

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KAZIMIERZ”



KRAKÓW, październik 2017

Spis treści

1. PODSTAWA PRAWNA	3
2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 2 ustawy	4
2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.....	4
2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe	5
2.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	6
2.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	7
2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;.....	8
2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni;.....	9
2.7. Prawo własności.....	10
2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	10
2.9. Potrzeby interesu publicznego	10
2.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	11
2.11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	12
2.12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.....	12
2.13. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.	13
3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 3 ustawy	14
3.1. Interes publiczny i prywatny.....	14
3.2. Analizy ekonomiczne.....	14
3.3. Analizy środowiskowe.....	14
3.4. Analizy społeczne	14
4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 4 ustawy	16
5. Zgodność z wynikami analizy.....	17
6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy	19
7. PODSUMOWANIE.....	20

1. PODSTAWA PRAWNA

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej „ustawa”) projekt planu sporządzany jest wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Cytując ustawę, wymogi wynikające z punktu 1 (art.1 ust. 2-4) to:

2. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Analizy o których mowa w pkt. 2 zostały przeprowadzone przez PMK w 2014r i przekazane RMK zarządzeniem 2842/2014 z dnia 6.10.2014r. która podjęła uchwałę nr CXIX/1889/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne przedstawia szczegółowo prognoza finansowa sporządzana na potrzeby planu

Poniżej przedstawiono szczegółowe uzasadnienie (uwzględniające powyższe zagadnienia) rozwiązań planistycznych zawartych w planie miejscowym dla obszaru „Kazimierz”

2. Sposób realizacji wymagań wynikających z art.1 ust. 2 ustawy

2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Aby przedstawić sposób uwzględnienia wymagań *ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury* w projekcie planu miejscowego, na początku należy podkreślić że obszar planu jest w większości wpisany na światową listę dziedzictwa UNESCO, częściowo leży w jego strefie buforowej, a ponadto znajduje się w obszarze Miasto Pomnik Historii. Ponadto jest to obszar w całości objęty obszarowymi wpisami do rejestru zabytków. Na jego terenie znajduje się ponad 100 obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ponad 500 ujętych w gminnej ewidencji obiektów zabytkowych. Charakterystyka obszaru objętego opracowaniem, jego struktura przestrzenna, układ urbanistyczny jak również architektura występująca na obszarze została szczegółowo przedstawiona w rozdziale 2.2 dokumentu pt. *Ocena stanu istniejącego i synteza uwarunkowań*, który został sporządzony na potrzeby planu miejscowego i jest przechowywany w Biurze Planowania Przestrzennego UMK (dalej *BP UMK*).

Mając powyższe na uwadze, wymagania które należy uwzględnić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będą rozumiane przede wszystkim jako wymóg ochrony *genius loci* tego miejsca, ochrony jego architektury i urbanistyki a modernizacja lub przebudowa struktury urbanistycznej musi uwzględniać i szanować zastane wartości obszaru.

Ochrona układu przestrzennego – struktury urbanistycznej Kazimierza w planie miejscowym jest realizowana poprzez klarowne określenie przeznaczeń terenu. W planie wyznacza się tereny przeznaczone pod zabudowę – tereny o symbolu „MW/U” i „U” oraz wolne od zabudowy tereny ulic „KDZT”, „KDLT”, „KDDT”, „KDD”, tereny zieleni o symbolach „ZP”, „ZPz”, „ZPs”, „ZPc” i tereny sportu o symbolu „US”. W ten sposób zachowuje się i chroni wykształcone dotychczas kwartały zabudowy. Ochronie podlegają również wykształcone historyczne wnętrza kwartałów, na których, tam gdzie jest to możliwe wyznacza się tereny zieleni towarzyszącej zabudowie o symbolu „ZPz”.

Wprowadzanie nowej zabudowy odbywać się może jedynie na poszczególnych działkach wskazanych w ustaleniach planu. Zabudowa tych działek doprowadzi do uzupełnienia kwartałów zabudowy. Powtórzeniem dążenia wyłącznie do uzupełnienia i realizacji niewielkich powierzchniowo budynków jest ustalenie dodatkowego zakazu lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Plan ustala możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w nawiązaniu do aktualnie zagospodarowanych działek budowlanych na Kazimierzu. Ponadto plan ustala, że cały obszar planu stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, co pozwoli na kontynuację obecnego charakteru zabudowy.

Istotnym jest, że plan miejscowy dopuszcza realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, literalnie wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników. Dla każdego obiektu frontowego ustalono możliwy zakres tzw. przemian przestrzennych (nakaz ochrony bryły i gabarytów, budowy, nadbudowy, adaptacje strychów etc.), które na etapie sporządzenia planu były konsultowane i uzgadniane z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Istotne jest, że ponieważ ustalania planu w większości odnoszą się do istniejących struktur urbanistycznych i istniejących obiektów budowlanych, roboty budowlane dopuszczone w planie realizować można na budynkach i ich fragmentach zrealizowanych w sposób legalny. Analogicznie interpretować należy nakaz ochrony bryły i gabarytów budynków, który rozumieć należy jako nakaz ochrony legalnie istniejącej bryły i gabarytów budynku, czyli tej na którą wydano prawomocne pozwolenia na budowę.

W kształtowaniu tkanki urbanistycznej nadrzędnym celem jest takie jej uformowanie, aby budynki nie były wyrównywane do najwyższego, lecz aby „skyline” obszaru był

zróżnicowany i atrakcyjny – co jest obecnie wyróżniającą cechą tego obszaru i co było podkreślane w wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W celu precyzyjnego określenia wysokości budynków oraz ich górnych krawędzi elewacji frontowych w planie określano ten parametr używając względnej i bezwzględnej wysokości zabudowy.¹

Ład przestrzenny i porządek architektoniczny chroniony jest również poprzez zapisy planu odnośnie elewacji oraz dachów budynków, dla których określono sposoby wykończenia i parametry. Ponadto w planie określono sposób kształtowania zabudowy - tak, aby obiekty budowlane na danej działce budowlanej, były niższe od poziomu kalenicy budynku frontowego.

