

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „KAZIMIERZ”**



Październik, 2014r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego:	Bożena Kaczmarska-Michniak
z-ca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego:	Elżbieta Szczepińska
Kierownik Pracowni Prac Studialnych:	Barbara Stawarz
Opracowanie:	Justyna Kozik Łukasz Obierak

Podstawa formalno-prawna analizy

Podstawą niniejszej analizy jest zapis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do wykonania takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

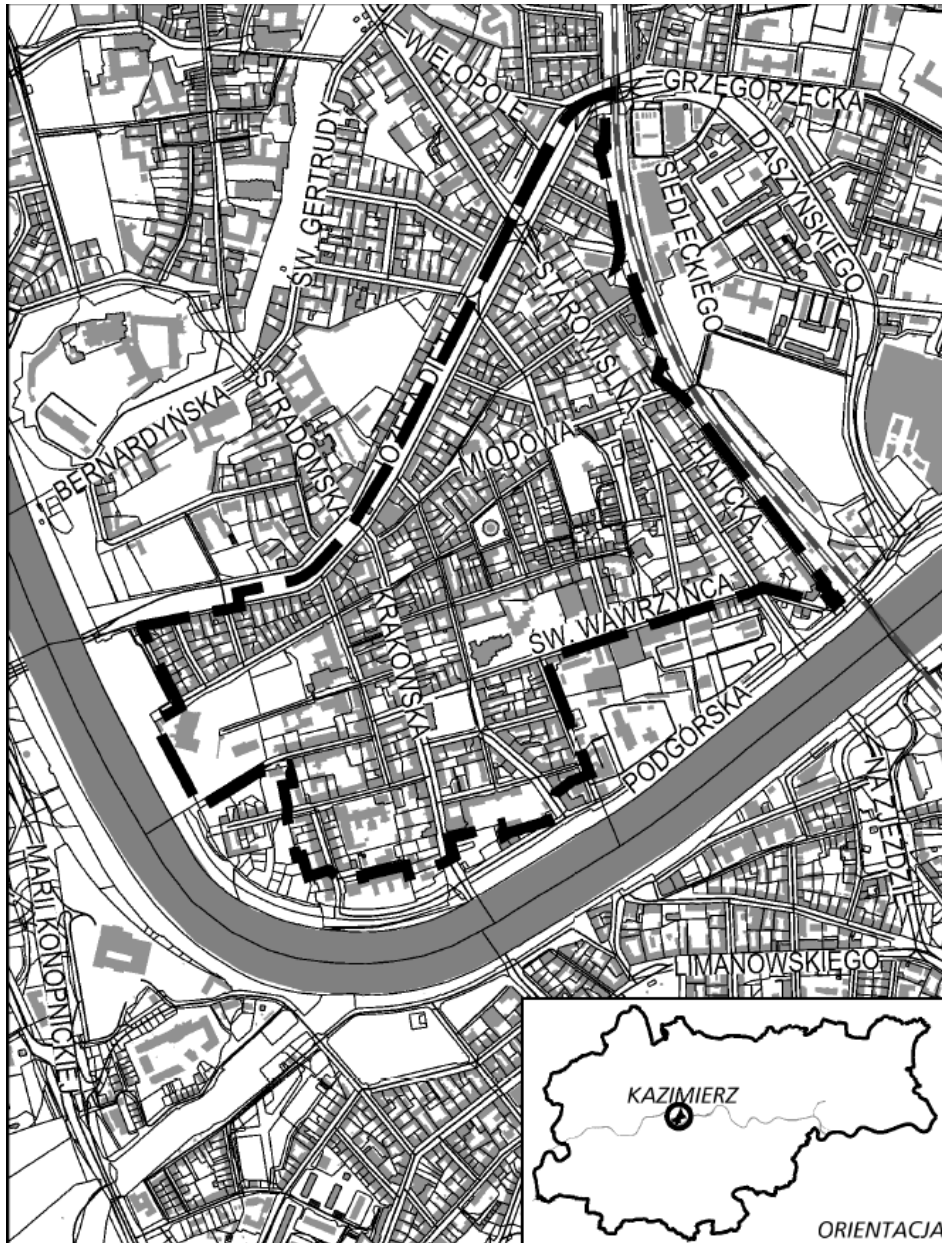
ZAWARTOŚĆ

I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania.....	4
2. Stan zainwestowania.....	4
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	6
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej.....	6
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu.....	7
a) struktura własności gruntów.....	7
b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji.....	8
6. Problemy przestrzenne w obszarze.....	8
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....	9
a) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa (uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.).....	9
b) plany miejscowe.....	16
c) plan województwa małopolskiego.....	16
d) programy i polityki miasta dotyczące obszaru.....	17
e) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	18
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	20
II. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	21
III. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	22
IV. INFORMACJA O PRZYGOTOWANYCH MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH DO OPRACOWANIA PLANU.....	23
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	23
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	23
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym:.....	23
VI. PODSUMOWANIE.....	24
VII. UZASADNIENIE.....	24

I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w środkowej części miasta, w Dzielnicy I *Stare Miasto* oraz w niewielkim wschodnim fragmencie w Dzielnicy II *Grzegórzecki* i obejmuje teren o powierzchni **65,32 ha** zawierający się pomiędzy ulicą Józefa Dietla, linią kolejową nr 91, a ulicą Św. Wawrzyńca oraz Bulwarami Wisły.



zal. graf. nr 1. Granice opracowania

2. Stan zainwestowania

Analizowany obszar stanowiący część ścisłego centrum miasta jest terenem intensywnie zainwestowanym. O jego przestrzennych i funkcjonalnych uwarunkowaniach

decyduje stosunkowo jednorodna forma zainwestowania w postaci kwartałów zwartej zabudowy pierzejowej, na którą składają się głównie zabytkowe kamienice wraz z oficynami. Przeważającą funkcję mieszkaniową wielorodzinną obszaru uzupełniają usługi z zakresu kultury, administracji oraz usługi komercyjne, głównie puby i restauracje. Akcenty i dominanty urbanistyczne w strukturze przestrzennej analizowanego obszaru stanowią kościoły (Bożego Ciała, Św. Katarzyny i Św. Małgorzaty), synagoga (Izaaka Jakubowicza, Kupa, Poppera, Remu, Stara, Tempel, Wysoka) oraz dawny ratusz miasta Kazimierz.

Obszar uzupełnia ponadto gęsta sieć drogowa i urozmaicona przestrzeń publiczna w postaci licznych placów i zieleńców, budujących reprezentacyjny charakter dzielnicy. Z terenów zielonych, choć nie wszystkich w pełni otwartych, wymienić należy: ogród oo. Kanoników, ogród oo. Augustianów, cmentarz Remu, planty dietlowskie.

Wpis na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturalnego i Naturalnego UNESCO w 1978 r. w granicach obejmujących Wzgórze Wawelskie, Stare Miasto w obrębie Plant oraz Kazimierz świadczy o jego niepowtarzalnej wartości w skali międzynarodowej.



zał. graf. nr 2. Ortofotomapa z granicami opracowania

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

- **układ drogowy i parkowanie**
Obszar, położony w ścisłym śródmieściu Krakowa, wewnątrz II obwodnicy drogowej, ma dostęp z drogowej sieci ogólnomiejskiej przez ul. Józefa Dietla i przez ulice lokalne (ul. Stradomska, ul. Starowiślna, ul. Podgórska) oraz dojazdowe. Ze względu na ograniczone warunki przepustowości na ul. Józefa Dietla i ograniczoną ilość miejsc do parkowania, obszar jest objęty strefą płatnego parkowania. Miejsca do parkowania znajdują się w korytarzach drogowych oraz - w małej części - na placach i wewnątrz kwartałów zabudowy.
- **komunikacja zbiorowa**
Obszar jest obsługiwany przez średnicową trasę tramwajową w ul. Józefa Dietla oraz przez przecinające ją trasy w ul. Stradomskiej i ul. Starowiślnej. Jest dostęp również do linii autobusowych w ul. Józefa Dietla. Cały obszar znajduje się w zasięgu do 400-500 m odległości od przystanków miejskiej komunikacji zbiorowej.
- **ocena**
Odczuwalne są, typowe dla śródmieścia, ograniczenia sprawności skrzyżowań na ul. Józefa Dietla. Potoki ruchu pasażerskiego są obsługiwane na przeciętnym poziomie.

4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Obszar objęty analizą cechuje dobrze rozwinięta sieć infrastruktury technicznej. Sieć ta (za wyjątkiem systemu ciepłowniczego) pokrywa równomiernie cały obszar.

- **system zaopatrzenia w wodę**
Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Główne magistrale wodociągowe dostarczające wodę zlokalizowane są w ulicach Augustiańskiej, Węglowej i Krakowskiej (400 mm) oraz Starowiślnej (300 mm). W pozostałych ulicach zlokalizowane są wodociągi mniejszych średnic.
- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**
Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej, pracującej w oparciu o system ogólnospławny, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Kolektory kanalizacyjne zlokalizowane są w ulicach i cechują się dużymi średnicami. Największe zlokalizowane są w ul. Starowiślnej (1600x2000 mm), ul. Józefa Dietla (1000x1050 mm), ul. Miodowej (600x900 mm-1600x2000 mm), ul. Św. Wawrzyńca (600x900 mm-700x1150 mm) oraz ulicach: Jakuba, Skawińskiej, Hieronima Wietora i Halickiej (600x900 mm). W pozostałych ulicach znajdują się kanały kanalizacyjne mniejszych średnic.
- **system gazowniczy**
W granicach opracowania znajdują się sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia.
- **system elektroenergetyczny**
Źródłem zasilania w energię elektryczną na obszarze objętym analizą są stacje transformatorowe 15/0,4 kV, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.
- **system ciepłowniczy**
Obszar częściowo znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa. Sieć ta nie pokrywa jednak całego terenu. Część budynków ogrzewana jest

w oparciu o kotłownie gazowe lub paleniska węglowe. Cały obszar wskazany jest w Studium jako priorytetowy do zmiany technologii grzewczej.

5. Stan własnościowy/beneficjenci planu

a) struktura własności gruntów

Strukturę własności analizowanego obszaru tworzą działki będące własnością/współwłasnością:

Gminy Kraków, Skarbu Państwa, nie oddane w żadną formę władania	10,52 ha	16,10%
Gminy Kraków, Skarbu Państwa, Powiatu Kraków, Województwa małopolskiego, oddane w różne formy władania, oraz działki o nieregulowanym stanie prawnym	21,30 ha	32,61%
osób fizycznych lub prawnych	33,50 ha	51,29%

Z przedstawionej analizy własności wynika, że większość terenu stanowi własność osób fizycznych lub prawnych (51,29%).



