

Załącznik nr II do Zarządzenia Nr.....
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia.....

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Biuro Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna 2

UZASADNIENIE
ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRADOM”



KRAKÓW, GRUDZIEŃ 2017

SPIS TREŚCI

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE	3
1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.....	3
2. Przebieg procedury planistycznej.....	3
3. Uwarunkowania i dokumenty mające wpływ na rozwiązania planistyczne	6
4. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu.....	8
II. OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU WRAZ Z UZASADNIENIEM.....	9
1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	9
2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	13
3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	14
III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.....	14
IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY	15
V. PODSUMOWANIE.....	16

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stradom” jest Uchwała Nr CXXI/1925/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 listopada 2014r., w sprawie przystąpienia do sporządzania niniejszego planu. Granice obszaru określa załącznik do ww. Uchwały.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa Uchwały o przystąpieniu do sporządzania projektu planu została opracowana Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stradom”, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 1073) zwanej dalej ustawą, która zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru. Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stradom” oraz zgodność przewidywanych rozwiązań tego planu z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.) zwanego dalej Studium.

2. Przebieg procedury planistycznej

Projekt planu miejscowego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), sporządzony jest zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych.

W dniu 28 listopada 2014 r. zostało opublikowane Ogłoszenie i Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stradom”, w którym termin składania wniosków określono na dzień 22 grudnia 2014 r. W wyznaczonym okresie wpłynęły 122 wnioski.

2 grudnia 2014 r. instytucje i organy określone ustawą zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu.

W dniu 4 grudnia 2014 r. odbyło się spotkanie z mieszkańcami, którego celem było przybliżenie mieszkańcom przebiegu procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz wskazanie możliwości uczestnictwa w tej procedurze. Na spotkaniu omówiono również najważniejsze uwarunkowania wynikające z dokumentu Studium dla tego obszaru.

Po sporządzeniu Syntezy uwarunkowań i wstępnej koncepcji projektu planu w dniu 20 października 2015 r. odbyło się kolejne spotkanie z mieszkańcami i osobami zainteresowanymi, na którym omówiono wstępną koncepcję projektu planu.

W dniu 11 kwietnia 2016 r. projekt planu miejscowego został zaopiniowany przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa.

Wnioski złożone w terminie wskazanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 1307/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 maja 2016r. Złożono 122 wnioski, z czego 103 wnioski miały taką samą treść. Wszystkie wnioski zawierały w sumie 205 postulatów, z czego: 28 zostało uwzględnionych w całości, 22 zostało uwzględnionych częściowo, 19 zostało uwzględnionych z zastrzeżeniem, 26 nie zostało uwzględnionych w całości, 109 nie zostało uwzględnionych z zastrzeżeniem i 1 został nieuwzględniony częściowo.

W dniu 24 maja 2016r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został

przekazany na posiedzenie MKUA. Koreferentem projektu planu został prof. dr hab. inż. architekt Aleksander Böhm. W dniu 31 maja 2016r. odbyło się posiedzenie MKUA, na której projekt planu uzyskał pozytywną opinię.

W dniu 16 czerwca 2016r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwag zawartych w Postanowieniu Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 14 lipca 2016r. o uzgodnieniu projektu planu, w dniu 21 lipca 2016r. projekt ten przekazano do ponownego uzgodnienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Postanowieniem z dnia 22 lipca 2016r. uzgodniono przedłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień oraz po uzyskaniu wymaganych opinii, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 5 sierpnia 2016r. Termin wyłożenia do publicznego wglądu został określony od dnia 16 sierpnia 2016r. do dnia 13 września 2016r. a ostateczny termin składania uwag na 27 września 2016r. Dyskusja publiczna przeprowadzona nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miała miejsce 26 sierpnia 2016r.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 77 pism uwag, zawierających:

- **228** zagadnień,

które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa w następujący sposób:

- 37 zagadnień **nie stanowiło** uwagi do planu
- **191** zagadnień stanowiło uwagi do planu, z czego:
 - uwzględniono **99**,
 - uwzględniono częściowo **17**,
 - uwzględniono z zastrzeżeniem **17**,
 - nie uwzględniono **48**,
 - nie uwzględniono częściowo **4**,
 - nie uwzględniono z zastrzeżeniem **2**.

Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 2763/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 18 października 2016r. Zarządzenie to zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Miejskiej Kraków.

Sposób rozpatrzenia uwag wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu i ponowienia niektórych czynności procedury planistycznej, tj. opiniowania i uzgadniania projektu przed ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu.

W dniu 24 lutego 2017r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwag zawartych w Postanowieniu Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 21 marca 2017r. o uzgodnieniu projektu planu, w dniu 27 marca 2017r. projekt ten przekazano do ponownego uzgodnienia przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Postanowieniem z dnia 5 kwietnia 2017r. uzgodniono przedłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień oraz po uzyskaniu wymaganych opinii, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony ponownie do publicznego wglądu.

30 marca 2017r. - zgodnie z wywieszonym na tablicach ogłoszeń UMK Obwieszczeniem i opublikowanym w prasie Ogłoszeniem Prezydenta Miasta Krakowa ustalono termin ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu: od dnia 7 kwietnia do dnia 11 maja 2017r. Przeprowadzenie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu zaplanowano na 26 kwietnia 2017r. Ostateczny termin składania uwag określono na dzień 25 maja 2017r.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 75 pism zawierających:

- **164** uwagi (z których 2 nie stanowiły uwagi do planu w rozumieniu ustawy) które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa w następujący sposób:

- 2 zagadnienia nie stanowiły uwagi do planu w rozumieniu ustawy
- 162 zagadnienia stanowiły uwagi do planu, z czego:
 - uwzględniono - **14** (w tym jedna zgodna z zapisami projektu planu),
 - uwzględniono częściowo – **20**,
 - uwzględniono z zastrzeżeniem **9**,
 - nieuwzględniono **50**,
 - nieuwzględniono częściowo **12**,
 - nieuwzględniono z zastrzeżeniem **57**.

Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 1525/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 14 czerwca 2017r. Zarządzenie to zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Miejskiej Kraków.

Sposób rozpatrzenia uwag wymagał wprowadzenia zmian do części projektu planu i ponowienia niektórych czynności procedury planistycznej, tj. opiniowania i uzgadniania projektu oraz ponownego wyłożenia do publicznego wglądu (w części obejmującej zmiany wynikające z uwzględnienia uwag po II wyłożeniu).

W dniu 21 lipca 2017r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwag zawartych w Postanowieniu Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 29 sierpnia 2017r. o uzgodnieniu projektu planu, w dniu 8 września 2017r. projekt ten przekazano do ponownego uzgodnienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Postanowieniem z dnia 25 września 2017r. uzgodniono przedłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień oraz po uzyskaniu wymaganych opinii, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony ponownie do publicznego wglądu w części obejmującej zmiany wynikające z uwzględnienia uwag po II wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.

22 września 2017r. - zgodnie z wywieszonym na tablicach ogłoszeń UMK Obwieszczeniem i opublikowanym w prasie Ogłoszeniem Prezydenta Miasta Krakowa ustalono termin ponownego wyłożenia części projektu planu do publicznego wglądu: od dnia 3 października do dnia 31 października 2017r. Przeprowadzenie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu zaplanowano na 10 października 2017r. Ostateczny termin składania uwag określono na dzień 14 listopada 2017r.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono: 10 pism z czego 6 pism w całości i 2 uwagi (postulaty) nie podlegało rozpatrzeniu, gdyż nie dotyczyło ustaleń projektu planu podlegających jego częściowemu wyłożeniu do publicznego

wglądu. Pozostałe pisma zawierały 6 uwag (postulatów) podlegających rozpatrzeniu, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa w następujący sposób:

- nieuwzględniono 4
- nieuwzględniono z zastrzeżeniem 1
- uwzględniona zgodna z projektem planu 1,
- dodatkowo 2 Postulaty nie podlegały rozpatrzeniu, gdyż nie dotyczy ustaleń projektu planu podlegających jego częściowemu wyłożeniu do publicznego wglądu.

Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 3384/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 5 grudnia 2017r. Zarządzenie to zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Miejskiej Kraków. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

Ponadto, bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem:

<http://www.bip.krakow.pl/?id=412>

3. Uwarunkowania i dokumenty mające wpływ na rozwiązania planistyczne

Obszar o powierzchni 27,8 ha, objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Stradom”, położony jest na terenie Dzielnicy I Stare Miasto, w centralnej części Krakowa, w obrębie ewidencyjnym Śródmieście i stanowi część ukształtowanych dzielnic śródmiejskich, zawierających się pomiędzy I- i II-gą obwodnicą. Położony jest w bardzo atrakcyjnej części Krakowa, w bliskim sąsiedztwie Starego Miasta, z łatwym dostępem do komunikacji miejskiej. Wszystkie te czynniki wpływają na jego znaczną atrakcyjność inwestycyjną. Wobec nasilającej się presji inwestorów w kierunku maksymalizacji zabudowy - (nadbudów, wprowadzania nowej zabudowy do wnętrza kwartałów) - konieczne jest ustalenie poprzez plan miejscowy zasad zagospodarowania umożliwiających ochronę i prawidłowe kształtowanie dziedzictwa miejskiego tej części Krakowa oraz utrzymanie jej stanu funkcjonalnego.

Kształt przestrzenny obszaru jest zdefiniowany, stanowi go historyczny XIX-wieczny układ urbanistyczny z dominacją zabudowy kwartałowej z wnętrzami podwórzowymi. Większość działek jest zabudowana. Są to XIX-to i XX-wieczne budynki. Zabudowa, w której przeważają trzy- cztero-kondygnacyjne kamienice, prezentuje znaczny stopień jednorodności stylowej i tworzy zwarte pierzeje ulic. Znacząca większość zespołów i obiektów budowlanych posiada status zabytku. Pod względem funkcji przeważają budynki mieszkaniowe wielorodzinne oraz usługowe, przy czym usługi występują zarówno w formie obiektów wolnostojących, jak i usług wbudowanych. Najistotniejszym odniesieniem przestrzennym obszaru objętego planem jest znajdujące się poza jego granicami Wzgórze Wawelskie z Zamkiem Królewskim.

Około 2/3 powierzchni objętej planem zawiera się w obszarze wpisanym na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, pozostała północno – wschodnia część planu znajduje się w Strefie Buforowej obszaru wpisanego.

Układy urbanistyczne, zespoły budowlane oraz dzieła architektury i budownictwa występujące w obszarze objęte są ustawowymi formami ochrony zabytków (Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r.):

- pomnikiem historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” (Zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994r., M.P. z 1994r. Nr 50, poz. 418), w obrębie którego zawiera się cały obszar planu;
- wpisem do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego dawnego miasta Kazimierza ze Stradomiem, rozplanowanie dzielnic VII-mej i VIII-mej – Stradom i Kazimierz (z dnia 23 lutego 1934r., nr rej. A-12) – w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- wpisem do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego oraz zespołu zabudowy Kazimierza w obrębie tzw. „nowego miasta” wraz z historycznymi przedmieściami: Łąką św. Sebastiana, Podbrzeziem oraz Polami Kazimierzowskimi (z dnia 18 lipca 2011r., nr. rej. A-1273/M) – część dotycząca Łąki św. Sebastiana, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- wpisami do rejestru zabytków licznych zespołów i obiektów budowlanych;
- zabytki niewpisane do rejestru w formie kart ewidencyjnych ujęte są w ewidencji zabytków.

Ustalenia projektu planu zdeterminowane są zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (określonymi w części tekstowej oraz na rysunkach stanowiących integralną część dokumentu).

Studium w tomie II określa *Zasady i kierunki polityki przestrzennej*, w tym w zakresie Ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego (szczególnie istotne dla obszaru objętego planem), Ochrony i kształtowanie środowiska i jego zasobów oraz Realizacji polityki przestrzennej (gdzie m.in. do objęcia planami zagospodarowania przestrzennego wskazano Strefie Buforowej obszaru wpisanego na Listę UNESCO). W tomie III *Wytyczne do planów miejscowych* zawarte są zasady określania funkcji podstawowej i dopuszczalnej oraz wskazania dla poszczególnych jednostek urbanistycznych m.in. w zakresie możliwej maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy i wymaganej powierzchni terenu biologicznie czynnego. Obszar planu zawiera się w Jednostce nr 2 - Pierwsza Obwodnica.