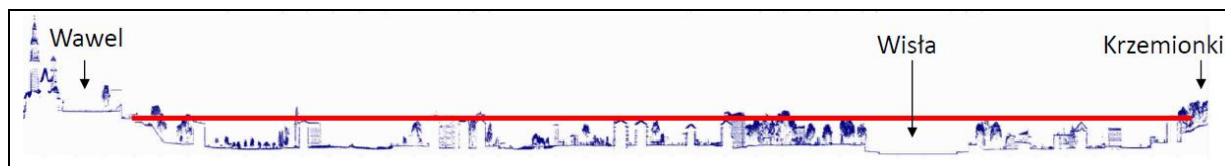
Rysunek planu przedstawia również budynki wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których ustala się dodatkowe zasady kształtowania i ochrony.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Występujące na obszarze planu walory architektoniczne i krajobrazowe (liczne powiązania widokowe lokalne i ponadlokalne oraz fakt, że obszar planu stanowi pierwszy plan lub tło dla widoków dalekich) zostały szczegółowo opisane w dokumencie *pt. Ocena stanu istniejącego i synteza uwarunkowań*. Pokreślenia również wymaga fakt, że głównym celem planu określonym w uchwale o przystąpieniu jest ochrona sylwety Starego Miasta.

Uwzględnienie w planie miejscowym aspektów krajobrazowych ich ochrona oraz uczytelnienie odbywa się poprzez:

- Wyznaczenie terenów dróg, korytarzy ulicznych, placów i innych przestrzeni, na których nie może być lokalizowana zabudowa, a w związku z tym występujące w tych obszarach walory krajobrazowe nie zostaną zatracone – zasłonięte. Ponadto w przestrzeniach tych, zawarto dodatkowe ustalenia, aby inne elementy wyposażenia ogólnodostępnych przestrzeni nie zasłoniły widoków. Są to zapisy takie jak np.: *zakaz lokalizowania: obiektów przesłaniających, a w szczególności: reklam i słupów ogłoszeniowych, ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów i budynków tymczasowych na wyznaczonych na rysunku planu osiach i ciągach widokowych oraz w odległości mniejszej niż 5 m; drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m w odległości mniejszej niż 3 m; od wyznaczonych na rysunku planu osi, ciągów lub punktów widokowych;*
- Określenie maksymalnych wysokości bezwzględnych zabudowy których żaden obiekt nie może przekroczyć, co ma szczególne znaczenie dla widoków dalekich oraz dla ekspozycji biernej obszaru i nie przesłaniania sylwety Wawelu, jak również lokalnych dominat – co zobrazowano na poniższym schemacie;



- Sformułowanie zasad dotyczących infrastruktury technicznej wpływającej na odbiór krajobrazu mówiące, że *w zakresie obiektów i urządzeń budowlanych, stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury*

¹. Wartość ta odczytywana jest ze skanowania laserowego Krakowa z 2013r LIDAR (dostępne są przekroje jak i odczyt punktów maksymalnych – materiał znajduje się w dokumentacji cyfrowej planu, przechowywanej w BP UMK).

telekomunikacyjnej, ustala się możliwość jej lokalizacji na całym obszarze planu na następujących zasadach:

- a) zakaz lokalizacji anten, masztów, wież bazowych oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności w miejscach widocznych z poziomu przechodnia od strony przestrzeni publicznej, w których na rysunku planu określone zostały główne punkty, ciągi i osie widokowe,
 - b) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego na dominantach i akcentach urbanistycznych pod warunkiem że infrastruktura telekomunikacyjna nie będzie widoczna dla obserwatora znajdującego się w odległości do 100m od obiektu;
- Ustalenie szeregu zasad dotyczących elewacji budynków i ogrodzeń które mają chronić ich zabytkowy wystrój i kompozycję całych wnętrz ulicznych lub poszczególnych pierzei;
 - Ustalenie szeregu zasad dotyczących dachów mających na celu ograniczenie ich kolorystyki oraz takie ich kształtowanie, które nie będzie zaburzało widoków ponadlokalnych;
 - Ustalenie zasad dotyczących kształtowania zieleni na ulicach (szpalery drzew, gazony, trawniki), która niejednokrotnie podkreśla znaczenie ciągów widokowych lub osie widokowe;
 - Ustalenie zasad dotyczących reklam które mają za zadanie ich uporządkowanie i ujednolicenie na całym obszarze planu;
 - Ustalenie zasad dotyczących nawierzchni na drogach i placach, czyli w przestrzeniach publicznych, które stanowią tzw. „podłogę urbanistyczną” i wpływają na odbiór lokalnego krajobrazu;
 - Ustalenie i wyznaczenie dominant i akcentów urbanistycznych, wyróżniających się w strukturze miasta, które jako takie są przedmiotem ochrony i stanowią o charakterze i klimacie dzielnicy. Jest to szczególnie ważne w aspekcie kształtowania panoramy miasta i widoków ponadlokalnych.