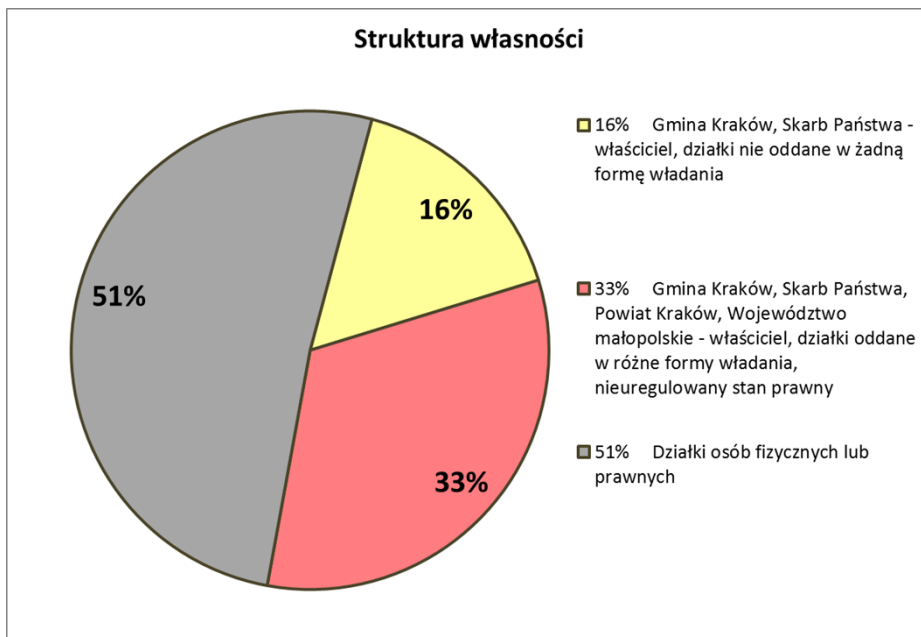
BP: Przystąpienia do MPZP

- nie wybrane
- wybrane

MSIP F01 Struktura Własności (MSIP)

- SP - Skarb Państwa
- GK - Gmina Kraków
- GK - działki oddane w różne formy władania
- GK - działki we współwłasności
- GK - działki oddane w użytkowanie wieczyste
- SP - działki oddane w różne formy władania
- SP - działki we współwłasności
- SP - działki oddane w użytkowanie wieczyste
- SP - działki o nieregulowanym stanie prawnym
- FP - Osoby Fizyczne i Prawne
- wybrane

zał. graf. nr 3. Struktura własności gruntów



zał. graf. nr 4. Wykres kołowy struktury własności

b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

W obszarze „Kazimierz” występują następujące użytki gruntowe:

grunty zabudowane i zurbanizowane:

- tereny mieszkaniowe, oznaczone symbolem - B,
- tereny przemysłowe, oznaczone symbolem - Ba,
- inne tereny zabudowane, oznaczone symbolem - Bi,
- zurbanizowane tereny niezabudowane, oznaczone symbolem - Bp,
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, oznaczone symbolem - Bz,
- tereny komunikacyjne, w tym:
 - drogi, oznaczone symbolem - dr,
 - tereny kolejowe, oznaczone symbolem - Tk,

Cała powierzchnia obszaru to grunty wyłączone z użytkowania rolniczego. Obszar nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

6. Problemy przestrzenne w obszarze

Kazimierz to obszar o wyjątkowych walorach historycznych, kulturowych i estetycznych, wymagający ochrony oraz uzupełnień w lokalizacjach historycznej zabudowy.

Podstawowym problemem przestrzennym są inwestycje realizowane w oparciu o wydane decyzje administracyjne naruszające ład przestrzenny. Pozytywny odbiór przestrzeni zaburza ogólny zły stan techniczny zabudowy oraz mało estetyczne szyldy i reklamy, które stanowią elementy dysharmonii w zabytkowej tkance miasta. Istotnym problemem jest także brak miejsc do parkowania zarówno dla mieszkańców jak i turystów.

7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego)

a) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa (uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.)

Obszar opracowania położony jest w Strukturalnym obszarze urbanistycznym – w Obszarze A – Centrum Miasta – w jego części określonej jako pierwszy pierścień miejski – (położony – w przybliżeniu – między historycznym centrum a II obwodnicą, w obrębie strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO).

W obszarze opracowania - jako dominujący rodzaj polityki przestrzennej, wymieniona jest polityka konserwatorska. Ponadto jako istotne elementy polityki przestrzennej w Obszarze A wskazano wspieranie i promowanie funkcji kultury, oświaty, rekreacji oraz mieszkalnictwo (wraz z odpowiednią polityką transportową i parkingową oraz polityką ochrony i poprawy walorów środowiska (poprzez m.in. tworzenie sieci małych parków, placów zabaw i rekreacji oraz tworzenie powiązań pierścienia Plant z obszarami zieleni poza II Obwodnicą, rewitalizację Alei Trzech Wieszców, jako atrakcyjnego bulwaru miejskiego).

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta odniesiono w Studium do 7 elementów strukturalnych przestrzeni urbanistycznej, przy czym analizowany obszar należy do pierwszego wskazanego elementu, jakim jest Centrum miasta i śródmieście.

W przypadku działań inwestycyjnych ich rozwiązania architektoniczne winny nawiązywać do występujących form i struktur ukształtowanej historycznie zabudowy, ochronie winna podlegać istniejąca zieleń przestrzeni publicznych i wewnątrz kwartałów zabudowy. Poszczególne place i ulice należy traktować jako wnętrza urbanistyczne.

Kolejnym, wyróżnionym w Studium, elementem strukturalnym występującym w analizowanym obszarze jest układ komunikacyjny, ze wskazaniem istotnej roli jaką w kształtowaniu struktury przestrzennej Miasta stanowią główne ulice śródmiejskie, które oprócz rangi komunikacyjnej mają znaczenie dla kompozycji i funkcji wewnątrz urbanistycznych, które tworzą, a także dla ich atrakcyjności jako przestrzeni publicznych.

Poniżej wskazano następujące ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych:

1. Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
2. Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, U_H), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – terenów zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) oraz wód powierzchniowych śródlądowych (W). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (KD) i kolei (KK);
3. Za zgodny ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość

układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;

4. Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, U_H), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20 % powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji;
5. Dla terenów inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, U_H), przemysł i usługi (PU), oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC), wskaźnik intensywności zabudowy zostanie określony w planach miejscowych w oparciu o podane w kartach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych parametry: wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;
6. Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania;
7. W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50 % powierzchni wydzielonego terenu;
8. Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
9. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:
 - 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, U_H), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) –z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10 % powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,
 - 2) w terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększenia tego terenu;
10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
11. Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże

podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;

12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;
13. Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać I kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w tych terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
14. Dla terenów zieleni urządzonej (ZU) związanej z założeniami dworskimi, pałacowymi, fortecznymi, klasztorowymi itp. ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową lub usługową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na zasadach i warunkach uzgodnionych z właściwymi organami ochrony zabytków bez ograniczeń określonych w pkt 13;
15. Ustala się dla terenu cmentarzy (ZC) oraz infrastruktury technicznej (IT) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 5%, chyba, że określono inną wartość w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
16. Wysokość zabudowy dla terenu infrastruktury technicznej (IT) nie może przekroczyć wysokości zabudowy sąsiednich terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, chyba, że inny parametr wysokości zabudowy został wyznaczony dla tej kategorii zagospodarowania terenu w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
17. Wysokość zabudowy dla terenu cmentarzy (ZC) nie może przekroczyć 10m dla obiektów recepcyjno-administracyjnych, ceremonialnych i techniczno-gospodarczych oraz 15m dla obiektów o funkcji sakralnej;
18. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;
19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);

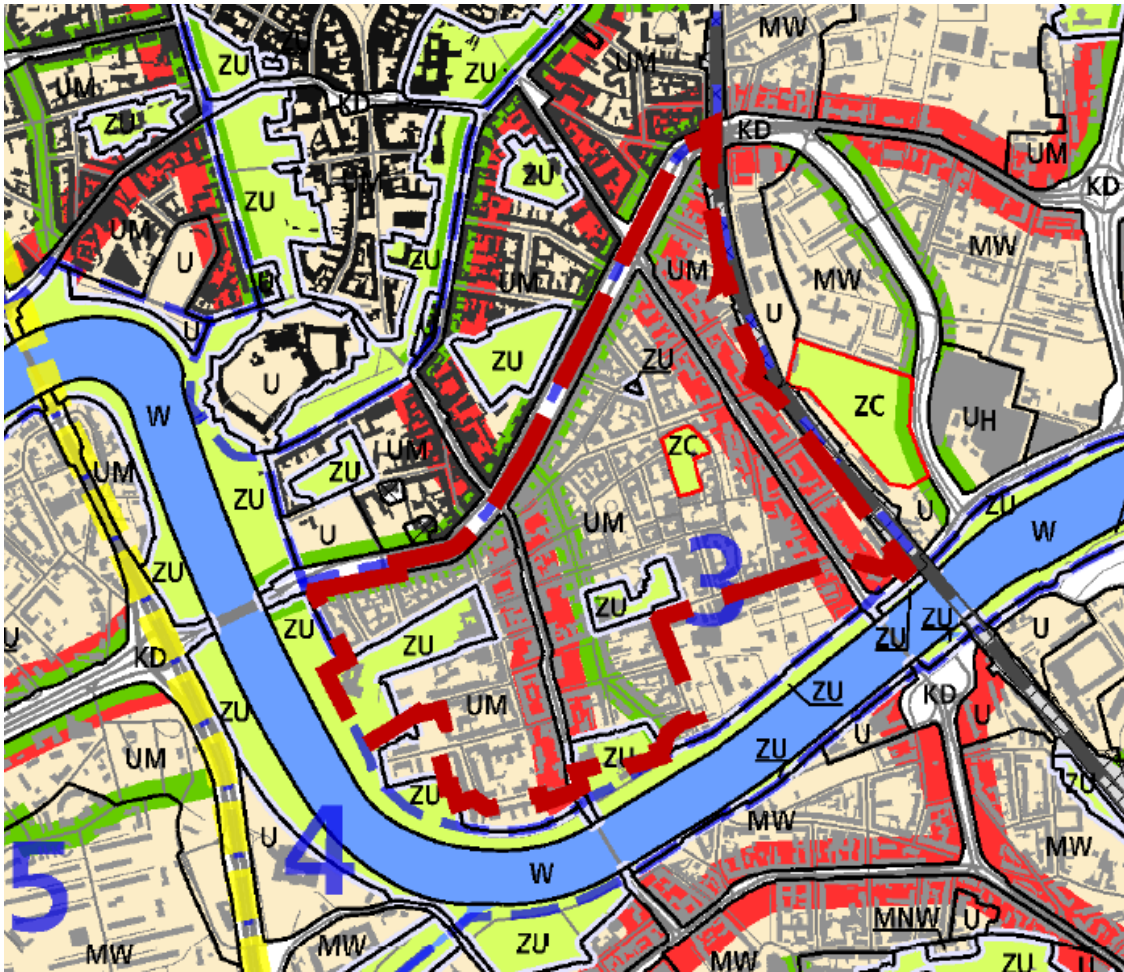
20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.