Przyjęte w planie rozwiązania uwzględniają również wskazania zawarte w opracowaniach wykonanych na potrzeby sporządzanego planu przez Biuro Planowania Przestrzennego:

- obowiązkowym opracowaniu Ekofizjograficznym Podstawowym
- Syntezie Uwarunkowań, obejmującej również wykonane w zespole projektowym dodatkowe załączone analizy:
- załącznik nr. 1 – Dokumentacja Fotograficzna, obejmująca obiekty, zespoły zieleni wnętrza urbanistyczne, detale
- załącznik nr. 2 – Analiza Zieleni, wykonana szczegółowo dla całego obszaru planu, wraz z rysunkami i opisem gatunkowym roślin
- załącznik nr. 3 – Analiza Widokowa, wykonana na podstawie zdjęć i panoram oraz przekroi terenowych
- załącznik nr. 4 – Przekroje Terenowe, przez kwartały zabudowy oraz przez wszystkie pierzeje ulic (wykonane w Pracowni Kartografii i Systemów Informacji Przestrzennej BPP na podstawie skanowania laserowego Lidar 2012)

Kolejną podstawą merytoryczną i prawną dla przyjętych w projekcie planu rozwiązań przestrzennych jest Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz pozostałe, odpowiednie przepisy odrębne.

4. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu

1. Opracowanie pt.:

Kraków. Ulica Dietla z dawną dzielnicą Stradom. Dokumentacja konserwatorska dla wnętrz urbanistycznych pod kątem opracowania wytycznych dla wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wykonana przez Pracownię Konserwacji Zabytków „ARKONA” sp. z o.o.

Cz. I - Spis zespołów i obiektów zabytkowych.

Cz. II - Wnioski konserwatorskie do zabytkowych wnętrz urbanistycznych ulic i placów.

2. Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sąsiadujących z obszarem planu:

- obszaru „Stare Miasto” i „Bulwary Wisły” oraz projekt sporządzanego planu miejscowego dla obszaru „Kazimierz”.

3. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.

Głównym celem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania umożliwiających ochronę i prawidłowe kształtowanie dziedzictwa miejskiego fragmentu obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO oraz części Strefy Buforowej tego obszaru.

Projekt planu przewiduje:

- ochronę istniejącej zabudowy historycznej i zabytkowej z dopuszczeniem możliwości rozbudowy i nadbudowy oraz zachowanie i ochronę jak największej powierzchni istniejących i niezagospodarowanych terenów zieleni, wewnątrz kwartałów zabudowy.

KOMENTARZ

Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium jest kompetencją Rady Miasta Krakowa i następuje w ramach podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia planu.

Zgodnie z tym, w projekcie uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia planu przygotowywanym przez Prezydenta Miasta Krakowa, stwierdzenie nie naruszenia ustaleń Studium zostało zawarte w treści uchwały, a merytoryczna sentencja tego stwierdzenia poprzez określenie zakresu zgodności z zapisami Studium, została zawarta w Uzasadnieniu do projektu Uchwały.

Zapewnienie zgodności projektu planu z ustaleniami Studium należy do organu sporządzającego plan, tj. do Prezydenta Miasta Krakowa.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów w projekcie planu miejscowego zgodne są ze Studium w zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy zawartych w karcie dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 2 – Pierwsza Obwodnica (Studium TOM III.2) i zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych – odzwierciedlają stan istniejący (Studium TOM III 1.2).

II. OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU WRAZ Z UZASADNIENIEM

Tabela 1. Bilans terenów

przeznaczenie	powierzchnia [ha]	powierzchnia [%]
KDD	1,88	6,75
KDLT	1,08	3,88
KDZT	2,12	7,63
MW/U	11,74	42,22
MW/ZP	0,47	1,70
U	4,34	15,61
ZPs	4,93	17,73
ZPz	0,78	2,81
TZ	0,46	1,67
SUMA	27,80	100

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W wyniku uwzględnienia części uwag złożonych do projektu planu podczas poszczególnych jego wyłożeń do publicznego wglądu wprowadzano zmiany do projektu planu.