2.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Zasoby przyrodnicze oraz wartości występujące w środowisku jakie występują na obszarze planu zostały omówione w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby planu miejscowego (przechowywanym w BP UMK). Uwzględnienie wymagań dotyczących ochrony środowiska w planie miejscowym jest realizowane poprzez:

- Wyznaczenie:
 - Terenów zieleni urządzonej ogólnodostępnej o symbolu ZP.1 – ZP.8,
 - Terenów zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym ZPz.1 – ZPz.33,
 - Terenów zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom sakralnym ZPs.1 – ZPs.10,
 - Terenu zieleni urządzonej na terenie zabytkowego cmentarza ZPc.1.² ;
- Nakaz realizacji licznych szpalerów drzew;
- Ustalenie w terenach inwestycyjnych wskaźników terenów biologicznie czynnych na poziomie 24% (jeżeli stan obecny jest mniejszy niż 30%) lub 30% w innych przypadkach;
- Ochronę wszystkich drzew przedstawionych w opracowaniu ekofizjograficznym w grupie *Wskazań rozwoju funkcjonalno-przestrzennego* jako *drzewa cenne pod*

² •Cmentarz Remuh zgodnie z informacją zawartą w protokole z kontroli sanitarnej z dnia 30 października 2013 r. znak: HK-PG-430-141440-1/2013 jest cmentarzem zamkniętym. W związku z wyłączeniem pierwotnej funkcji cmentarza Remuh, w planie oznaczono to miejsce jako teren zieleni urządzonej (ZPc.1) i zrezygnowano tym samym ze stref ochrony sanitarnej.

względem krajobrazowym lub dendrologicznym wskazane do zachowania (za wyjątkiem dwóch egzemplarzy na zapleczu szpitala Bonifratrów). Chronione drzewa zostały oznaczone na rysunku planu jako drzewa wskazane do utrzymania oraz zapis zawarty w tekście projektu planu o następującej treści: *nakaz ochrony i zachowania drzew wskazanych do utrzymania na rysunku planu*. Ponadto wokół wszystkich ww. drzew wskazanych do utrzymania, znajdujących się w terenach inwestycyjnych ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy uwzględniające m.in. kształt korony poszczególnych egzemplarzy;

- Ochronę ww. drzew, jak również pozostałych rosnących w obrębie granic projektu planu, a które nie zostały zaliczone do wyróżniających się w krajobrazie, poprzez stosowanie ustaleń ogólnych np. poprzez *ochronę zieleni istniejącej poprzez jej wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu* zgodnie z tekstem projektu planu oraz realizację racjonalnych rozwiązań przestrzennych;
- Ustalenie w planie ochrony bryły korzeniowej istniejących drzew – w tekście projektu planu wprowadzony został zapis o następującej treści: *wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną*;
- Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji wymienionych w tekście projektu planu;
- Nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej;
- Nakaz wykończania elewacji budynków z użyciem rozwiązań i materiałów wykończeniowych, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenia dla ptaków.
- W przypadku obszarów ZPs.5 oraz ZPs.7 ustalono nakaz aby przy realizacji wszelkich robót budowlanych należy uwzględniać siedliska Jerzyków *Apus apus*;
- Zaznaczenie granic pasów o szerokości 50 m i 150 m izolujących teren cmentarny, dla których występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- Przedstawienie na rysunku planu miejscowego obszarów o różnych natężeniach hałasu.
- Wyznaczenie terenów wrażliwe na oddziaływanie akustyczne. Obszary te, w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w „strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców”, powinny być chronione;
- Z racji występowania w granicach planu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na rysunku planu oznaczono rzędne zwierciadła wody w przypadku całkowitego zniszczenia lub uszkodzenia wałów, a w tekście planu informację że w okolicach planu (poza jego obszarem) występują miejsca przelania się wody przez wał przeciwpowodziowy – raz na 500 lat.

Odnosząc się do gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych to na obszarze planu nie występują obszary rolne i leśne, a pod obszarem planu nie ma chronionych zbiorników wodnych.

2.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Występujące na obszarze planu elementy dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały szczegółowo opisane w dokumencie pt. *Ocena stanu istniejącego i synteza uwarunkowań*. Elementy ze zostały uwzględnione w opracowywanym planie miejscowym w następujący sposób:

- W tekście i na rysunku projektu planu zawarto informację o:
 - obszarze wpisanym na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO,
 - strefie buforowej dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO,
 - obszarze uznanym za pomnik historii „Kraków - historyczny zespół miasta”,
 - obszarze wpisanym do rejestru zabytków - układ urbanistyczny Kazimierza ze Stradomiem – wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-12, decyzja z dnia 23 lutego 1934r.;
 - obszarze wpisanym do rejestru zabytków - układ urbanistyczny oraz zespół zabudowy Kazimierza w obrębie tzw. „nowego miasta” wraz z historycznymi przedmieściami: Łąką św. Sebastiana, Podbrzeziem oraz Polami Kazimierzowskimi, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-1273/M, decyzja z dnia 18 lipca 2011r.,
 - obiektach wpisane do rejestru zabytków, które wymienia się w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów oraz oznacza na rysunku planu,
 - obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków, które wymienia się w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów oraz oznacza na rysunku planu,
 - obiekcie uznanym za dobro kultury współczesnej,
 - stanowiskach archeologicznych punktowych, ujętych w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych, które oznaczono na rysunku planu,
 - stanowisku archeologicznym obszarowym, ujętym w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych,
 - archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej;
- Ustalono Strefę tzw. „Historycznego Kazimierza” w obrębie którego zakazano realizacji dachów zielonych, wertykalnych ogrodów i ścian zielonych, dachów płaskich, ustalono nakaz realizacji dachów symetrycznych w budynkach frontowych, ustalono zakaz realizacji parkingów podziemnych (poza wymienionymi przypadkami);
- W stosunku do wszystkich obiektów frontowych na obszarze planu ustalono ścisły zakres możliwych robót budowlanych (przemian przestrzennych) polegających na:
 - ochronie (zakaz wprowadzania zmian w kubaturze budynku),
 - podniesieniu tylnej elewacji do góry,
 - podniesieniu tylnej elewacji i kalenicy do góry,
 - podniesienie (podniesienie kalenicy i dach symetryczny),
 - nadbudowie (elewacja i kalenica do góry);
- W stosunku do wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w gminnej ewidencji lub uznanych za dobro kultury współczesnej plan określa ochronę lub zakres możliwych robót budowlanych.