Dla obszaru przewidziane są następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z układem urbanistycznym do utrzymania, ochrony i uzupełnień w ramach pierzei oraz odtworzeń w lokalizacjach historycznej zabudowy;
- Istniejące zespoły obiektów usług o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym o funkcji naukowo-dydaktycznej, sakralnej, kultury i sztuki do utrzymania, ochrony i rozwoju;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra;
- Tworzenie pierzei zabudowy kształtowanej z otwarciem na Bulwary i rzekę Wisłę;
- Ochrona, kształtowanie i tworzenie placów i skwerów miejskich o najwyższych walorach przestrzeni publicznych;
- Wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową;
- Rehabilitacja wnętrza urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej;
- Tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej obudowanej usługami w parterach budynków w oparciu o główne ciągi komunikacyjne;
- Ciąg komunikacyjny ul. Józefa Dietla kształtowany jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Józefa Dietla, ul. Krakowską i ul. Starowiślną oraz w oparciu o system transportu publicznego tramwaju i metra.

W zakresie standardów przestrzennych zmiana Studium wyznacza:

- Zabudowa wielorodzinna i usługowa w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic, tworzącej kwartały zwartej zabudowy śródmiejskiej;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca lub usługi wbudowane;
- Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%.



zał. graf. nr 5. K1 – Struktura przestrzenna

Analizowany obszar znajduje się w granicy strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 3 – Kazimierz i Stradom. Zawiera się on w następujących kategoriach terenów (funkcje):

UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
Funkcja podstawowa -

- Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz zielenią towarzyszącą zabudowie;
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne, (m.in. zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

Funkcja dopuszczalna - Zieleni urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

ZU – Tereny zieleni urządzonej

Funkcja podstawowa - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczną, zieleń założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.

Funkcja dopuszczalna - Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

ZC – Tereny cmentarzy

Funkcja podstawowa - Tereny cmentarzy, dla których, jako główny kierunek zagospodarowania ustala się powstanie i utrzymanie cmentarzy wraz z niezbędną zabudową usługową (w tym spoielarnie) oraz zielenią towarzyszącą

KD – Tereny komunikacji

Funkcja podstawowa - Tereny komunikacji kołowej obejmujące korytarze podstawowego układu drogowo-ulicznego (w tym w przebiegu tunelowym), tereny pod autostrady, drogi ekspresowe i inne drogi publiczne (klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej) oraz tereny miejskiej komunikacji szynowej, tereny i przystanki tramwaju, pętle tramwajowe i autobusowe.

Funkcja dopuszczalna - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 20m;
- W uzasadnionych sąsiednią zabudową i funkcją przypadkach dopuszcza się zmianę wysokości zabudowy.

W zakresie elementów środowiska kulturowego:

Miasto Kazimierz, dawny silny ośrodek kultury żydowskiej, z największym w Europie skupiskiem bożnic i domów modlitwy. Stanowi jeden z najcenniejszych kulturowo obszarów Miasta, objęty wpisem na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturalnego i Naturalnego UNESCO 1978 r. (za wyjątkiem fragmentu wsch. części jednostki), całość zawiera się w granicach pomnika historii.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Buforowa obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO:
 - obejmuje fragment jednostki po wschodniej stronie ul. Starowiśniej;
- Ochrony wartości kulturowych:
 - obejmuje całość jednostki;
- Ochrony sylwety Miasta:
 - obejmuje całość jednostki, która tworzy jeden z najcenniejszych fragmentów sylwety Miasta;

- dominanty: kościoły: Bożego Ciała, św. Katarzyny, św. Michała Archanioła na Skalce, ratusz kazimierski;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - obejmuje całość jednostki;
 - przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi oraz pomiędzy obiektami fortecznymi;
- Nadzoru archeologicznego:
 - obejmuje całość jednostki;

Wskazania dla wybranych elementów:

- Jednostka rekomendowana do objęcia formą ochrony obszarowej w postaci Parku Kulturowego „Kazimierz – Stradom z Bulwarami Wisły”;
- Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach uwzględniających zachowaną zabudowę historyczną i tradycyjną;

Miejsca Pamięci Narodowej: (objęcie ochroną, upamiętnienie, zachowanie wysokich standardów otoczenia i wyposażenia)

- ul. Szeroka obok Synagogi Starej - miejsce egzekucji publicznej

Większość zespołów i obiektów ujętych jest w ewidencji zabytków, w tym wpisanych do rejestru zabytków, m.in. „układ urbanistyczny dawnego miasta Kazimierza ze Stradomiem” (część dotycząca Kazimierza) a także „układ urbanistyczny oraz zespół zabudowy Kazimierza w obrębie tzw. „nowego miasta” wraz z historycznymi przedmieściami: Łąką św. Sebastiana, Podbrzeziem oraz Polami Kazimierzowskimi” (Łąka św. Sebastiana poza jednostką). Występują wybitne obiekty postindustrialne (zespoły Miejskich Elektrowni oraz Gazowni a także Zajezdni Tramwajowej).

W zakresie środowiska przyrodniczego:

- Rzeka Wisła – obwałowana /jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej Q0,1%/;
- Enklawy zieleni i ogrodów – obszary o najwyższych i wysokich walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Korytarz ekologiczny Wisły;
- Obszary wymiany powietrza - fragmentarycznie w południowej części obszaru.

W zakresie komunikacji:

- Drogi - nie ma wskazań dla zmian sieci drogowej:
 - układ podstawowy - poza analizowanym obszarem, z połączeniem przez ul. Józefa Dietla (do II obwodnicy w klasie Z),
 - lokalne (ul. Józefa Dietla, ul. Starowiślna, ul. Krakowska) i dojazdowe; z lokalnymi ograniczeniami bezpośredniego dostępu dla samochodów;
- Transport zbiorowy:
 - przystanek kolei aglomeracyjnej w węźle przesiadkowym z miejską komunikacją zbiorową (Grzegórzecka),
 - planowana linia metra (linia B) z węzłem przesiadkowym na linii tramwajowe i autobusowe (Krakowska/ Dietla),

- 2 trasy linii tramwajowych układu śródmiejskiego i 1 średnicowa trasa tramwaju szybkiego,
- magistralne linie autobusowe (obsługujące kierunki bez linii tramwajowych);
- Strefa ograniczeń parkowania, zapotrzebowanie na lokalne parkingi do obsługi obszaru (np. parkingi wielostanowiskowe).

W zakresie infrastruktury:

- Obszar wyposażony w pełną infrastrukturę techniczną;
- Planowana budowa elektroenergetycznej linii kablowej wysokiego napięcia 110 kV;
- Jednostka zlokalizowana w priorytetowym obszarze wskazanym do zmiany technologii grzewczej;

Ograniczenia wynikające z:

- Przebiegu istniejących magistral: wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych oraz elektroenergetycznej linii kablowej wysokiego napięcia 110 kV;
- Lokalizacji istniejących: Głównego Punktu Zasilania 110 kV/SN – rejon ul. Dajwór,
- Istniejącego cmentarza parafialnego REMUH;
- Występowania studni wchodzących w system bariery odwadniającej miasta Krakowa.

W zakresie wytycznych zawartych na planszy K6 obszar został wskazany do sporządzenia planu miejscowego, a w niewielkim zachodnim fragmencie objęty jest strategicznym projektem miejskim „Park rzeki Wisły”.

Obszar Kazimierza został ponadto wskazany jako jedna z najważniejszych przestrzeni publicznych Miasta oraz centrum aktywności o znaczeniu metropolitalnym.

b) plany miejscowe

Analizowany obszar nie jest objęty obowiązującym bądź sporządzanym planem miejscowym. Południowa granica analizowanego obszaru jest styczna z granicą sąsiadującego obowiązującego planu miejscowego obszaru „Bulwary Wisły” przyjętego Uchwałą Nr LXXXI/1240/13 RMK z dnia 11 września 2013 r.

c) plan województwa małopolskiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego zatwierdzony uchwałą Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 r. w zakresie kształtowania ładu przestrzennego wskazuje wprowadzenie do miejscowych planów następujących zasad, które mają uzasadnienie dla obszaru „Kazimierza”:

- intensyfikacja wykorzystania terenów już zainwestowanych,
- ochrona dziedzictwa kulturowego, kształtowanie harmonijnego krajobrazu poprzez wykorzystanie walorów środowiska kulturowego i podniesienia atrakcyjności obszarów poprzez uwzględnienie ustaleń konserwatorskich i dostosowanie nowej architektury do tradycji i charakteru substancji zabytkowej.

Jednym z narzędzi systemu obszarów chronionych jest ustanawianie parków kulturowych.

Ochrona dziedzictwa kulturowego powinna się odbywać poprzez staranne planowanie przestrzenne oraz wykorzystanie walorów środowiska kulturowego dla kształtowania ładu przestrzennego i podniesienia atrakcyjności.

Plan nie wnosi wskazań dla obszaru w zakresie komunikacji.

d) programy i polityki miasta dotyczące obszaru

Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta (LPR Starego Miasta) przyjęty uchwałą Nr LIII/673/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2008 r.

Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta obejmuje centralny teren Krakowa w granicach pomnika historii, określonych w zarządzeniu Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. w sprawie uznania za pomnik historii, jako „Kraków – historyczny zespół miasta”.

Na obszarze rewitalizacji znajdują się najstarsze układy historyczne i najcenniejsze obiekty zabytkowe Krakowa.

Wdrożenie Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta ma doprowadzić do usunięcia zjawisk kryzysowych w przedmiotowym obszarze i zagwarantować mu w długofalowej perspektywie zdolność do pełnienia nadrzędnej funkcji w skali całego miasta i regionu, a tym samym przyczynić się do zrównoważonego rozwoju Krakowa.

Głównymi celami przy tym są:

- dostosowanie warunków życiowych i mieszkaniowych społeczeństwa lokalnego do współczesnych standardów,
- wzmocnienie gospodarki lokalnej i regionalnej i tworzenie dzięki temu nowych miejsc pracy,
- zachowanie i rewitalizacja budynków i obiektów o walorach historycznych, kulturowych, architektonicznych i urbanistycznych,
- podniesienie walorów przestrzeni publicznej dla mieszkańców i turystów,
- poprawa sytuacji ekologicznej oraz modernizacja infrastruktury socjalnej i technicznej.

