestrzennego w powiązaniu z koordynacją przedsięwzięć inwestorskich,
- ochronę i zachowanie walorów kulturowych, przyrodniczych i krajobrazowych,
- utrzymanie i utwalenie tradycyjnych elementów urbanistycznych,
- rozbudowę i modernizację 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, przyjętym Uchwałą Nr XII/87/03, Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 roku.**



### **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.

### **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 ew. wytycznych z projektu Strategii rozwoju miasta,
- wykonanie opracowania ekofizjograficznego i innych specjalistycznych,
- wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej i opracowanie syntezy uwarunkowań,
- opracowanie analizy zamierzeń inwestycyjnych i wydanych decyzji, określenie przesądzeń,
- 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 oraz pozostałych 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 obejmie:**

- 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 rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- określenie granic terenów służących organizacji imprez masowych.

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

Granice obszaru objętego planem ustalono w oparciu o analizy poprzedzające przystąpienie do sporządzania planu, ograniczając jego zasięg do terenów funkcjonalnie jednorodnych, a wymagających regulacji i ustaleń planistycznych – zgodnie z celem sporządzenia planu.

**Powierzchnia obszaru objętego planem – 28,3 ha.**