2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

Plan miejscowy kładzie nacisk i uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych formułując m. in. następujące ustalenia:

- ustalenie dopuszczenia (na całym obszarze planu, niezależnie od wskaźników) realizacji rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania niezbędnej nadbudowy i rozbudowy w przypadku realizacji szybów windowych i zewnętrznych klatek, pochylni i ramp dla osób niepełnosprawnych. (§ 8);

- nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej - przy zagospodarowywaniu przestrzeni publicznych (§14);
- nakaz różnicowania kolorystycznego i wymiarowego nawierzchni, w przestrzeniach o różnych funkcjach (np. ciągów pieszych, rowerowych i ciągów jezdnych, przestrzeni parkingowych, przejść dla pieszych itd.) (§ 15) - co ma szczególne znaczenie dla osób z różnymi dysfunkcjami wzroku;
- narzucenie inwestycjom wymogu ich realizacji zgodnie z potrzebami osób niepełnosprawnych oraz zapewniającą bezpieczeństwo dla ich użytkowników;
- zróżnicowanie terenów ze względu na dopuszczalny poziom hałasu, co ma istotne znaczenie dla wymagań z zakresu ochrony zdrowia;
- ustalenia odpowiedniego przeznaczenia (usługowego) oraz wskaźników zagospodarowania dla jednostek służby zdrowia – szpital Bonifratrów, Szpital na ul. Skawińskiej, Oddział NFZ przy ul. Ciemnej etc. Ustalenia planu umożliwiają również modernizację ww. obiektów;
- z racji występowania w granicach planu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na rysunku planu oznaczono rzędne zwierciadła wody w przypadku całkowitego zniszczenia lub uszkodzenia wałów, a w tekście planu informację że w okolicach planu (poza jego obszarem) występują miejsca przelania się wody przez wał przeciwpowodziowy – raz na 500 lat – do uwzględnienia przy realizacji szczególnie nowych inwestycji;

Powyższe rozwiązania zawarte w projekcie planu zostały zaakceptowane w ramach opinii i uzgodnień projektu planu z:

- Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej – w zakresie terenów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych,
- Komendantem Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej,
- Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni;

Walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy tak, aby maksymalnie , ale z zachowaniem walorów historycznych, wykorzystać przestrzeń,
- wskazanie obszarów rozwojowych – tj. terenów i poszczególnych działek, na których może powstać nowa zabudowa lub budynki mogą być nadbudowane i przekształcane,
- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu – np. określenie przyszłych kosztów wypłaty odszkodowań wypłacanych wskutek wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych.

Ponadto ustalenia planu oddziałują na przestrzeń poprzez:

- zapisy prowadzące do poprawy jakości przestrzeni, dzięki czemu zmieni się postrzeganie tego obszaru, zachęci większą grupę zarówno mieszkańców jak i turystów do odwiedzania Kazimierza, rzutując na zwiększenie obrotów lokali usługowych t.j. restauracji i hoteli a także muzeów i innych miejsc komercyjnych i publicznych,
- Zapisy prowadzące do zwiększenia estetyki,
- Zapisy wprowadzające więcej terenów zielonych,
- Zapisy dotyczące terenów dróg i zasad parkingowych, dzięki czemu ograniczany będzie ruch samochodów na ulicach oraz zmniejszy się hałas komunikacyjny, co przyczyni się do poprawy jakości życia i będzie zapobiegać wyludnianiu się tego obszaru,

- Zapisy planu zapewniające poprawę wyglądu zabudowy, które korzystnie rzutują na wartość ekonomiczną nieruchomości.

2.7. Prawo własności

Prawo własności zostało uwzględnione poprzez szczegółową analizę struktury własności oraz wskazanie działek należących do Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa pod inwestycje celu publicznego (tereny komunikacji, tereny zieleni urządzonej, tereny usług publicznych). W sytuacji, gdy inwestycje takie zostały zlokalizowane na działkach osób prywatnych – w *Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu* wskazano koszty ich wykupu (w obszarze opracowania nie przewiduje się realizacji nowych inwestycji komunikacyjnych). W przypadku terenów zieleni ogólnodostępnej o symbolu ZP może zaistnieć konieczność nabycia części tychże terenów)

Ponadto, gdy ustalenia planu uniemożliwiają lub ograniczają korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel może żądać od gminy rekompensaty.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu – organy te przyjęły do wiadomości ustalenia projektu planu i nie zgłosiły żadnych uwag.

2.9. Potrzeby interesu publicznego

Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione i określone w celach planu, które uwzględniają potrzeby społeczeństwa i związane są z zagospodarowaniem przestrzennym – t.j. m.in.:

- zachowanie najcenniejszych elementów środowiska kulturowego i wykluczenie wszystkich form użytkowania obniżających wartość istniejących zasobów historycznych i kompozycyjnych;
- ochrona sylwety Starego Miasta poprzez określenie zasad ochrony istniejącego układu urbanistycznego i istniejących zespołów zabudowy;
- ochrona istniejącej zieleni i przestrzeni publicznych oraz wewnątrz historycznych 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;
- rozwiązanie problemów komunikacyjnych dotyczących parkowania;
- umożliwienie skutecznych działań rewitalizacyjnych tej części miasta.

Powyższe cele zostały określone mając na uwadze, że Historyczne centrum Krakowa (wraz z Kazimierzem) zostało zaliczone do najważniejszych przestrzeni publicznych Miasta. Główną zasadą polityki przestrzennej dotyczącej kształtowania przestrzeni publicznych jest wyznaczenie/lokalizacja obszarów przestrzeni publicznych (w tym w obszarach objętych ochroną konserwatorską), a następnie budowanie sieci przestrzeni publicznych. (patrz Synteza uwarunkowań).

Plan realizuje postawione cele oraz uwzględnia potrzeby interesu publicznego m.in. poprzez:

- ochronę istniejącej zieleni i przestrzeni publicznych oraz wnętrz historycznych kwartałów zabudowy oraz wyznaczanie nowych terenów zielonych;
- kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne, w tym rozwój wyposażenia tych przestrzeni w jednolite obiekty małej architektury oraz nośniki informacji wizualnej;
- Nakazy ochrony zieleni istniejącej poprzez jej wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu oraz ochronę drzew wskazanych do utrzymania na rysunku planu;
- Wskazanie obiektów użyteczności publicznej (szkoły, kościoły etc.) do dalszego funkcjonowania i ewentualnych przekształceń;
- Ochronę walorów widokowych poprzez określanie wysokości zabudowy oraz walorów architektoniczno-krajobrazowych;
- Określenie warunków zagospodarowania i parametrów zabudowy dla istniejących jak również projektowanych budynków;
- Propozycje w zakresie możliwości rozwiązania problemów komunikacyjnych;
- Kształtowanie przestrzeni o uniwersalnym – możliwym do zmian charakterze, tak aby umożliwić działania rewitalizacyjne - przede wszystkim w aspekcie społecznym.

2.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Stan istniejącej infrastruktury technicznej na obszarze planu przedstawia się następująco:

1. W obszarze obowiązuje ogólnospławny (układ centralny) system odprowadzania ścieków sanitarnych.
2. W obszarze zlokalizowane są gazociągi niskiego i średniego ciśnienia.
3. Południowa część obszaru objętego planem znajduje się w granicy obszarów zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa, a dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, gaz ziemny oraz indywidualne źródła ciepła.
4. Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem są stacja elektroenergetyczna 110 kV/15 SE Dajwór, a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Istniejący system zaopatrzenia w energię elektryczną, funkcjonujący na obszarze objętym planem, dostosowany jest do aktualnego zapotrzebowania.
5. Obszar planu objęty jest zasięgiem sieci telekomunikacyjnej, przewodowej i bezprzewodowej, a zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji powinno nastąpić w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną infrastrukturę teletechniczną.

Plan uwzględnia stan istniejący oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, poprzez ustalenia zawarte w ustaleniach ogólnych planu miejscowego. Odnosząc się do sieci szerokopasmowych należy podkreślić że pomimo ograniczeń wysokości zabudowy wynikających ze studium, plan miejscowy dopuszcza lokalizację obiektów telekomunikacyjnych na wieżach kościelnych oraz innych wysokich obiektach budowlanych, co umożliwi rozwój tej gałęzi infrastruktury.

2.11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zgodnie z Art. 17 ustawy udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zapewniony poprzez:

- składanie wniosków do projektu planu (od 21 listopada do 15 grudnia 2014 r.);
- składanie uwag do projektu planu (od 23 maja do 5 lipca 2016 r.);
- udział w dyskusji publicznej (13 czerwca 2016 r.);
- składanie uwag do projektu planu (od 2 stycznia 2017r. do 14 lutego 2017r.);
- udział w dyskusji publicznej (26 stycznia 2017r);
- składanie uwag do projektu planu (od 18 kwietnia 2017 do 2 czerwca 2017r);
- udział w dyskusji publicznej (18 kwietnia 2017r);
- składanie uwag do projektu planu (od 7 sierpnia 2017r do 19 września 2017r);
- udział w dyskusji publicznej (24 sierpnia 2017r);

A ponadto:

- spotkanie informacyjne dla mieszkańców (4 grudnia 2014 r.);
- spotkanie informacyjne dla mieszkańców (13 października 2015 r.);
- posiedzenie Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMK (30.11.2015 r.), podkomisja (7 grudnia 2016 r.) oraz wydanie opinii (14 grudnia 2015 r.);
- spotkanie z członkami rady Dzielnicy I w dniu 16 lutego 2017r.
- liczne spotkania mieszkańców i urzędu w siedzibie Biura Planowania Przestrzennego UMK;
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej. Przez cały okres sporządzania planu na stronie planu umieszczone są wszelkie informacje dotyczące sporządzania dokumentu jak również zamieszczano edycje projektu planu, koncepcje itd. Strona internetowe planu znajduje się pod adresem: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=64890;

2.12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Obowiązek uwzględnienia w planowaniu przestrzennym jawności i przejrzystości procedur planistycznych został zrealizowany w sposób wynikający z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulujących przebieg procesu planistycznego oraz 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 są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krakowa na stronie internetowej <http://www.bip.krakow.pl>.

2.13. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Obszar niniejszego planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie. Istniejąca sieć wodociągowa pracuje w strefie podstawowej, w której obowiązuje rzędna linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m..

W obszarze planu zlokalizowana jest rozbiorcza sieć wodociągowa:

- ϕ 400 mm – ul. Krakowska, ul. Augustiańska
- ϕ 300 mm – ul. Starowiślna,
- ϕ 100 mm – ϕ 250 mm – w pozostałych ulicach.

oraz 4 studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę (ul. Brzozowa, ul. Szeroka, Pl. Nowy, Pl. Wolnica).

W zakresie **zaopatrzenia w wodę** plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- 2) że przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów należy przyjmować rzędną linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
- 3) że budowa, rozbudowa i przebudowa miejskiej sieci wodociągowej ma być realizowana w oparciu o przewody o średnicy nie mniejszej niż ϕ 100 mm;
- 4) że rozbudowa i przebudowa funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych ma odbywać się w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 3 ustawy

Artykuł 1 ust. 3 ustawy mówi że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

3.1. Interes publiczny i prywatny

Podczas sporządzania planu uwzględniono interes prywatny poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu. W czasie rozpatrywania postulatów mieszkańców złożonych do projektu planu celem było równoważenie interesów publicznych i prywatnych poprzez poszukiwanie racjonalnych kompromisów pomiędzy nimi oraz kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju. Ponadto zgodnie z art. 15 ustawy wnioski i uwagi mieszkańców były rozpatrywane pod kątem zgodności ze Studium oraz zaproponowanych w nim rozwiązań. W związku z wykształconą strukturą przestrzennego obszaru zagadnienia przestrzenne stanowią kontynuację już wcześniej podjętych rozwiązań co stanowi o kontynuacji planistycznej która również zachowuje równowagę między interesami publicznymi i prywatnymi. Należy w tym miejscu podkreślić rolę zieleni, o którą zabiega ogół społeczeństwa (co było widoczne podczas procedury planistycznej – spotkania, wnioski, uwagi), a przeciwko której protestują pojedynczy właściciele, gdyż to na ich działkach ta jedyna w obszarze zielen występuje.

3.2. Analizy ekonomiczne

W związku z faktem, że obszar objęty planem ma wykształconą strukturę komunikacji oraz zabudowy, projekt planu stanowi kontynuację tych wcześniejszych założeń – np. w projekcie planu praktycznie nie wyznacza się nowych dróg (za wyjątkiem odcinków przy torach kolejowych), a jedynie poszerza się istniejące. Tereny budowlane są uzbrojone w związku z czym gmina nie poniesie znacznych kosztów przy przygotowaniu terenów budowlanych (około 50 działek wolnych w planie). Po sporządzeniu projektu planu wykonane zostały prognozy finansowe, które obrazują koszty wykupu nieruchomości oraz dochody wynikające z uchwalenia planu – dochody przewyższają straty.

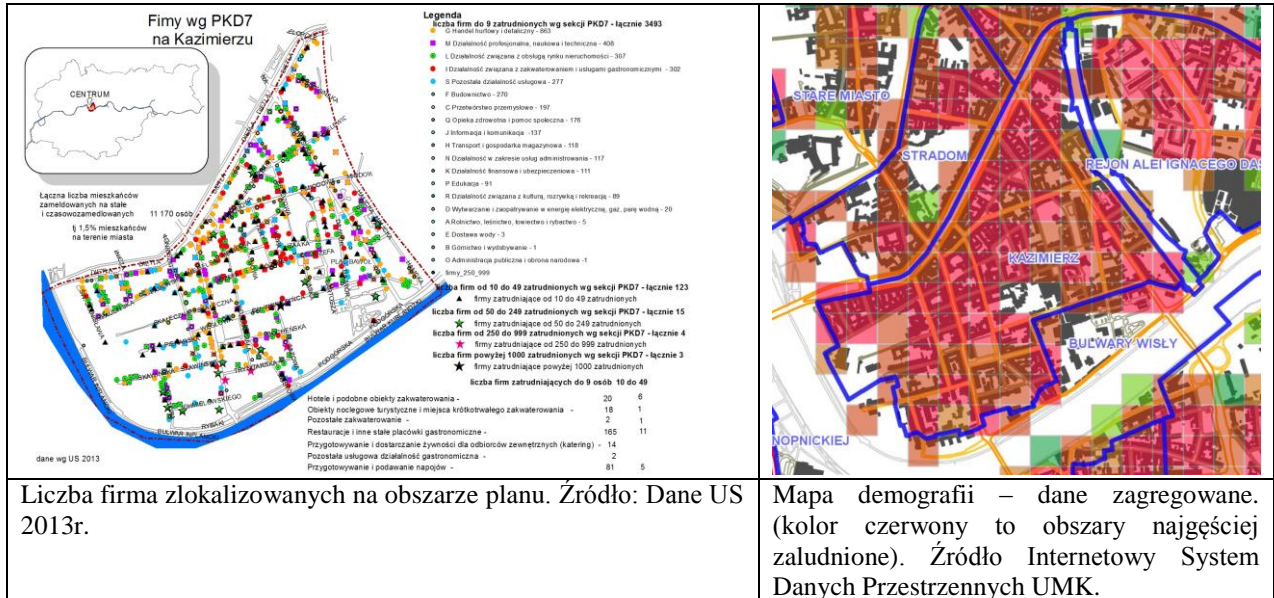
3.3. Analizy środowiskowe

Na potrzeby planu zostało sporządzane opracowanie ekofizjograficzne – stricte odnoszące się do zagadnień przyrodniczych, inwentaryzacja oraz synteza uwarunkowań. Wnioski z tych analiz i opracowań zostały uwzględnione w projekcie planu. Równoległe do sporządzania planu wykonano prognozę oddziaływania na środowisko, na bieżącą dokonując zmian w planie które wskazywane były w prognozie jako negatywnie oddziałujące na środowisko.

3.4. Analizy społeczne

W ramach wstępnych prac przedprojektowych wykonana została inwentaryzacja urbanistyczna oraz synteza uwarunkowań (dokumenty przechowywane w Biurze . W tych dokumentach dokonano licznych analiz i podsumowań dotyczących społeczeństwa. Zawarto tam m.in. wstępne analizy dotyczące demografii – dane te pokazują że teren Kazimierza się wyludnia i aktualnie zamieszkuje go około 10 000 ludzi. Gęstość zaludnienia wynosi 159 os/ha co 7 krotnie przewyższa średnią dla Krakowa. Na potrzeby planu dokonano również analiz dotyczących przedsiębiorczości – w tym celu pozyskano dokumenty z Urzędu Statystycznego pokazujące że na obszarze planu działa ponad 3500 firm, co przy liczbie

budynków zlokalizowanych na obszarze planu – 986, wskazuje, że średnio 3,5 firmy przypada na jeden budynek. Mając to na względzie większość terenów budowlanych na obszarze planu otrzymało przeznaczenie mieszkalno-usługowe (MW/U) lub usługowe (U). Inne analizy dot. np. miejsc parkingowych, przestrzeni publicznych, zagadnień dot. rewitalizacji znajdują się w ww. dokumentach, zawartych w dokumentacji planistycznej.



4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 4 ustawy

Artykuł opisujący wymogi zawarte w ustawie brzmi następująco:

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1. *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*
2. *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;*
3. *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*
4. *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*
 - a) *na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,*
 - b) *na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.*

Odnosząc się do powyższych wymogów zacząć można od faktu, że plan miejscowy dokładnie precyzuje roboty budowlane jakie mogą być realizowane na każdej nieruchomości znajdującej się przy drogach publicznych – w tym przewiduje około 50 przypadków sytuowania nowej zabudowy plombowej (pierzewowej) w ramach uzupełnień kwartałów zabudowy. Plan określa również zasady realizacji nadbudów oraz rozbudów poszczególnych budynków. Wszystkie dopuszczone roboty budowlane mają wpisywać się w klimat miejsca oraz uwzględniać wymagania ładu przestrzennego – efekt ten jest uzyskiwany, poprzez każdorazowy dobór współczynniki zabudowy i zagospodarowania terenów (wysokości zabudowy, wysokości do gzymsów, wskaźniki pow. biol. czynnej etc.). Zagospodarowanie nieruchomości wewnątrz kwartałów zabudowy odbywa się na podstawie ogólnych parametrów i wskaźników zagospodarowania.

Dopuszczenia przekształceń w strukturze zabudowy uwzględniają również aspekt ekonomiczny – jednakże są one podporządkowane uwarunkowaniom historycznym miejsca, gdyż w przypadku tego obszaru jego historia i *genius loci* jest wartością najwyższą.

Ponieważ zabudowa i układ komunikacyjny jest już w obszarze zdefiniowany, uzupełniania plombowe nie wpływają na transportochłonność układu przestrzennego. Nowa zabudowa jest lokalizowana w miejscach dobrze skomunikowanych transportem publicznym – autobusy, tramwaje, kolej, a w przyszłości plan uwzględnia możliwą budowę metra.

Plan zapewnia możliwość przemieszczania się pieszych i rowerzystów poprzez wyznaczanie licznych tras rowerowych oraz uspokajanie ruchu – dobór materiałów nawierzchni poszczególnych terenów.

Zabudowa jest lokalizowana na obszarze o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej. Nowa zabudowa stanowi uzupełnienie istniejącej zabudowy.

5. Zgodność z wynikami analizy

Analizy dotyczące zagospodarowania miasta oraz aktualności planów miejscowych i studium zostały przeprowadzone przez PMK w 2014r i przekazane RMK zarządzeniem 2842/2014 z dnia 6 października 2014r. Rada Miasta Krakowa w dniu 22 października 2014r podjęła uchwałę nr CXIX/1889/14 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowe analizy i oceny aktualności Studium i planów miejscowych obejmowały okres od 1.07.2010 r. do 31.08.2014 r (okres ten był zmienny w różnych analizowanych zagadnieniach ale generalnie obejmował lata 2010-2014).

Pierwsza część analiz dotyczących faktycznego zagospodarowania i wydawanych decyzji administracyjnych odnosiła się do obszarów całych dzielnic. Obszar sporządzanego mpzp Kazimierz znajduje się w dzielnicy I Stare Miasto.

W Dzielnicy I - Stare Miasto w analizowanym okresie odnotowano zmniejszenie powierzchni terenów zainwestowanych budynkami o – 2 875m², co stanowi 0,05% powierzchni dzielnicy. Wynika to ze stosunkowo dużego ruchu budowlanego w tych dzielnicach poprzedzonego licznymi wyburzeniami zdegradowanej zabudowy oraz wyparciem jednych funkcji na rzecz innych. Dzielnica I posiada jeden z najmniejszych zasobów budowlanych, dokładniej 4,7 ha, co stanowi 0,8% powierzchni dzielnicy, co świadczy o świetnej lokalizacji w strukturze miasta oraz potrzebie ustalenia precyzyjnych zasad dla nowej zabudowy tak, aby nie zniszczyła ona historycznej tkanki miejskiej. Należy zatem prowadzić racjonalną gospodarkę przestrzenną na tym terenie. Tylko część Dzielnicy I pokrywają obowiązujące mpzp: Bulwary Wisły, Stare Miasto oraz Żabiniec-Południe, które zajmują 27,7% powierzchni.

Ilość wydanych decyzji WZ oraz ULICP w dzielnicy wzrosła przeszło dwukrotnie w porównaniu do poprzedniej analizy sporządzonej dla okresu 1.01.2007 r. - 30.06.2010 r. Obecnie przez analizowany okres zostało wydanych w sumie 679 decyzji, w tym najwięcej dotyczyło zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej -389, co stanowi 57,3% wydanych decyzji w tym obszarze. Wydanych zostało również 29 decyzji niezgodnych ze Studium, co stanowi 4% wszystkich WZ i ULICP. Dzielnica I jest obszarem, w którym ilość wydanych decyzji WZ dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz o funkcji usługowej jest jedną z największych w zestawieniu do pozostałych Dzielnic Krakowa.

Z kolei ilość wydanych decyzji PnB wzrosła w omawianym okresie blisko trzykrotnie w porównaniu do poprzedniej analizy sporządzonej dla poprzedniego okresu. Obecnie przez okres 1.07.2010 – 2.07.2014 zostało w sumie wydanych 935 decyzji, w tym najwięcej dotyczyło zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej -436, która stanowi 46,6% wydanych decyzji w tym obszarze. Wydanych zostało 57 decyzji niezgodnych ze Studium, co stanowi 6% wszystkich wydanych decyzji pozwolenia na budowę.

Duży ruch budowlany świadczy o potrzebie objęcia tego terenu obowiązującymi planami miejscowymi, które stanowią prawo lokalne. Potrzebę tę podkreśla również fakt że część z tych decyzji wydawanych jest niezgodnie z dokumentem studium. Powstały mpzp na tym obszarze zniweluje możliwość wydawania błędnych decyzji.

Zgodnie z wymogami ustawy w Studium zostały określone obszary, dla których Miasto zamierza sporządzać mpzp, które są podstawowym narzędziem realizacji polityki przestrzennej gminy. Wskazane w Studium obszary zostały podzielone na pięć kategorii, w tym na obszary strategicznych projektów miejskich. Wśród strategicznych projektów wyznaczono „Park Rzeki Wisły”, który w pewnej części zawiera również obszary z zakresu mpzp „Kazimierz”. „Park Rzeki Wisły” to skonfigurowany zbiór projektów, których wspólnym mianownikiem jest przebudowa/ rewitalizacja terenów nadbrzeżnych rzeki Wisły.

Ma na celu powiązanie obszaru atrakcyjnymi krajobrazowo ciągami pieszymi i rowerowymi oraz innymi przestrzeniami publicznymi. Istotnymi komponentami projektu „Park Rzeki Wisły” będą działania prowadzące do rewitalizacji Starego Podgórze – rekomendowanego do objęcia Parkiem Kulturowym „Stare Podgórze z Krzemionkami i kontynuacja rewitalizacji Kazimierza (zwłaszcza w rejonie ulic: Mostowej, Gazowej, Starowiślniej i Podgórskiej) oraz działania mające na celu atrakcyjne ukształtowanie po stronie Kazimierza ul. Józefa Dietla i Grzegórzeckiej.

Strategiczne projekty miejskie, w tym obszar Kazimierza, zostały wyznaczone w Studium jako obszary priorytetowe, dla których Miasto powinno sporządzić plany miejscowe.

Ponadto obszar „Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły” został wskazany do utworzenia parku kulturowego. Obszar obejmuje jeden z najcenniejszych kulturowo obszarów Miasta - położony u podnóża Wawelu, dawne przedmieście Stradom oraz lokowane miasto Kazimierz. Na Kazimierzu powstał niezwykle silny ośrodek kultury żydowskiej, z największym w Europie skupiskiem siedmiu bożnic i domów modlitwy. Stanowi on miejsce współistnienia chrześcijaństwa i judaizmu, kultur i tradycji na trwałe wpisanych w dzieje Krakowa.

Park Kulturowy „Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły” winien obejmować: obszar wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego dawnego miasta Kazimierza ze Stradomiem, obszar wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego oraz zespołu zabudowy Kazimierza w obrębie tzw. „nowego miasta” wraz z historycznymi przedmieściami: Łąką św. Sebastiana, Podbrzeziem oraz Polami Kazimierzowskimi, obszar pomiędzy ulicami Starowiślną a Wielopole, Cmentarz Żydowski „Nowy”, przy ul. Ignacego Daszyńskiego, Bulwary Wisły: Czerwieński, Inflancki, Kurlandzki, Poleski, północną część Bulwaru Wołyńskiego. Objęcie danego obszaru uchwałą rady gminy o utworzeniu parku kulturowego skutkuje obowiązkiem sporządzenia na jego obszarze planu miejscowego. Obowiązek ten wynika z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r.

Stare Miasto w Krakowie wpisane zostało na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Obszar wpisany obejmuje Stare Miasto w obrębie dawnych murów, Wzgórze Wawelskie oraz dzielnicę Kazimierz ze Stradomiem. W 2010 r. została utworzona strefa buforowa dla wpisanego obszaru. Stąd wynika, że na obszarze Kazimierza należy wprowadzać m.in. zasady dotyczące ochrony istniejących układów urbanistycznych tak aby chronić obszary ujęte w obszarze UNESCO oraz jego strefie buforowej.

Mając powyższe na uwadze jak najbardziej zasadne było podjęcie i sporządzenie mpzp „Kazimierz” który musi uwzględniać wymogi ładu przestrzennego, ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa narodowego, jak i wytyczonych zasad umożliwiających pożądaną (z punktu widzenia rozwoju Miasta), sposób zagospodarowania tego strategicznego obszaru Krakowa.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

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

Sporządzony w prognozie finansowej bilans dochodów i wydatków związanych z uchwaleniem planu miejscowego wskazuje dodatni bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 1,5 mln zł. Spowodowany on jest w głównej mierze prognozowanymi wpływami podatkowymi od nowych inwestycji oraz ograniczonym zakresem nakładów Gminy na rozwój infrastruktury oraz nabycie nieruchomości. Jednocześnie nie uwzględnia on jednak potencjalnych wpływów podatkowych od mieszkańców i firm prowadzących działalność gospodarczą, które to mogą spowodować jeszcze większe wpływy.

Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Kazimierz”

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleń	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Oplata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	248 250					-248 250
2	248 250				0	-248 250
3	248 250	0	0		0	-248 250
4	248 250	0	0			-248 250
5	248 250	0	0	149 902		-98 348
6	248 250	0		224 854		-23 396
7		0		374 756		374 756
8				749 512		749 512
9				749 512		749 512
10				749 512		749 512
	1 489 500	0	0	2 998 050	0	1 508 550

7. PODSUMOWANIE

Przedstawione uzasadnienie w pełni potwierdza zasadność przyjętych rozwiązań przestrzennych zawartych w sporządzonym planie miejscowym „Kazimierz”. Procedura planistyczna została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia a w następstwie funkcjonowania jako dokument prawa miejscowego.