Zarządzenie Nr 20/2004 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 12 stycznia 2004 r. w sprawie zasad użytkowania i ochrony przestrzeni publicznej historycznego zespołu Miasta Krakowa – podjęte celem ujednoczenia działań leżących w kompetencji Urzędu Miasta Krakowa i miejskich jednostek organizacyjnych, służących ochronie reprezentacyjnego charakteru przestrzeni publicznej w obszarze historycznego zespołu Miasta Krakowa. Zarządzenie to definiuje pojęcie działań w obszarze oraz określa m.in.:

- zasady i standardy korzystania z obszaru oraz poszczególnych jego części,
- dopuszczalną lokalizację obiektów handlowych oraz słupów ogłoszeniowych i tablic informacyjnych,
- zasady lokalizacji i wyglądu nośników informacji wizualnej,
- zasady lokalizacji ogródków gastronomicznych,
- zasady lokalizacji pisemnych informacji, rysunków, plakatów,
- zasady organizacji imprez i użycia nagłośnienia.

W Polityce Transportowej dla Miasta Krakowa - uogólnione wskazania, uwzględnione w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

e) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

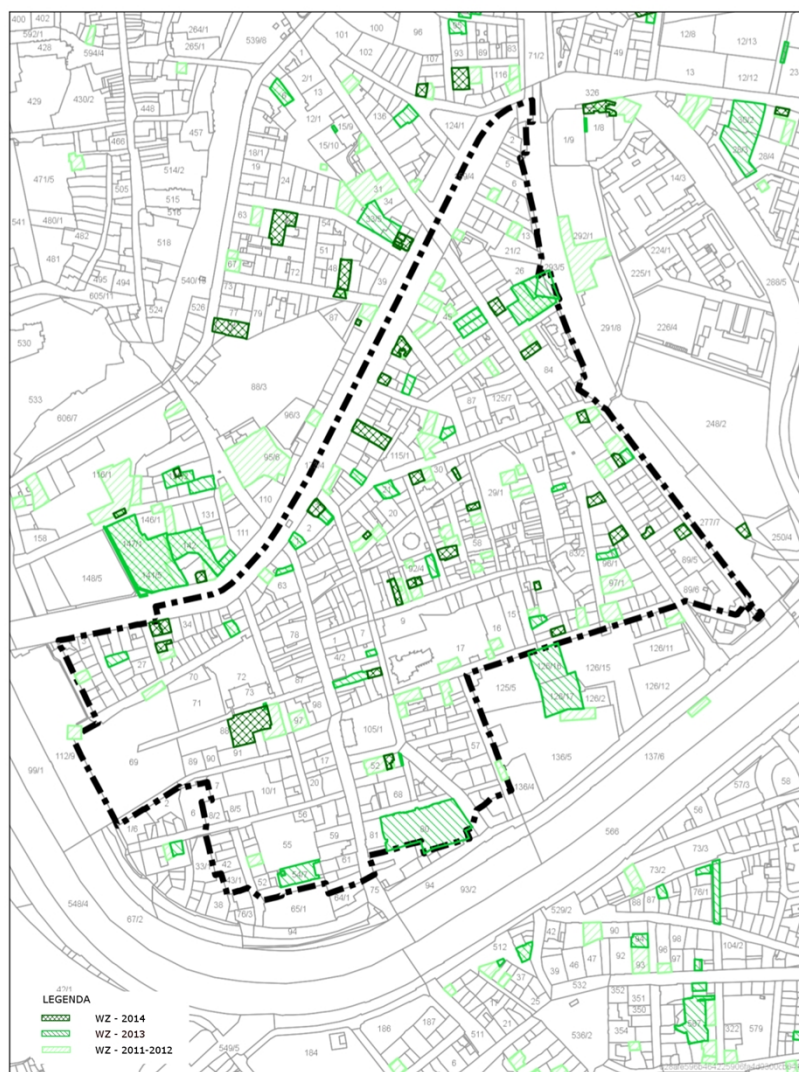
- analiza rejestru prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy – wnioski o sporządzenie /zmianę planu,

Z analizy rejestru wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmianę prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że na przedmiotowym obszarze nie złożono żadnego wniosku o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

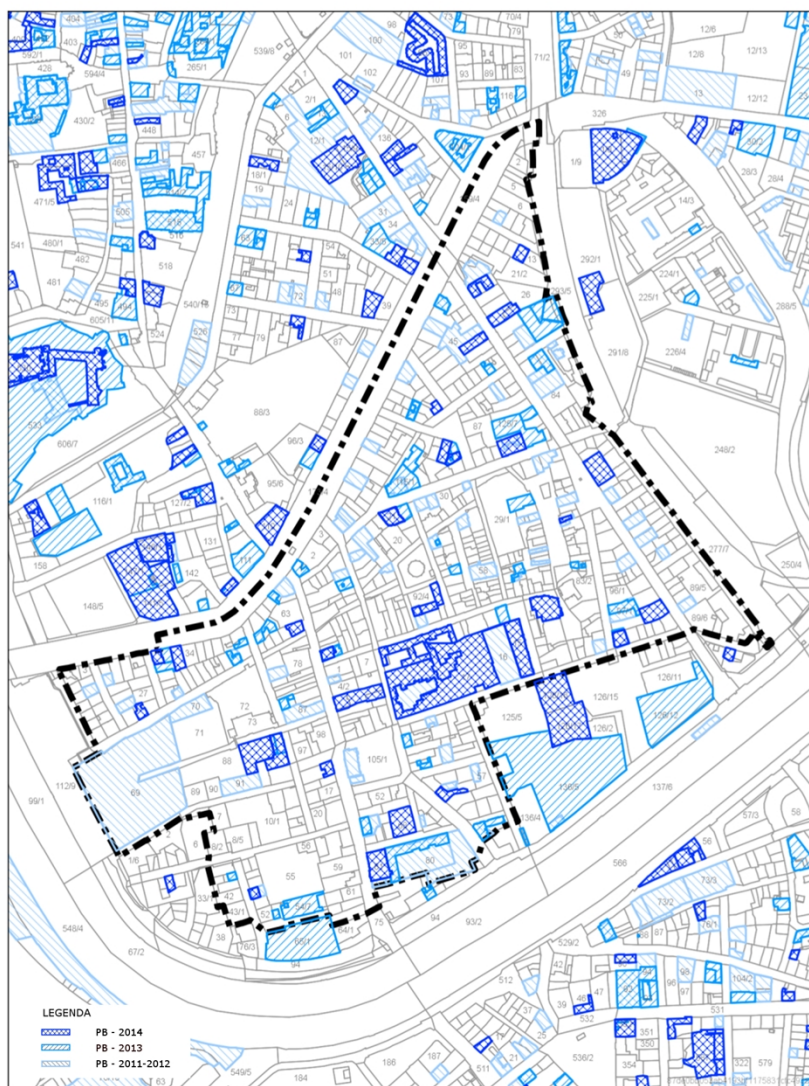
- *procedowane/ wydane: pozwolenia na budowę, decyzje o warunkach zabudowy*

Na przedmiotowym obszarze w okresie od stycznia 2011 r. do lipca 2014 r. wydano:

- 145 decyzji o ustalenie warunków zabudowy [WZ],
- 291 decyzji pozwoleń na budowę [PB],



zał. graf. nr 6. Decyzje administracyjne – WZ



zał. graf. nr 7. Decyzje administracyjne – PB

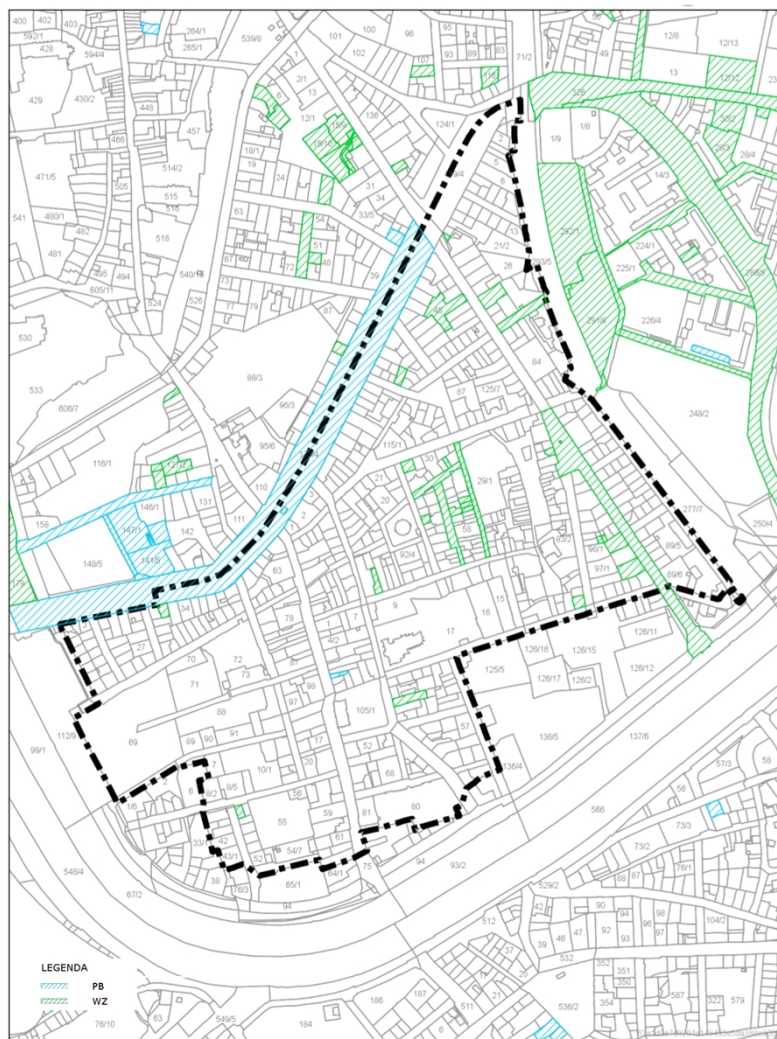
Z przeprowadzonej analizy ww. wydanych decyzji wynika, że w omawianym obszarze dominują roboty budowlane dotyczące istniejących budynków - takie jak przebudowa, nadbudowa, rozbudowa czy zmiana sposobu użytkowania. Stanowią one odpowiednio ~67% wydanych pozwoleń na budowę oraz ~ 53% uzyskanych decyzji o warunkach zabudowy.

Ze względu na niewielką ilość wolnej, niezabudowanej powierzchni niewiele jest decyzji dotyczących budowy nowych budynków – stanowią one jedynie ~15% wydanych decyzji wz oraz ~11% wydanych pozwoleń na budowę.

