

**ZARZĄDZENIE NR 2086/2010
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 25 sierpnia 2010 r.**

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany 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, ze zmianami) 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 zmiany 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 zmiany 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, ze zmianami) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Postanawia się o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „TS Wisła” uchwalonego Uchwałą Nr LX/776/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 grudnia 2008 r. /Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 15 stycznia 2009 r. Nr 8, poz. 43/, zwanej dalej „zmianą planu miejscowego”.
2. Granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego określa załącznik graficzny stanowiący integralną część uchwały.

§ 2.

Przedmiotem zmiany planu miejscowego będą ustalenia w zakresie zasad obsługi parkingowej terenów oznaczonych symbolami: US.1, US.2 i KU.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Przyjęty przez Radę Miasta Krakowa Uchwałą Nr LX/776/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 grudnia 2008 r. plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego obszaru „TS Wisła” stanowi podstawę prawną dla prowadzenia na tym terenie działań inwestycyjnych w oparciu o pozwolenia na budowę. Trwająca od 2004 r. etapowa realizacja stadionu miejskiego im. Henryka Reymana przy ul. Reymonta i zmiany koncepcji tego obiektu spowodowały, że zapisy obowiązującego planu miejscowego nie przystają do aktualnych potrzeb i możliwości obsługi w zakresie miejsc parkingowych. Dostosowanie prawa lokalnego do potrzeb obsługi parkingowej tej inwestycji gminnej może nastąpić jedynie w trybie zmiany planu miejscowego.

Załącznik
do Zarządzenia Nr 2086/2010
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 25 sierpnia 2010 r.

**DOKUMENTACJA CZYNNOŚCI
POPREDZAJĄCYCH PODJĘCIE UCHWAŁY
O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIA ZMIANY 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 zmiany planu**
- II. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań zmiany 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

1. Polityka przestrzenna zawarta w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uzasadnia potrzebę sporządzenia zmiany planu skupionymi na tym obszarze funkcjami o charakterze publicznym, związanymi z:

- zapewnieniem warunków realizacji inwestycji o znaczeniu metropolitalnym,
- lokalizacją atrakcyjnego i dostosowanego do współczesnych wymogów sportu kwalifikowanego programu usług właściwych randze miasta.

2. Sporządzenie zmiany 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,
 - stworzenie możliwości racjonalnego wykorzystania obszaru dla organizacji imprez masowych.
- **zagrożeń, których negatywny wpływ na rozwój obszaru będzie ograniczony rozwiązaniami planu:**
 - zagrożenie uzyskaniem ograniczonych efektów przestrzennych, funkcjonalnych i ekonomicznych w stosunku do wielkości wydatkowanych środków publicznych,
 - niewykorzystanie potencjału obszaru przy organizacji imprez masowych.

Ze względu na ograniczone możliwości realizacji obiektów sportowych w ich pełnym zakresie funkcjonalno-przestrzennym w dostosowaniu do współczesnych wymogów technicznych, technologicznych i ekonomicznych, ustalenie zasad obsługi parkingowej obszaru, może nastąpić wyłącznie w drodze ustanowienia prawa lokalnego.

II. 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.

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 zostały 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 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,
- lokalizacji przestrzeni publicznych i określenia zasad ich kształtowania.

W tym zakresie rozwiązania obowiązującego planu uwzględniają już takie elementy, jak:

- 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.

Postulowana zmiana planu miejscowego, dotycząca zasad obsługi parkingowej, nie będzie miała wpływu na ww. zagadnienia, a ograniczy się do dostosowania realizowanego obiektu do wymogów technicznych, organizacyjnych i ekonomicznych.

2. W celu oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań zmiany 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 zmiany planu nie naruszają ustalonych w obowiązującym planie miejscowym zasad, walorów i rozwiązań przestrzennych.

Przeprowadzona analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań zmiany planu z ustaleniami Studium wykazała, że zmiana planu sporządzona 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 z późniejszymi zmianami.

III. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania zmiany 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 obejmować będzie w szczególności:

- 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 zmiany planu,
- opracowanie projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i z prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany planu,
- uzyskanie o projekcie zmiany planu opinii MKUA oraz pozostałych opinii i uzgodnień określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ew. wprowadzenie zmian wynikających z opinii i uzgodnień),
- 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 zmiany 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 zmiany 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,
- 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,
- określenie granic terenów służących organizacji imprez masowych.

3. Granice obszaru zmiany planu.

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

Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu – 28,3 ha.