Zmiany te dotyczyły m.in.:

- aktualizacji i doszczegółowienia zapisów projektu, w związku z wydanymi w międzyczasie przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków postanowieniami i opiniami w sprawie planowanych zamierzeń inwestycyjnych,
 - uściślenia i weryfikacji niektórych zapisów (zarówno w ustaleniach ogólnych jak i szczegółowych) na podstawie przedstawionej w uwagach argumentacji i materiałów.
- Zmieniony projekt planu uzyskiwał wymagane ustawowo opinie i uzgodnienia.

W zmienionym projekcie planu uwzględniono:

- 1) **wymagania ład przestrzennego**, w tym urbanistyki i architektury określono w §6 i §7 a także w §8 do §10 ustaleń projektu planu, poprzez:
 - wskazanie do ochrony i kształtowania występujących w obszarze cech elementów zagospodarowania przestrzennego, takich jak: historyczny układ urbanistyczny wraz z siatką ulic, kwartały zabudowy, zróżnicowaną wysokość „obudowy” pierzei ulic, charakterystyczne obiekty i zespoły zabudowy (pod względem funkcji oraz roli jaką pełnią w kompozycji urbanistycznej przestrzeni), zieleń w terenach dróg publicznych oraz we wnętrzach kwartałów zabudowy, miejsca obserwacji i ekspozycji (o skali lokalnej i miejskiej) obiektów charakterystycznych, w tym tworzących sylwetę Krakowa,
 - kompleksowe rozwiązania obejmujące istniejące i projektowaną kompozycję funkcjonalno-przestrzenną wraz z porządkowaniem przestrzeni publicznych i wewnątrz kwartałów zabudowy, przy wykluczeniu form zagospodarowania obniżających jakość wartość istniejącej przestrzeni oraz zasobów środowiska kulturowego,
 - ochronę istniejących funkcji obszaru poprzez wyznaczenie terenów: zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zabudowy usługowej zieleni urządzonej, stref zieleni w kwartałach zabudowy, przyjęcie zasad w zakresie obsługi komunikacyjnej, w tym parkowania pojazdów,

- wskazanie możliwości inwestycyjnych, tam gdzie jest to dopuszczalne z punktu widzenia zrównoważonego rozwoju, w tym wymagań i ograniczeń konserwatorskich - oraz przyjęcie zasad i warunków ich realizacji;
- 2) **walory architektoniczne i krajobrazowe:** określono w ustaleniach projektu planu w §8 do §10 oraz w Rozdziale III, zawierającym ustalenia szczegółowe dla wyznaczonych w planie terenów - poprzez:
- przyjęcie zasad kształtowania zabudowy, jej sytuowania oraz kształtowania obiektów budowlanych wraz z zakresem i zasadami prowadzenia robót budowlanych,
 - przyjęcie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,
 - ochronę historycznego krajobrazu miejskiego, w tym układów urbanistycznych oraz obiektów i zespołów stanowiących wyróżniki kompozycji urbanistycznej (dominanta, subdominanta przestrzenna, akcenty architektoniczne),
 - wyznaczenie stref szczególnej ekspozycji Wzgórza Wawelskiego i kościoła Bernardynów, zasięgów ochrony widoków i powiązań widokowych pomiędzy obiektami – oraz przyjęcie zasad zagospodarowanie w ich obrębie;
- 3) **wymagania ochrony środowiska,** w tym gospodarowania wodami, określono w §10 ustaleń projektu planu oraz w §14, §36 i §42 oraz §43, poprzez:
- wskazanie zasady ochrony i kształtowania zieleni, w tym ich ochrony podczas realizacji zagospodarowania terenów oraz ochrony wymienionych egzemplarzy drzew,
 - wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z uwzględnieniem wskazanych enumeratywnie dopuszczeń),
 - przyjęcie zasad z utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej,
 - wyznaczenie stref zieleni w kwartałach zabudowy oraz terenów zieleni urządzonej,
 - *w obszarze planu nie występują grunty rolne i leśne, stąd zagadnienie ich ochrony nie zostało w planie uwzględnione;*
- 4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** określono w ustaleniach projektu planu, w §11 i §12 oraz w Rozdziale III, zawierającym ustalenia szczegółowe dla wyznaczonych w planie terenów – poprzez:
- wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej na obszarze całego planu,
 - przyjęcie nakazów dotyczących ochrony i kształtowania poszczególnych kwartałów zabudowy (rozumianych jako odrębne struktury urbanistyczne),
 - ustalenie ochrony całkowitej lub częściowej obiektów i zespołów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, w tym wpisanych do rejestru zabytków,
 - przyjęcie zasad kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych,
 - obiekty do ochrony wskazano w ustaleniach szczegółowych, dotyczących przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania - wraz z ewentualnym uszczegółowieniem zasad tej ochrony;
- 5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** określono w §10 oraz w §8, §12 i w §14 oraz w §15 ustaleń projektu planu - poprzez:

- wskazanie – zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego – obszarów narażonych na zagrożenie powodziowe (w tym o prawdopodobieństwie występowania Q 1 % w scenariuszu całkowitego zniszczenia lub uszkodzenia wałów rzeki Wisły, których zasięg zaznaczono na rysunku planu) oraz wskazanie zasięgu zmiany stosunków wodnych,
- projekt planu został uzgodniony pozytywnie przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie,
- uwzględnienie ochrony akustycznej terenów,
- przyjęcie zasad lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed promieniowaniem pól elektromagnetycznych,
- zapisy uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych zawarto w §8 ust. 4 (w zakresie wykonywania pochylni, ramp dla niepełnosprawnych i szybów windowych) oraz w §12 (ustalającym zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych) a także w §15 ust. 6 (ustalającym zasady zapewniające rozwiązania techniczne dla poruszania się osób niepełnosprawnych - w tym z dysfunkcją wzroku - w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, transportu publicznego i parkingów,
- projekt planu został zaopiniowany pozytywnie przez Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych;

6) **walory ekonomiczne przestrzeni:** określono poprzez:

- wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej – zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium (MW/U.1 – MW/U.18, MW/ZP.1 – MW/ZP.3, U.1 – U.8),
- wskazanie możliwości inwestycyjnych w obszarze - na rysunku projektu planu wyznaczono strefę budowy lub rozbudowy,
- ustalenie zasad ochrony i kształtowania historycznego krajobrazu miejskiego, w tym układów urbanistycznych oraz zabytkowych zespołów i obiektów,
- wykluczenie form zagospodarowania obniżających wartość istniejących zasobów środowiska kulturowego,
- w §16 ustaleń projektu planu przyjęto stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu,
- na potrzeby planu wykonano Prognozę Skutków Finansowych;

7) **prawo własności** zostało uwzględnione poprzez:

- zanalizowanie struktury własności, w tym nieruchomości należących do Gminy Miejskiej Kraków,
- przyjęto rozwiązania planistyczne w sposób możliwie najmniej ingerujący w prawo własności,
- prawo własności zostało wzięte pod uwagę przy rozpatrywaniu wniosków złożonych do planu – zarówno w zakresie wniosków nieuwzględnionych jak i uwzględnionych (wnioski uwzględniono wszędzie tam, gdzie było to możliwe w związku z obowiązującymi przepisami, ustaleniami Studium oraz zasadami kształtowania ładu przestrzennego),

8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** zostały uwzględnione poprzez:

— uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi i bezpieczeństwa państwa, tj. Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu;

9) **potrzeby interesu publicznego** zostały uwzględnione poprzez:

- określenie celów planu oraz przyjęcie ustaleń planistycznych, umożliwiających realizację wyznaczonych celów - w szczególności:
- ochronę i prawidłowe kształtowanie dziedzictwa miejskiego w obszarze wpisanym na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO oraz w Strefie Buforowej tego obszaru,
- ochronę historycznego krajobrazu miejskiego, w tym układów urbanistycznych, kwartałów zabudowy oraz zabytkowych zespołów i obiektów a także ochronę sylwety Wzgórza Wawelskiego i Śródmieścia oraz istniejących powiązań widokowych,
- utrzymanie istniejących funkcji obszaru,
- porządkowanie i wyposażanie przestrzeni publicznej, w tym ochronę istniejącej i kształtowanie nowej zieleni,
- przyjęcie zasad obsługi komunikacyjnej (w tym parkingowej) obszaru planu;

10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej** określono w §14 oraz w §9 a także w Rozdziale III, zawierającym ustalenia szczegółowe dla wyznaczonych w planie terenów, poprzez:

- ustalenie określenie zasad utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej (w tym w zakresie telekomunikacji) oraz poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających terenów (w tym dla dróg publicznych, w obrębie których mogą być lokalizowane sieci),
- określenie zasad lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej), w tym anten, masztów, stacji bazowych oraz innych urządzeń technicznych;

11) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody**, do celów zaopatrzenia ludności określono poprzez zapisy §14, ustalające:

- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - Obszar planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie,
- dopuszczenie indywidualnych ujęć wody,
- przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00m n.p.m.,
- budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż ϕ 100 mm,
- rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową;

12) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:**

- możliwość partycypacji społeczeństwa w procesie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zagwarantowaną w art. 17, art. 18 i art. 20 Ustawy, zapewniono poprzez:

- przyjmowanie wniosków do projektu planu (w dniach od 28 listopada 2014r. do 22 grudnia 2014r.),
- uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej (26 sierpnia 2016r.),
- zgłaszanie uwag do projektu planu (do dnia 27 września 2016r.),
- uczestnictwo w ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (w dniach od 7 kwietnia do 11 maja 2017r.) oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej (26 kwietnia 2017r.),
- możliwość zgłaszania uwag do projektu planu (do dnia 25 maja 2017r.),
- uczestnictwo w ponownym wyłożeniu części projektu planu do publicznego wglądu (w dniach od 3 października do 31 października 2017r.) oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej (10 października 2017r.),
- możliwość zgłaszania uwag do projektu planu (do dnia 14 listopada 2017r.)

- projekt planu był również konsultowany na zorganizowanych przez BPP spotkaniach z mieszkańcami i osobami zainteresowanymi:
 - 4 grudnia 2014r. - w celu omówienia procedury sporządzania planu miejscowego ze wskazaniem możliwości uczestnictwa w tej procedurze a także przedstawienia najważniejszych uwarunkowań wynikających ze Studium,
 - 20 października 2015r. (po sporządzeniu Syntezy Uwarunkowań i wstępnej koncepcji projektu planu) – w celu szczegółowego omówienia występujących w obszarze uwarunkowania oraz przedstawienia aktualnej koncepcji projektu;

- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej,

13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

- zgodnie z Ustawą o dostępie do informacji publicznej – każdy ma prawo m.in. do wglądu do procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wszystkich materiałów i analiz przeprowadzonych na potrzeby powyższego planu. Informacje te są udostępniane z uwzględnieniem Ustawy o Ochronie danych osobowych,
- w trakcie przeprowadzania procedury sporządzania projektu planu, sporządzana jest tzw. dokumentacja prac planistycznych - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która również jest udostępniana w trybie przytoczonej powyżej ustawy,
- wszelkie informacje dotyczące procedury sporządzania projektu planu, oraz dokumentacja prac planistycznych publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krakowa na stronie internetowej <http://www.bip.krakow.pl>

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Określając w projekcie planu przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu wzięto pod uwagę:

- **analizy środowiskowe:**
 - Opracowanie Ekofizjograficzne wykonane dla obszaru,

- Prognozę oddziaływania na środowisko,
- wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK),
- **analizy ekonomiczne** – Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
- **analizy społeczne** – wnioski złożone do projektu planu oraz uwzględnienie części z nich, przy zachowaniu zgodności ze Studium i z przyjętymi celami planu..