Pozostałe decyzje wz i pozwolenia na budowę dotyczą infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej czy też zmian sposobu użytkowania.

Ponadto na przedmiotowym obszarze złożono:

- 21 wniosków o ustalenie warunków zabudowy,
- 2 wnioski o pozwolenie na budowę.



zał. graf. nr 8. Trwające postępowania administracyjne w AU

Tylko trzy wnioski o ustalenie warunków zabudowy dotyczyły budowy hotelu/obiektu zamieszkania zbiorowego, a cztery wnioski obejmowały budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami.

Wszystkie pozostałe wnioski (o WZ i PB) dotyczyły robót budowlanych w istniejących budynkach, pozostających bez wpływu na zmiany w przestrzeni

8. Główne założenia/cele sporządzanego planu

Rozporządzenie Prezydenta RP z dnia 8.09.1994 r. w sprawie uznania za Pomnik historii – „Kraków – Historyczny Zespół Miasta”. Jednym z celów ustanowienia tej formy ochrony jest zachowanie układu urbanistyczno-architektonicznego śródmiejskiej części Krakowa.

Obszar Kazimierza wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został wpisany na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO z uwagi na najwyższe wartości historyczne, kulturowe, urbanistyczne i kompozycyjne, mające priorytetowe znaczenie dla atrakcyjności struktury przestrzennej miasta. Głównym celem planu jest zatem ochrona sylwety Starego Miasta poprzez:

- określenie zasad ochrony istniejącego układu urbanistycznego i istniejących zespołów zabudowy,
- umożliwienie skutecznych działań rewitalizacyjnych tej części miasta,
- zachowanie najcenniejszych elementów środowiska kulturowego i wykluczenie wszystkich form użytkowania obniżających wartość istniejących zasobów historycznych i kompozycyjnych,
- ochronę istniejącej zieleni i przestrzeni publicznych oraz wnętrz kwartałów zabudowy,
- określenie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz stworzenie warunków dla uzupełnień zabudowy oraz ewentualnej nadbudowy i rozbudowy, które w swoich rozwiązaniach architektonicznych winny współgrać z formą i strukturami ukształtowanej historycznie zabudowy,
- kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne, w tym rozwój wyposażenia tych przestrzeni w jednolite obiekty małej architektury oraz nośniki informacji wizualnej,
- rozwiązywanie problemów komunikacyjnych dotyczących parkowania.

II. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W związku z ustawowym obowiązkiem (art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) wykonania analiz zasadności przystąpienia do sporządzania planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium, poprzedzających podjęcie przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, Prezydent Miasta Krakowa przygotował stosowne materiały.

Obszar Kazimierza jest częścią Dzielnicy I Krakowa – Stare Miasto, z zachowanym w większości historycznym układem urbanistycznym. W związku z wpisem na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturalnego i Naturalnego UNESCO w 1978 r. w granicach obejmujących Wzgórze Wawelskie, Stare Miasto w obrębie Plant oraz Kazimierz istotną kwestią jest ochrona istniejących układów urbanistycznych oraz zespołów zabudowy o wyraźnych cechach stylowych, z dopuszczeniem uzupełnień zachowanej tkanki, bez tworzenia dominant przestrzennych. Ponadto w związku z potencjalnym wpływem nowych inwestycji na odbiór sylwety miasta, ich gabaryty należy określać na podstawie wykonanych analiz widokowych, uwzględniających również przedpole i tło widoku.

Ważną kwestią podlegającą regulacjom planistycznym będzie kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne - dotyczy to również wyposażania tych przestrzeni w obiekty małej architektury oraz odpowiednie nośniki informacji wizualnej.

O zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego świadczy także konieczność ochrony i kształtowania zabudowy śródmiejskiej – przy zachowaniu odpowiednich standardów dotyczących norm technicznych.

Objęcie przedmiotowego terenu planem miejscowym ma pozwolić na skuteczną kontrolę zmian w zagospodarowaniu, a także zapobiec niekorzystnym przekształceniom obszaru, jakie potencjalnie mogą nastąpić w wyniku indywidualnych decyzji administracyjnych.

III. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA

Do najważniejszych celów polityki przestrzennej w zakresie ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego wskazanych w zmianie Studium należy:

- 1) zachowanie wartości środowiska kulturowego poprzez przeciwdziałanie przeobrażeniom struktury przestrzennej i sposobom zagospodarowania, które mogą stanowić zagrożenie dla istniejących zasobów lub ich utratę;
- 2) racjonalne zagospodarowanie zasobów, zgodne z wymogami ich ochrony oraz z zasadą zrównoważonego rozwoju, z wykorzystaniem szeroko rozumianego potencjału jaki zawierają, również użytkowego i materialnego;
- 3) integracja działań na rzecz ochrony i kształtowania wartości kulturowych z działaniami na rzecz ochrony i kształtowania wartości środowiska naturalnego i krajobrazu.

Ponadto dokument Studium określa następujące zasady związane z ochroną dziedzictwa kulturowego. Są to:

- ochrona istniejących układów urbanistycznych oraz zespół zabudowy o wyraźnych cechach stylowych,
- nowe inwestycje winny być dopuszczane jako uzupełnienie zachowanej tkanki, bez tworzenia dominant przestrzennych,
- w związku z potencjalnym wpływem nowych inwestycji na odbiór sylwety Miasta, ich gabaryty należy określać na podstawie wykonanych analiz widokowych, uwzględniających również przedpole i tło widoku,
- szczególnej ochrony wymagają widoki na: Zespół Wzgórza Wawelskiego, Skałkę, wieżę Ratuszową, oraz kościoły i wieże kościelne Starego Miasta i Stradomia oraz Kazimierza z ciągów widokowych na bulwarach wiślanych, począwszy od klasztoru Norbertanek pomost Kotlarski,
- kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne, dotyczy to również wyposażenia tych przestrzeni w obiekty małej architektury oraz nośniki informacji wizualnej,

Mając zatem na uwadze główne cele planu należy stwierdzić zgodność przewidywanych rozwiązań planu z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej obszaru Kazimierz wskazanymi w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Biorąc pod uwagę wskazane w Studium kierunki zmian w strukturze przestrzennej obszaru Kazimierz (omówione w pkt 7a) plan pozwoli:

- utrzymać oraz ochronić istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z układem urbanistycznym,
- uzupełniać i odtwarzać historyczną zabudowę,
- utrzymać i ochronić istniejące na terenie obiekty o funkcji sakralnej, naukowo-dydaktycznej, kultury i sztuki,
- utrzymać i ochronić place i skwery miejskie o najwyższych walorach przestrzeni publicznych,
- ochronić przed zabudową wskazane wewnątrz historycznych kwartałów,
- utworzyć pierzeje zabudowy ukształtowane z otwarciem na Bulwary i Rzekę Wisłę,
- zachować równowagę funkcji – mieszkaniowej, komercyjnej i publicznej,
- zrewitalizować wnętrza urbanistyczne poprzez wprowadzenie zieleni urządzonej,
- stworzyć reprezentacyjne przestrzenie publiczne obudowane usługami w parterach budynków – m.in. ul. Józefa Dietla, ul. Starowiślna, ul. Stradomska,

- kształtować ul. Józefa Dietla jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną,
- zapewnić obsługę komunikacyjną terenu w oparciu o ul. Józefa Dietla, ul. Krakowską i ul. Starowiślną.

IV. INFORMACJA O PRZYGOTOWANYCH MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH DO OPRACOWANIA PLANU

Kopia mapy zasadniczej wraz z warstwą ewidencyjną (ewidencji gruntów i budynków) prowadzonej na obszarze miasta Krakowa w systemie teleinformatycznym jako baza obiektów topograficznych w układzie poziomym 2000 oraz wysokościowym Kronsztadt 86 (źródło - Grodzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie).

Materiały te obejmują obszar objęty planem oraz tereny otaczające w ramach Gminy Miejskiej Kraków w pasie 50 m od granicy planu jako niezbędny do opracowania planu.

Wyżej wymienione materiały znajdują się w zasobach Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie.

V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

1. Zakres czynności i prac planistycznych

1. zebranie materiałów wejściowych,
2. wykonanie opracowania ekofizjograficznego i innych specjalistycznych opracowań (np. wytycznych konserwatorskich),
3. wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej,
4. wykonanie syntezy uwarunkowań,
5. wykonanie czynności wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym:

1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy - określane w planie miejscowym obowiązkowo, w tym m.in.
 - a) określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - b) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
 - c) określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. z późn. zm. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Zgodnie z art. 15 ust. 3 ustawy - określane w planie w zależności od potrzeb.

VI. PODSUMOWANIE

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Kazimierz” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przygotowano niezbędne materiały geodezyjne.

VII. UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379) „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 obszaru „Kazimierz”.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Plan dla obszaru „Kazimierz” ma na celu realizację zasady zintegrowanej ochrony środowiska kulturowego oraz krajobrazowego. Jest to plan o charakterze ochronnym, obejmujący obszar o wysokich wartościach historycznych, kulturowych, urbanistycznych i kompozycyjnych, mający priorytetowe znaczenie dla ładu przestrzennego miasta i jego atrakcyjności. Jego celem jest zachowanie tych wyjątkowych wartości, w tym ochronę przestrzeni objętej wpisem na listę światowego dziedzictwa UNESCO, ochronę sylwety miasta oraz ochronę powiązań widokowych (obszar planu, wraz z innymi dzielnicami śródmiejskimi, został uznany – na mocy Rozporządzenia Prezydenta RP z dnia 8 września 1994 r. (M.P. Nr 50 poz. 418) – za pomnik historii „Kraków - historyczny zespół miasta”, którego jednym z celów ustanowienia jest zachowanie układu urbanistyczno-architektonicznego śródmiejskiej części Krakowa).

Ukształtowane dzielnice śródmiejskie, w tym Kazimierz, skupiają nie tylko funkcje kulturalne, usługowe i administracyjne, ale przede wszystkim koncentrują publiczne życie miasta. Warunkiem funkcjonowania centrum jest jego atrakcyjna przestrzeń publiczna, a także powszechnie akceptowana przez mieszkańców czytelność układu urbanistycznego oraz różnorodność i jakość programu usługowego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustali zasady zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą: relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru oraz powiązania z układem komunikacyjnym miasta i systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Zgodnie z wymaganiami art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Krakowa wykonał 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 9 lipca 2014 r. (Uchwała RMK Nr CXII/1700/14).

Ponadto zgodnie z ww. przepisami przygotowane zostały odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

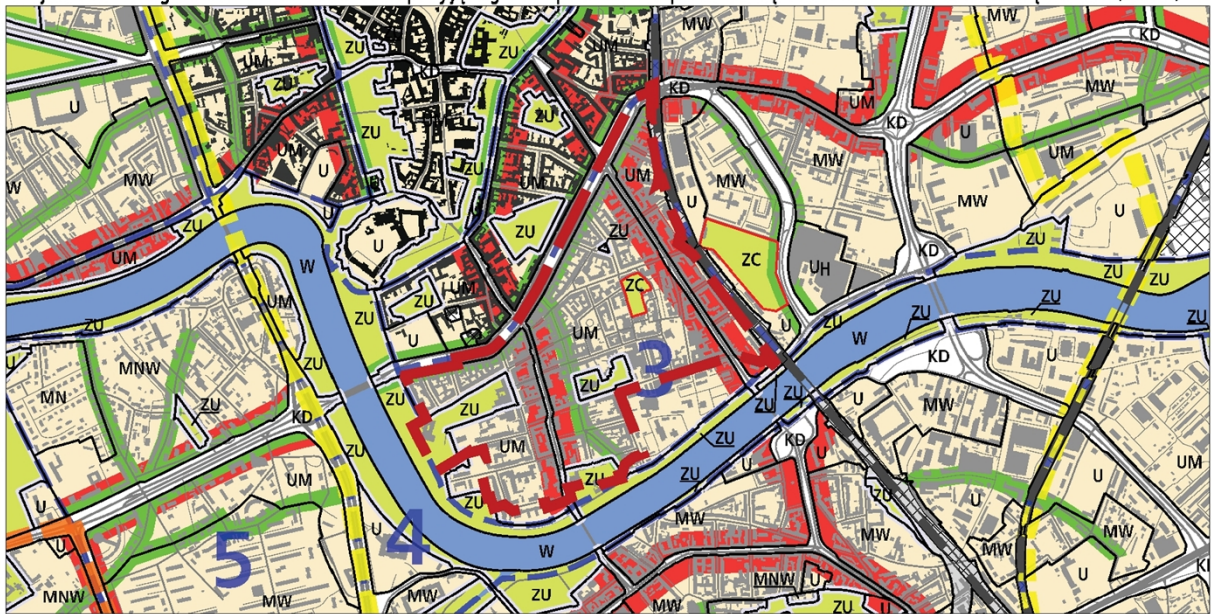
Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Kazimierz” jest celowe i uzasadnione, a przygotowane odpowiednie materiały i ustalenia umożliwiają wszczęcie organizacyjnych,

formalnych i merytorycznych procedur sporządzania planu, po podjęciu przez Radę Miasta Krakowa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowego planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Kazimierz” pozwoli:

- utrzymać oraz ochronić istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z układem urbanistycznym,
- uzupełniać i odtwarzać historyczną zabudowę,
- utrzymać i ochronić istniejące na terenie obiekty o funkcji sakralnej, naukowo-dydaktycznej, kultury i sztuki,
- utrzymać i ochronić place i skwery miejskie o najwyższych walorach przestrzeni publicznych,
- ochronić przed zabudową wskazane wewnątrz historycznych kwartałów,
- utworzyć pierzeje zabudowy ukształtowane z otwarciem na Bulwary i Rzekę Wisłę,
- zachować równowagę występujących na terenie funkcji – mieszkaniowej, komercyjnej i publicznej,
- tworzyć reprezentacyjne przestrzenie publiczne obudowane usługami w parterach budynków – m.in. ul. Józefa Dietla, ul. Starowiślna, ul. Stradomska,
- kształtować ul. Józefa Dietla jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną,
- zapewnić obsługę komunikacyjną terenu w oparciu o ul. Józefa Dietla, ul. Krakowską i ul. Starowiślną.

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



— granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYDRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

	tereny do zabudowy i zainwestowania (w tym również tereny zabudowane i zainwestowane) wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania przeznaczonymi pod :		tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		tereny zieleni nieurządzonej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		tereny usług		tereny infrastruktury technicznej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności		tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego		tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		tereny przemysłu i usług		tereny kolejowe
			tereny cmentarzy		tereny komunikacji
			tereny zieleni urządzonej		granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

	główne ciągi śródmiejskie		główne ciągi komercyjne
	główne ciągi miejskie		główne ciągi "zielonych alei"

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		istniejący układ drogowy - osie ulic		tereny zamknięte
	granica miasta Krakowa		kopce		tereny leśne wg ewidencji gruntów
	granice gmin sąsiednich		granice i numery jednostek urbanistycznych		powierzchnie ograniczające lotniska
	istniejące budynki		Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza drogowego / w wyznaczonego korytarza drogowym

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁAGIEWNIKACH

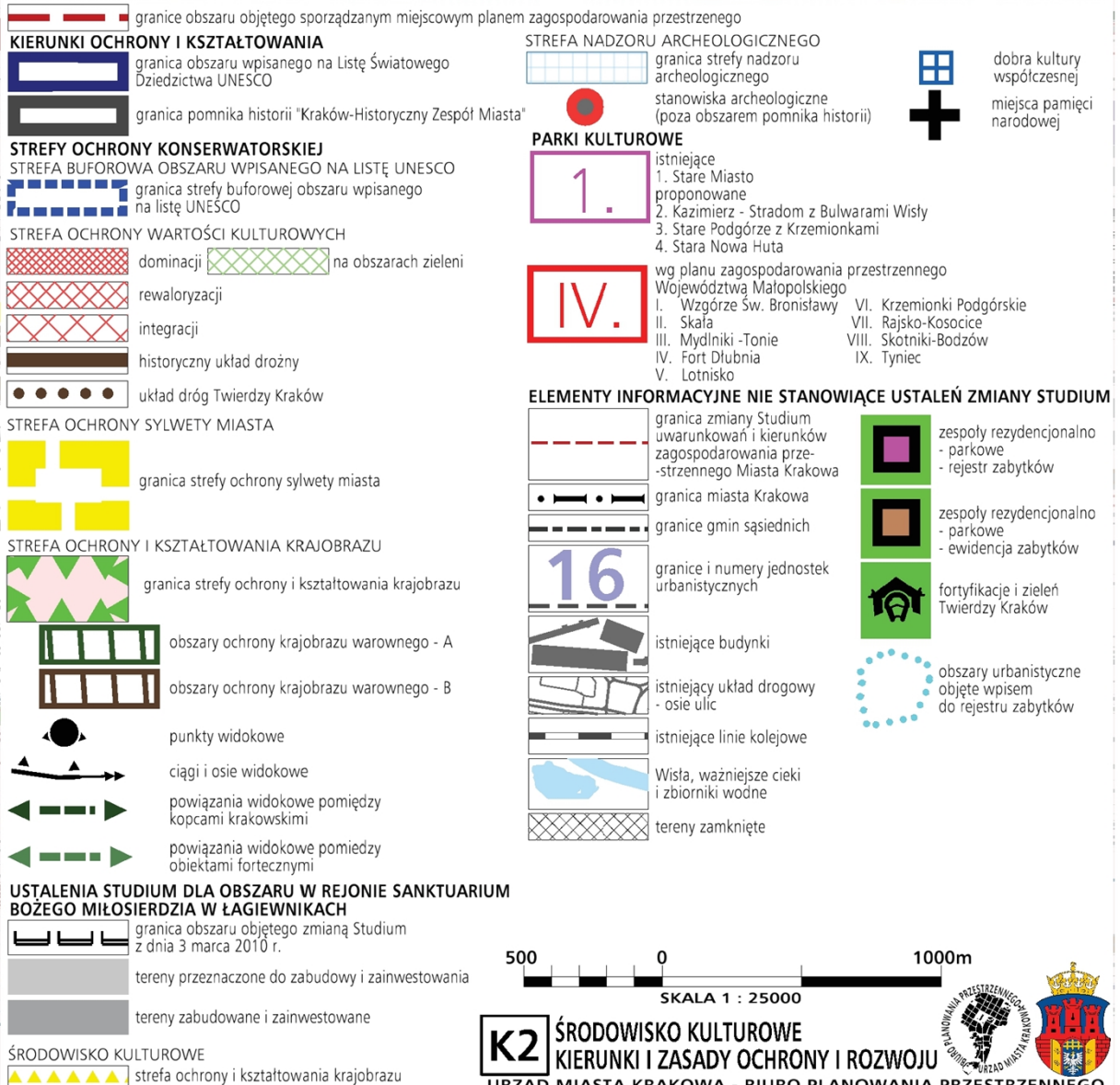
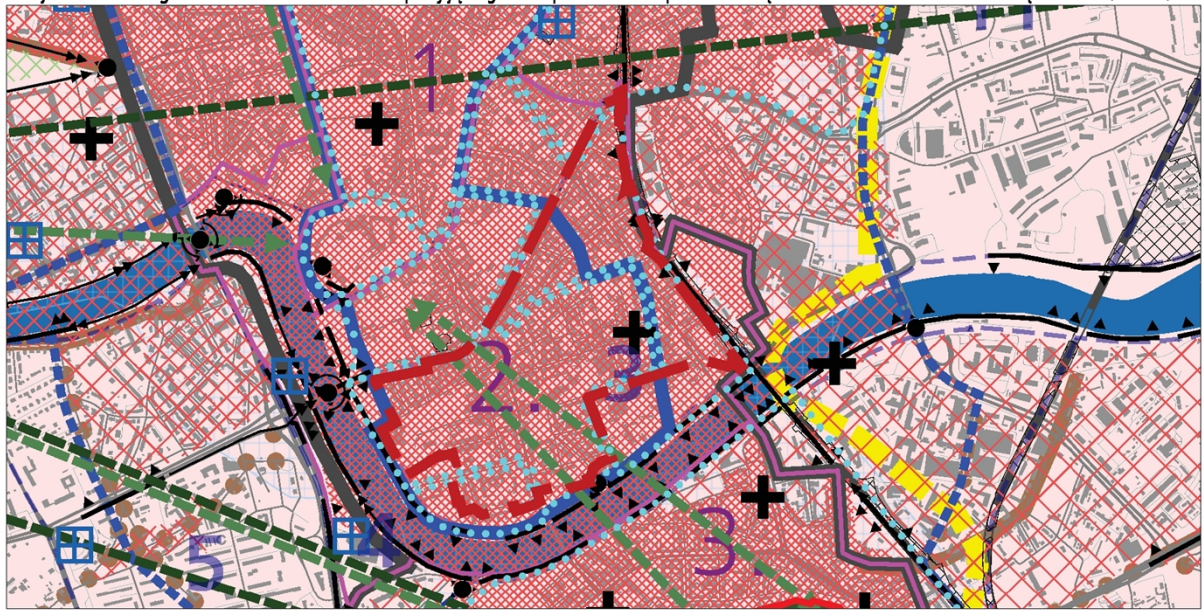
	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym 1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino) 2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia 3. Bulwary Wisły
	Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		system zieleni i parków rzecznych
	tereny zabudowane i zainwestowane		granica strefy miejskiej
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania		
	tereny kolejowe		
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego		

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYDRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

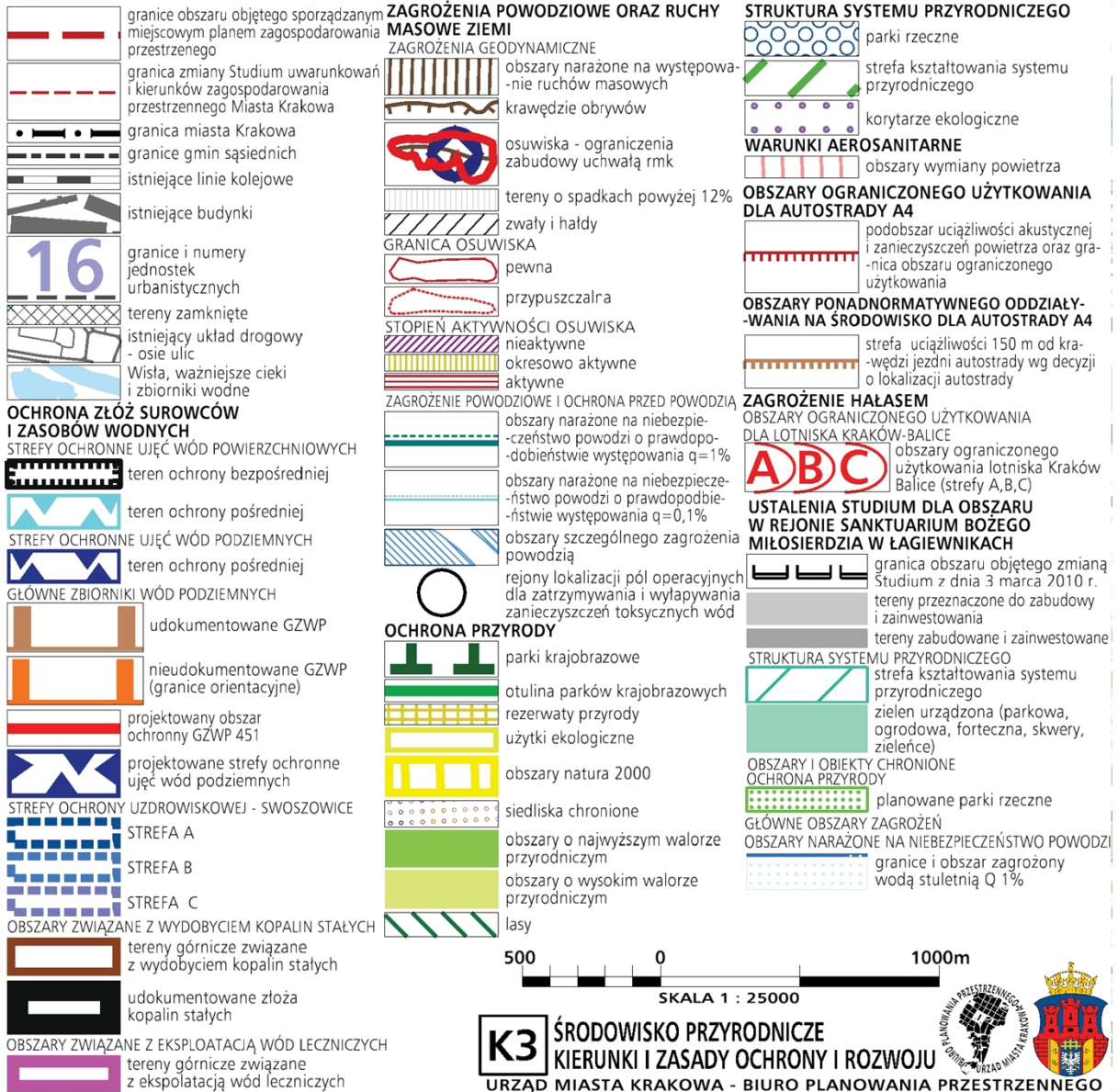
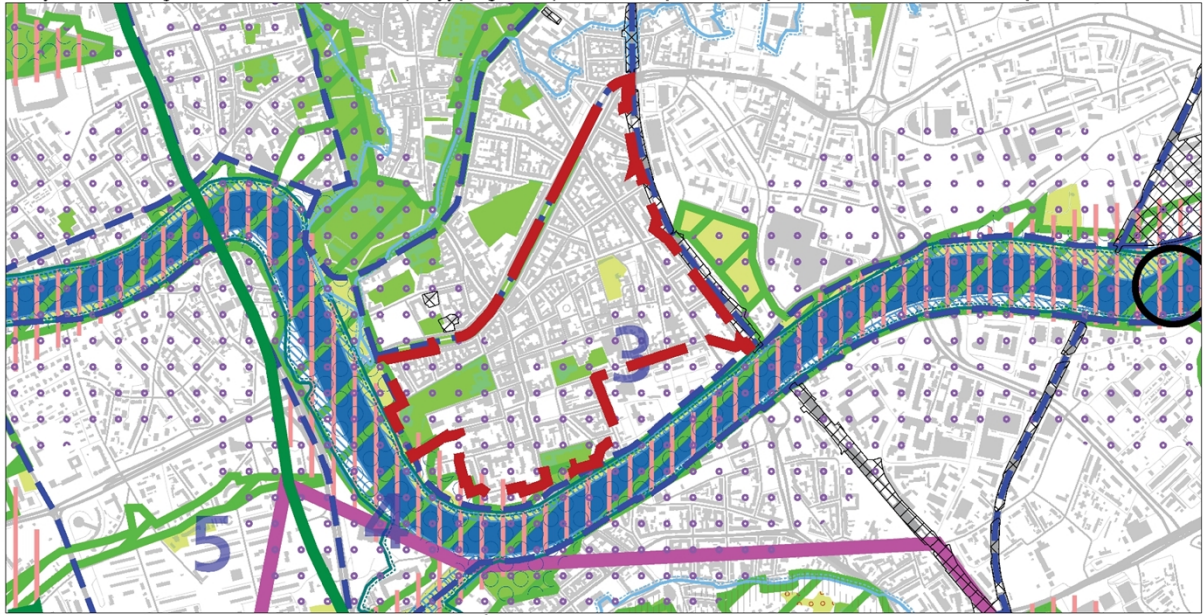
	tereny zieleni publicznej
	tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



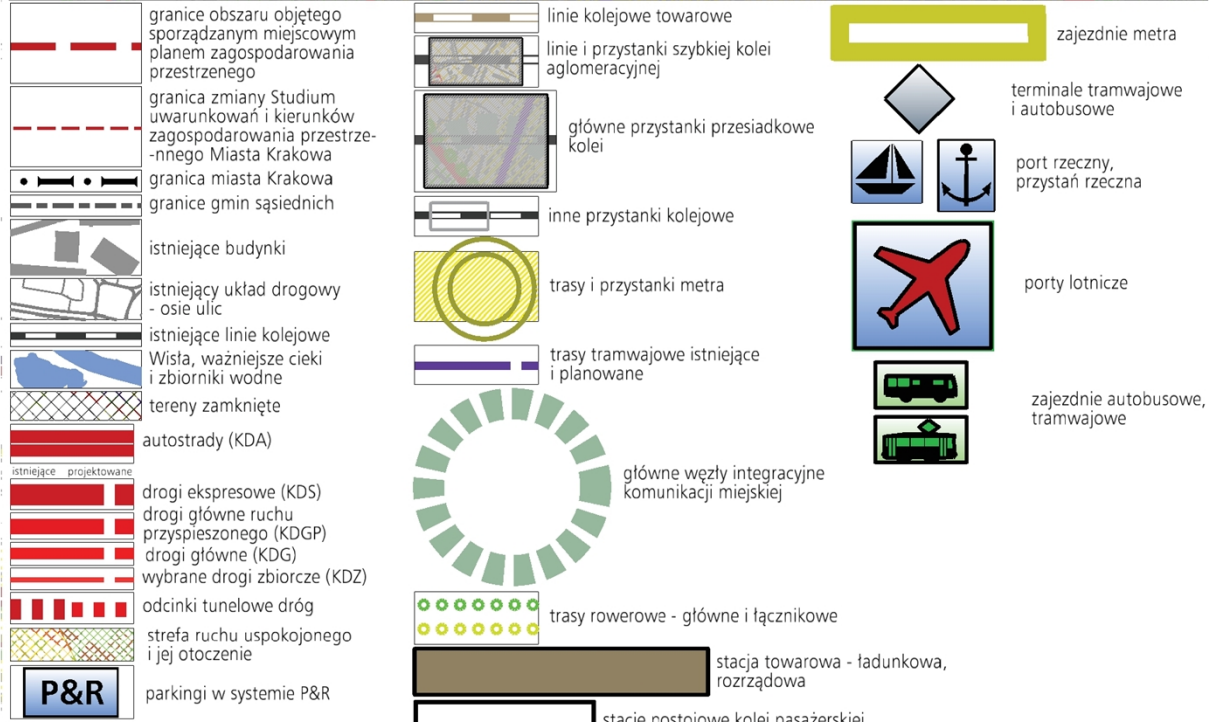
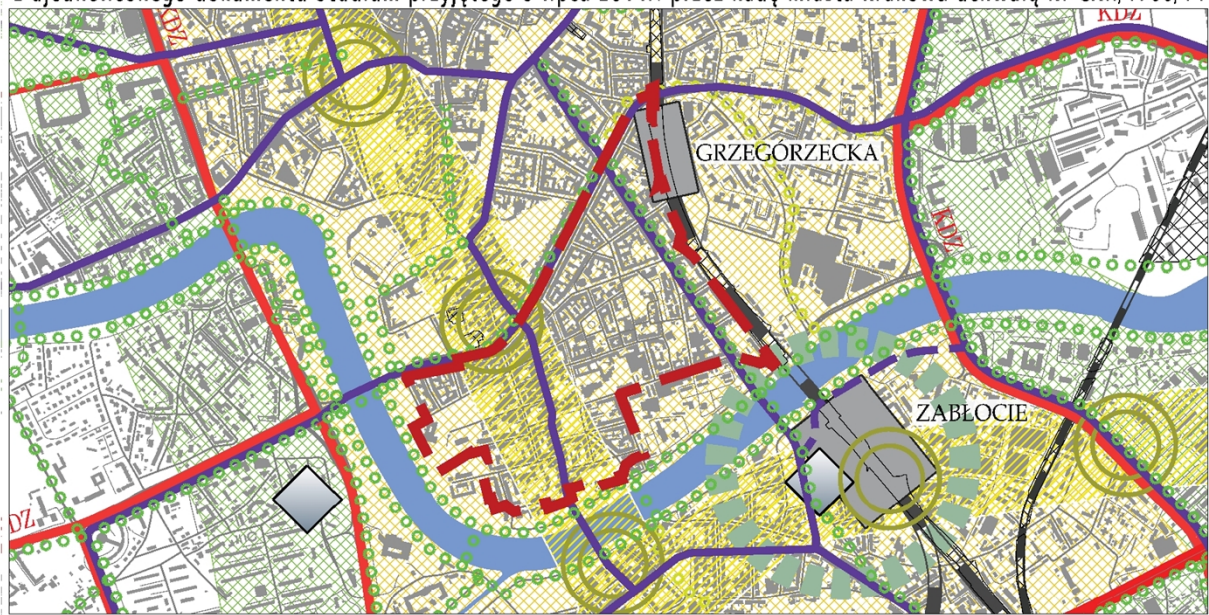
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



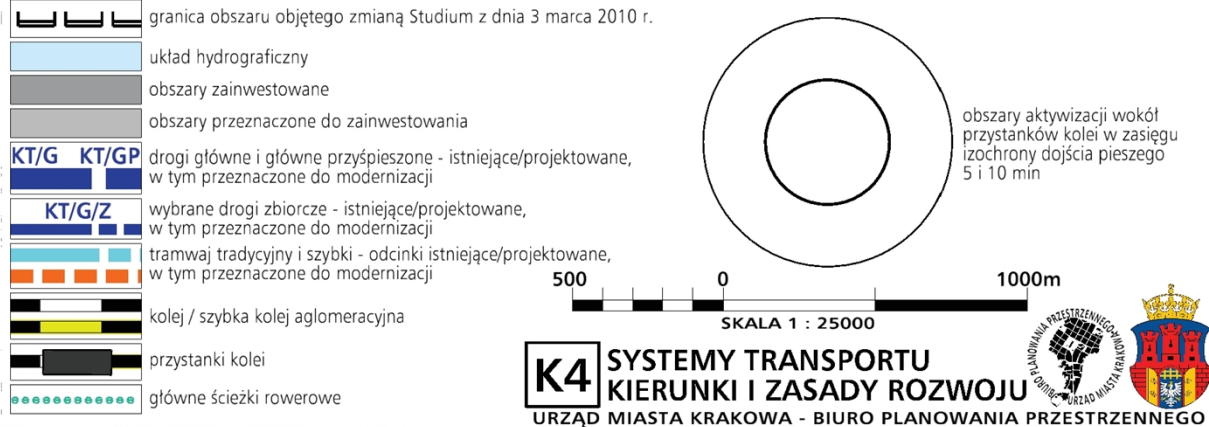
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



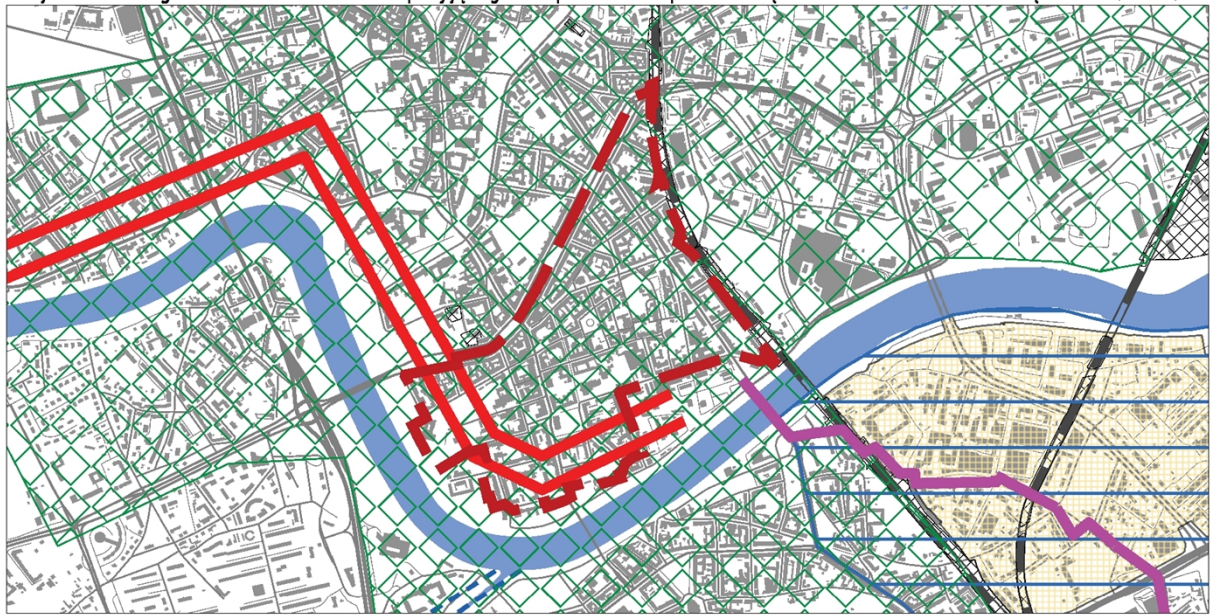
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



granicę obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

ELEMENTY INFORMACYJNE

	granicę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		istniejące budynki		istniejące linie kolejowe
	granicę miasta Krakowa		istniejący układ drogowy - osie ulic		Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
	granicę gmin sąsiednich				tereny zamknięte

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

	granicę obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego
	Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		obszar do skanalizowania w systemie centralnym
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania		rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagające rekonstrukcji
	tereny zabudowane i zainwestowane		

GOSPODARKA ODPADAMI

- * planowany zakład termicznego prze-kształcania odpadów komunalnych
- * proponowane miejsce składowania mas ziemnych

SYSTEM GAZOWNICZY

- planowana sieć gazowa średniego ciśnienia
- planowana przebudowa gazociągu wysokiego ciśnienia
- obszar wymagający rozbudowy systemu gazowniczego

CEMENTARNICTWO

- cmentarz planowany /do rozbudowy/

- * planowana spopielnia zwtok

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY

- * planowana stacja 110kV/SN
- planowana elektroenergetyczna linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV planowana do skablowania
- obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego
- * proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia słoneczna)

SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH

- * oczyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji
- planowana sieć kanalizacyjna
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego
- * planowana pompownia ścieków
- kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji
- planowany kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji

Zielonki

- planowany zbiornik małej retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
- planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia bezpieczeństwa powodziowego w dolinie rzeki Serafy
- planowany zbiornik retencyjny wg Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
- planowany Kanał Krakowski

SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego
- planowana sieć wodociągowa
- * planowany zbiornik wodociągowy
- * planowana hydrofornia
- teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową

- kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
- kierunek odpływu wody do systemu wodociągowego
- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

SYSTEM CIEPŁOWNICZY

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji spięcia systemowe miejskiej sieci ciepłowniczej
- planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego prze-kształcania odpadów komunalnych
- priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii grzewczej
- * proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia geotermalna)

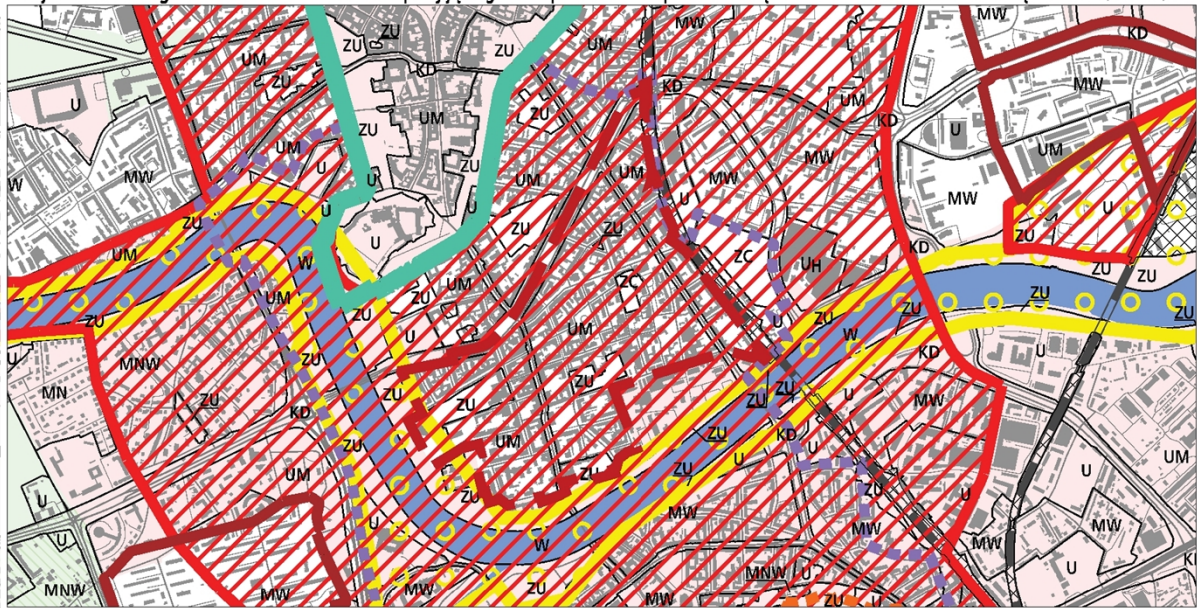
* piktogramy na rysunku nie oznaczają faktycznej zajętości terenu, lecz określają orientacyjną lokalizację inwestycji, do precyzyjnego określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

K5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
UM	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	tereny usług
UH	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego
PU	tereny przemysłu i usług
ZC	tereny cmentarzy
ZU	tereny zieleni urządzonej
ZR	tereny zieleni nieurządzonej
IT	tereny infrastruktury technicznej
W	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
KK	tereny kolejowe
KD	tereny komunikacji

- MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STAN NA DZIEŃ 23 MAJA 2014 r.)**
- obszary uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
 - obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
 - obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wstrzymaną procedurą

OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

- obszary dla których został utworzony park kulturowy
- obszary parków kulturowych rekomendowanych do utworzenia przez Gminę Miejską Kraków
- obszary parków kulturowych proponowanych do utworzenia z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego
- obszar w strefie "A" ochrony uzdrowskiej uzdrowiska Swoszowice
- tereny zamknięte
- obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

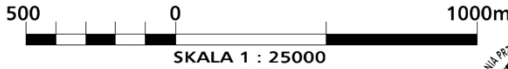
- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
- korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

- grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)
- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %
- grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, Ł, S, Lz, Rz, Ls.)

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

- obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych
- w tym dla tras drogowych i ulicznych



K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO