

**ZARZĄDZENIE NR 1765/2003**  
**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 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

Przyjmuje się i przekazuje Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzania 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.

Załącznik  
do Zarządzenia Nr 1765/2003  
Prezydenta Miasta Krakowa  
z dnia 6.12.2003 r.

**DOKUMENTACJA CZYNNOŚCI  
POPREDZAJĄCYCH PODJĘCIE UCHWAŁY  
O PRYZYSTĄPIENIU 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. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru TS Wisła jest realizacją polityki przestrzennej określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, m.in. w celu utrzymania i kształtowania zespołu urbanistycznego skupiającego funkcje publiczne, w tym o charakterze masowym.

Obszar TS Wisła został objęty w Studium strefą kształtowania systemu przyrodniczego, w wyodrębnionym obszarze śródmieścia w strefie miejskiej, w zespole o wartościach kulturowych wskazanym do rewaloryzacji.

**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:**

- 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:**
  - korzystne usytuowanie w stosunku do historycznego centrum, zespołu akademickiego i zachodniego klina terenów zielonych (w granicach otuliny zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych) - dostępność,
  - 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,
  - zagrożenie naruszenia zasady zrównoważonego rozwoju (obszary o szczególnych wartościach kulturowych i przyrodniczych – położenie w granicach otuliny Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych),

Regulacja i ustalenie warunków dla utrwalenia na przyszłość wartości kulturowych

(atrakcyjności funkcji publicznych i ich dostępności) dla zapewnienia zrównoważonego rozwoju

obszaru może nastąpić wyłącznie w drodze ustanowienia prawa miejscowego.

### 3. Sporządzenie planu miejscowego umożliwi ponadto:

- 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:**

- 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, 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 zabudowy (w tym istniejącej), 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.

### **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:**

- ochronę i zachowanie walorów kulturowych, przyrodniczych i krajobrazowych,
- utrzymanie i utrwalenie tradycyjnych elementów urbanistycznych,
- uregulowanie zasad rozwoju funkcjonalno-przestrzennego w powiązaniu z koordynacją przedsięwzięć inwestorskich,
- rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej i komunalnej,
- 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, 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) - **uksztaltowanie 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.**

### 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 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 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.**

DRUK NR

**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) 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.

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.

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

Teren TS Wisła w strukturze miasta położony jest w określonej w Studium *strefie miejskiej* w wyodrębnionym *obszarze śródmieścia*, który wyróżnia się wysokim udziałem funkcji o charakterze publicznym. Lokalizacja w bezpośrednim sąsiedztwie zachodniego klina terenów zielonych, na styku z ogólnomiejską rekreacyjną funkcją Błonia i Parku im. H. Jordana stwarza konieczność szczególnego traktowania tego obszaru, zwłaszcza, że stanowi on ważną przestrzeń publiczną, związaną z lokalizacją atrakcyjnego programu usługowego.

Ustalenia planu umożliwią w sposób skoordynowany kreatywną regulację przestrzeni, zarówno w zakresie jej przekształceń jak i jej ochrony. Dotyczy to przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenów objętych planem, uwzględnienia relacji z obszarami otaczającymi, a także wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu. Decyzje te nie mając charakteru przesądzeń o mocy prawa lokalnego mogą być w przyszłości zmieniane (także w trybie administracyjnym). Mają one charakter indywidualny, nie wiążący innych podmiotów kształtujących gospodarkę przestrzenną obszaru. Stąd niezbędnym instrumentem do celowego kształtowania i utrwalenia zasad zagospodarowania przestrzennego powinien być plan miejscowy stabilizujący zasady zagospodarowania przestrzennego.

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 uchwalonego w dniu 16 kwietnia 2003 r. – Uchwała RMK Nr XII/87/03. 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.