Rozważając „aspekt społeczny” przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę dostępność istniejących w sąsiedztwie usług publicznych (typu: szkoły, kościoł itp.). Ze względu na położenie obszaru objętego projektem planu w centrum miasta, usługi te są dostępne w granicach planu w terenach: U.5, U.6, U.7, U.8, MW/U.10.

Zaproponowany w planie układ dróg publicznych, zgodny ze Studium, jest wystarczający do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Obszar planu posiada w pełni wykształconą, zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną. W jego granicach istnieją ograniczone możliwości sytuowania nowej zabudowy - z uwagi na istniejący stan zagospodarowania oraz na wymogi ochrony zabytkowych struktur urbanistyczno-architektonicznych.

Dopuszczając w ustaleniach planu możliwości inwestycyjne wzięto pod uwagę wymagania ładu przestrzennego oraz zasadę efektywnego gospodarowania przestrzenią, z uwzględnieniem jej walorów ekonomicznych.

Obszar objęty planem jest w pełni obsługiwany przez ulice lokalne i dojazdowe, położony wewnątrz II obwodnicy drogowej, posiada dostęp do ogólnomiejskiej sieci drogowej, w tym pełny dostęp do systemów transportu publicznego (autobusowego i tramwajowego). Rozwiązania planistyczne uwzględniają również potrzeby przemieszczania się pieszych i rowerzystów a także określają warunki dla budowy podziemnych parkingów i garaży.

III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Zgodnie z „Oceną aktualności studium i planów miejscowych”, stanowiącą załącznik do Zarządzenia Nr 2842/2014 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 06 października 2014 r. w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa, w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr CXIX/1889/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r.), przedmiotowy obszar wskazano do objęcia procedowanym miejscowym planem obszaru „Stradom”.

Sporządzanie tego planu miejscowego dla obszaru „Stradom” zasadne jest ze względu na potrzebę ochrony i utrzymania funkcji terenu jako obszaru zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej wraz z zespołami zieleni urządzonej oraz określonej w Studium ochrony wnętrza kwartałów zabudowy przez nową zabudowę.

Głównym planu jest ochrona i kształtowanie historycznego krajobrazu miejskiego, w tym układów urbanistycznych oraz zabytkowych zespołów i obiektów.

IV. WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

(na podstawie sporządzonej Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stradom” stanowi załącznik nr III do Zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stradom”.

Prognoza skutków finansowych jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych, sporządzonej zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Określenie wielkości i czasu wystąpienia skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego uwarunkowane jest wieloma czynnikami, wewnętrznymi jak i zewnętrznymi. Przez czynniki wewnętrzne (zależne) należy rozumieć te procesy, które w znacznym stopniu są uzależnione od samorządu gminnego, jego zdolności finansowych i programu inwestycyjnego. Zaliczyć do nich można m.in. proces budowy i modernizacji infrastruktury technicznej, urządzenie terenów zielonych. Jako element zewnętrzny największe znaczenie będzie miał czynnik gospodarczy, przejawiający się m.in. dynamiką inwestycji.

Na potrzeby niniejszej prognozy, dokonano analizy przepływów finansowych, przyjmując projekcję czasową wynoszącą 10 lat. Z uwagi na brak możliwości długoterminowego prognozowania wydatków budżetowych gminy, szczególnie w zakresie inwestycji infrastrukturalnych, dokonano proporcjonalnego rozkładu wydatków w okresie projekcji. Taki sam model zastosowano przy analizowaniu dochodów.

Tabela 2. Prognozowany bilans finansowy zawarty w ww. prognozie, w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Stradom”

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Oplata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	0					0
2	0				3 886 500	3 886 500
3	0	0	0		3 886 500	3 886 500
4	0	0	0			0
5	0	0	0	55 201		55 201
6	0	0		82 801		82 801
7		0		138 002		138 002
8				276 005		276 005
9				276 005		276 005
10				276 005		276 005
	0	0	0	1 104 020	7 773 000	8 877 020

Zestawienie to cechuje dodatni bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 8,8 mln zł. Spowodowany on jest w głównej mierze dochodem związanym z obrotem nieruchomościami gminnymi.

V. PODSUMOWANIE

Procedura planistyczna sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania obszaru „Stradom” jest przeprowadzana zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy..