

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

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



Wrzesień, 2014r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego: Bożena Kaczmarek-Michniak
z- ca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego: Elżbieta Szczepińska
Kierownik Pracowni Prac Studialnych: Barbara Stawarz

Opracowanie (Pracownia Urbanistyczna): Aleksandra Rembowska-Wójcik
Tomasz Kaczor

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 sporządzenia takiej analizy przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

SPIS TREŚCI

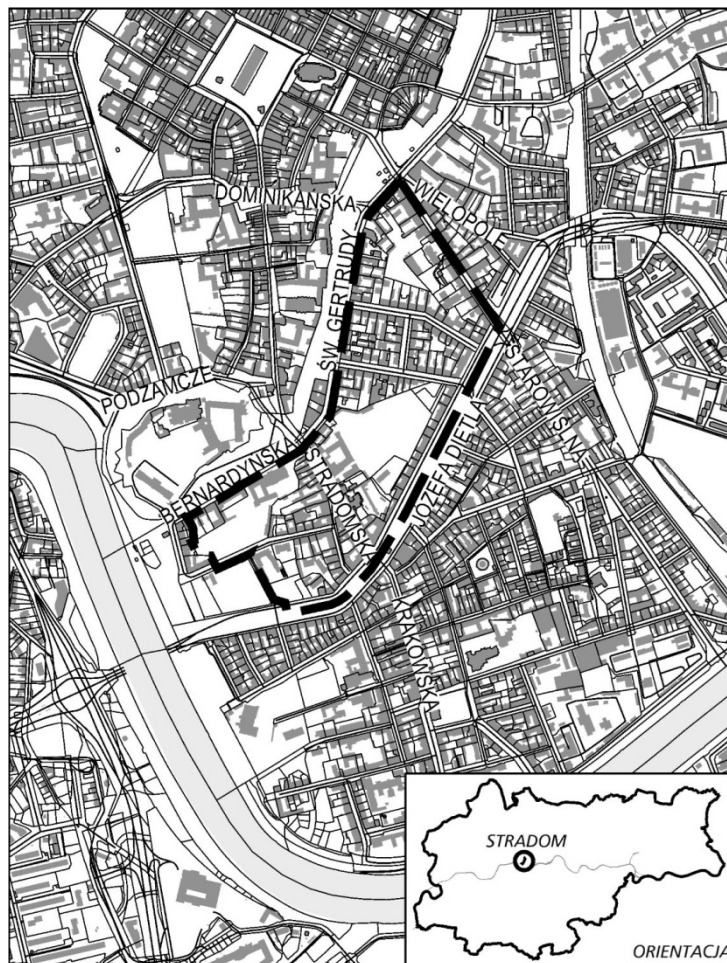
I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania.....	4
2. Stan zainwestowania.....	4
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	6
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej.....	6
5. Stan własnościowy.....	7
a) struktura własności gruntów.....	7
b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji.....	8
6. Problemy przestrzenne w obszarze.....	8
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....	9
a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa.....	9
b) plany miejscowe.....	14
c) Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego.....	14
d) Programy i polityki miasta dotyczące obszaru.....	14
e) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	15
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	18
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	19
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	20
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU.....	20
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	21
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	21
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	21
VI. PODSUMOWANIE.....	21
VII. UZASADNIENIE.....	22

I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stradom” położony jest w centrum miasta, w Dzielnicy I Stare Miasto, w jednostce ewidencyjnej Śródmieście i obejmuje teren o powierzchni 27,8 ha. Granicę obszaru określa:

- od południa – ul. Józefa Dietla,
- od wschodu – ul. Starowiślna,
- od północy – ul. Bernardyńska i ul. św. Gertrudy (granica obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Miasto”),
- od zachodu – granica obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bulwary Wisły” biegnąca częściowo ul. Koletek i ul. Sukienniczą.



zał. graf. nr 1. Granice opracowania.

2. Stan zainwestowania

Analizowany obszar stanowiący część ścisłego centrum miasta jest terenem intensywnie zainwestowanym. Znajduje się on częściowo w strefie wpisu, a częściowo w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.

Stradom jako obszar łączący Stare Miasto z Kazimierzem przyciąga wielu turystów z całego świata, stąd jego duże znaczenie turystyczne.

O jego przestrzennych i funkcjonalnych uwarunkowaniach decyduje jednorodna forma zainwestowania w postaci kwartałów zwartej zabudowy pierzejowej, na którą składają się głównie zabytkowe kamienice wraz z oficynami. Przeważającą funkcję mieszkaniową obszaru uzupełniają usługi z zakresu kultury (scena kameralna Teatru Starego), administracji (Biuro Planowania Przestrzennego UMK), nauki (Uniwersytet Papieski Jana Pawła II) oraz usługi komercyjne (np. Hotel Monopol, liczne restauracje, sklepy).

W strukturze przestrzennej tej części miasta wyróżniają się ponadto obiekty sakralne – kościół Nawrócenia św. Pawła, kościół św. Agnieszki, klasztor xx. Misjonarzy, kościół wraz z klasztorem oo. Bernardynów. Dwóm ostatnim towarzyszą rozległe ogrody przyklasztorne.

W granicy opracowania znajdują się także tzw. Planty Dietlowskie, powstałe w miejscu zasypanego koryta Starej Wisły.



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, przez ulice lokalne (ul. Stradomska, ul. Starowiślna, ul. św. Gertrudy) i dojazdowe. Ze względu na ograniczone warunki przepustowości na ul. Józefa Dietla i ograniczoną ilość miejsc do parkowania, obszar jest objęty strefą płatnego parkowania.

- **komunikacja zbiorowa**

Obszar jest obsługiwany przez sieć tramwajową I obwodnicy wraz z promienistymi odgałęzieniami tras w ul. Stradomskiej i ul. Starowiślniej oraz przez średnicową trasę w ul. Józefa Dietla. Obszar obsługują również linie autobusowe w ul. Józefa Dietla. Cały obszar znajduje się w zasięgu do 400 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 poza granicami obszaru objętego analizą (wzdłuż ul. Św. Gertrudy, Bernardyńskiej (600mm) i Józefa Dietla (400mm)). Wewnątrz obszaru analizy, zlokalizowane są w ulicach sieci 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. Św. Sebastiana (1500x1900mm), ul. Starowiślniej (800x1200mm), ul. Kołek (750x1150mm), ul. Stradomskiej (700x1150mm), ul. Św. Agnieszki (700x1150mm) oraz ul. Św. Gertrudy (600x900mm) i ul. Józefa Sarego (600x900mm). 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**

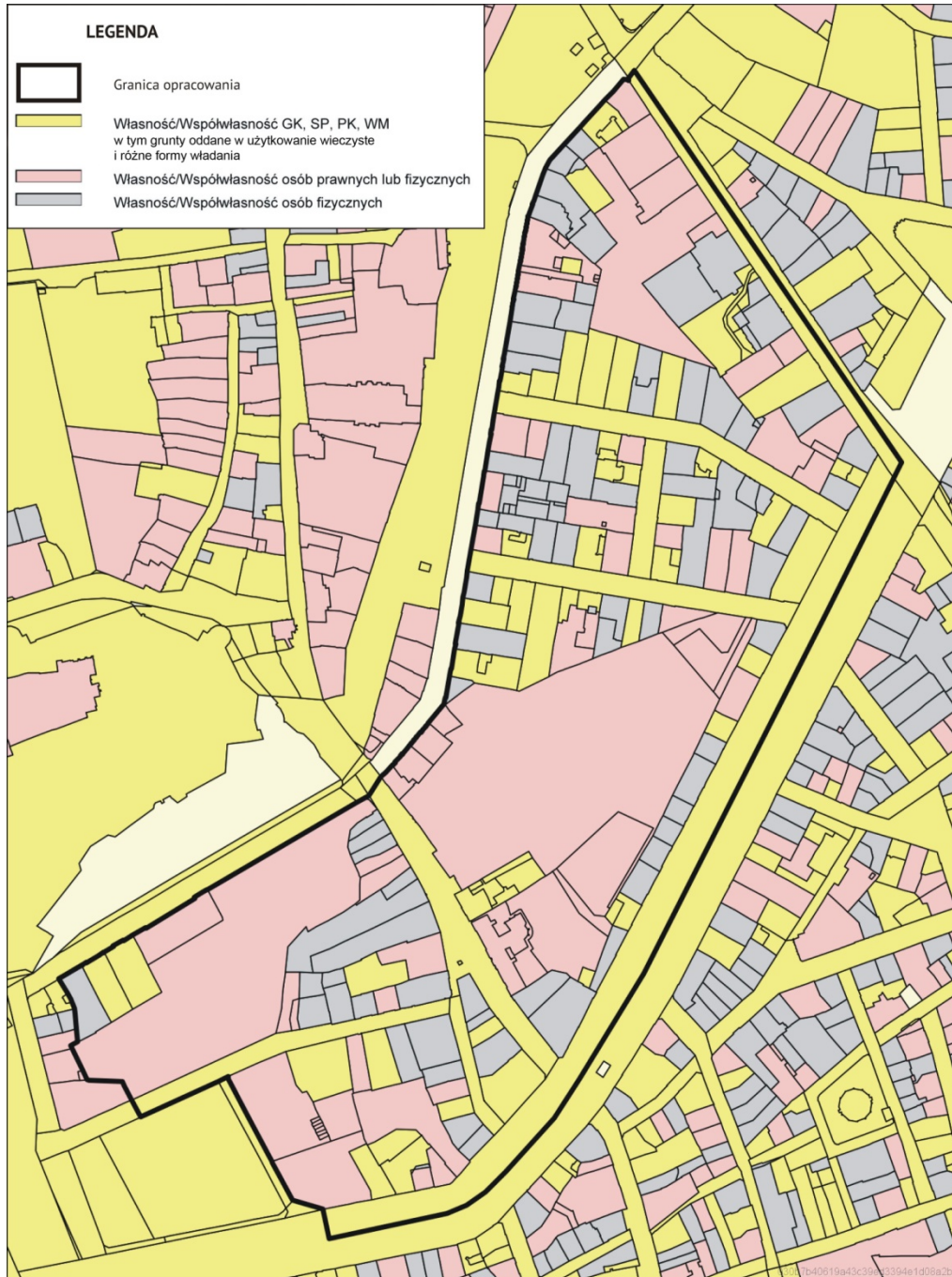
Za wyjątkiem kilku budynków przy ul. Bernardyńskiej, obszar znajduje się poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej. Budynki ogrzewane są w oparciu o kotłownie gazowe lub paleniska węglowe. Cały obszar wskazany jest w Studium jako priorytetowy do zmiany technologii grzewczej.

5. Stan własnościowy

a) struktura własności gruntów

Strukturę własności opracowywanego obszaru tworzą działki będące własnością/współwłasnością:

Gminy Kraków, Skarbu Państwa, Województwa Małopolskiego, w tym grunty oddane w użytkowanie wieczyste i różne formy władania	9,4 ha	33,8%
Osób prawnych lub fizycznych	12,3 ha	44,2%
Osób fizycznych	6,1 ha	22,0%



zał. graf. nr 3. Struktura własności gruntów.

Z przedstawionej analizy własności wynika, że większość terenu stanowi własność osób prawnych lub fizycznych (44,2%).



zał. graf. nr 4. Wykres kołowy struktury własności.

b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

Cała powierzchnia obszaru Stradomia to zabudowane grunty wyłączone z użytkowania rolniczego. W analizowanym obszarze występują następujące 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 komunikacyjne, w tym: drogi - oznaczone symbolem dr.

Struktura użytkowania gruntów i klasyfikacji bonitacyjnej gleb, w związku z położeniem analizowanego obszaru w śródmieściu Krakowa oraz w związku z istniejącym zainwestowaniem, nie wymaga przeprowadzenia szczegółowej analizy, ani sporządzenia wniosku o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

6. Problemy przestrzenne w obszarze

Obszar Stradomia to część terenu o wyjątkowych walorach historycznych, kulturowych i estetycznych, wymagająca ochrony oraz odtworzeń w lokalizacjach historycznej zabudowy. Dominuje tu zabudowa, która charakteryzuje się wysoką intensywnością, mającą swoje bezpośrednie przełożenie na poziom współcześnie rozumianych standardów architektonicznych, mających swoje dalsze odzwierciedlenie w komforcie zamieszkania.

Problemami przestrzennym w analizowanym obszarze są także:

- inwestycje (w tym nadbudowy i rozbudowy) realizowane w oparciu o decyzje administracyjne, naruszające układ historycznych kwartałów dzielnicy śródmiejskiej,

- uzupełnienia istniejącej zabudowy poprzez budowę nowych oficyn i zabudowę wewnątrz kwartałów, co skutkuje pogorszeniem komfortu zamieszkania oraz stopniową zmianą sposobu użytkowania kamienic mieszkalnych na obiekty usługowe,
- brak właściwej aranżacji ulic, wzdłuż których nieestetyczne szyldy i reklamy naruszają zabytkowy krajobraz,
- brak miejsc do parkowania zarówno dla mieszkańców jak i turystów.

W ustaleniach miejscowego planu należy zatem wprowadzić zapisy dotyczące ochrony form i struktur ukształtowanej historycznie zabudowy, jednak nie powinno się to odbywać kosztem obniżania ogólnie obowiązujących standardów dotyczących norm technicznych dla obiektów mieszkalnych jak i o funkcjach publicznych i komercyjnych. Należy wprowadzić takie zapisy, które umożliwią zachowanie równowagi występujących na terenie funkcji – mieszkaniowej, komercyjnej i publicznej.

Ochronie winna podlegać istniejąca zieleń przestrzeni publicznych i wewnątrz kwartałów zabudowy. Poszczególne place i ulice należy traktować jako najwyższej jakości przestrzenie publiczne, a wprowadzana i chroniona zieleń powinna być istotnym elementem wyposażenia tych wewnątrz, dopasowanym do historycznej zabudowy i małej architektury.

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

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

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia zmiany Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

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

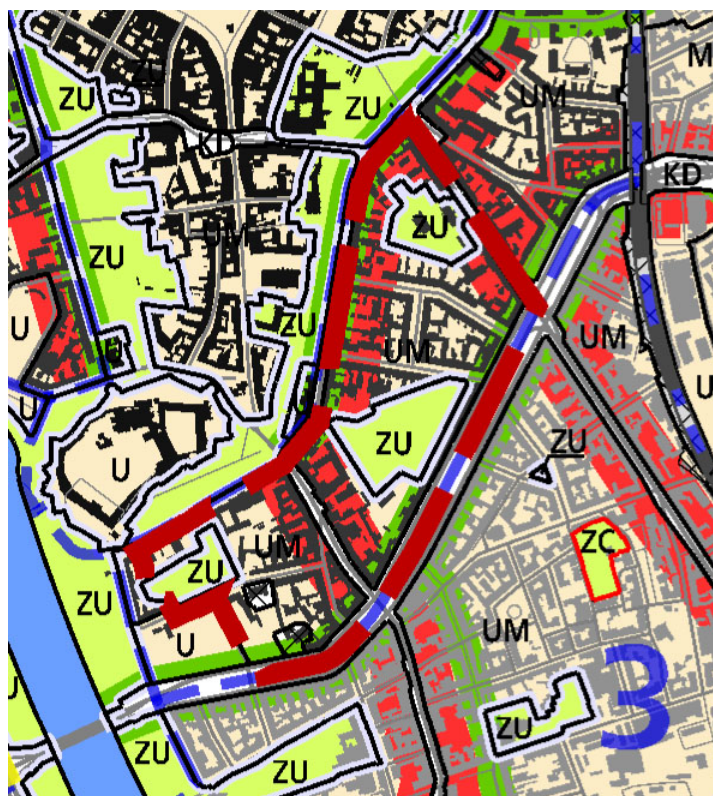
- *Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;*
- *Dla terenów inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę (...) usługowo-mieszkaniową (UM) (...) 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;*
- *Dla terenów zieleni urządzonej (ZU) związanej z założeniami dworskimi, pałacowymi, fortecznymi, klasztorными 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 (...);*
- *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;

- 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);
- 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.

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.



zal. graf. nr 5. K1- Struktura przestrzenna

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 wnętrza urbanistycznych, które tworzą a także dla ich atrakcyjności jako przestrzeni publicznych.

Analizowany obszar znajduje się w granicy strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 2 – Pierwsza Obwodnica. Zawiera się on w następujących kategoriach terenów:

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 - Zieleń urządzona i nieurządzona 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 założeni 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.

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.

Studium przewiduje następujące **kierunki zmian** w strukturze przestrzennej obszaru Stradom:

- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z układem urbanistycznym do utrzymania, ochrony i uzupełnień oraz odtworzeń w lokalizacjach historycznej zabudowy;
- Istniejące zespoły obiektów usług o charakterze ponadlokalnym (...) o funkcji naukowo-dydaktycznej, sakralnej, kultury i sztuki do utrzymania, ochrony i rozwoju;
- Rewitalizacja (...) wewnątrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej;
- Tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej obudowanej usługami w parterach budynków w oparciu o główne ciągi komunikacyjne jednostki;
- Wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową;
- Ciągi komunikacyjne (...), ul. Józefa Dietla, (...) kształtowane jako przestrzenie publiczne z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Józefa Dietla i Alejami Trzech Wieszców oraz w oparciu o system transportu publicznego tramwaju i metra.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa wielorodzinna w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic, tworzącej kwartały zwartej zabudowy śródmiejskiej;
- Zabudowa usługowa wbudowana i zespoły zabudowy usługowej;
- Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;
- Tereny zamknięte ustalone decyzjami Ministra Obrony Narodowej;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 20% (...);
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%.

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 sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 20%;
- Dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zmianę ustalonej w Studium wysokości zabudowy maksymalnie o 20%, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy.

W zakresie elementów **środowiska kulturowego**:

Przeważająca część obszaru Stradomia objęta jest wpisem na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego i Naturalnego UNESCO (1978 r.).

Analizowany obszar zawiera się w granicach pomnika historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” (1994 r.).

Ponadto objęty jest zasięgiem wpisanych do rejestru zabytków układów urbanistycznych: dawnego miasta Kazimierza ze Stradomiem (część dotycząca Stradomia), układu urbanistycznego oraz zespołu zabudowy Kazimierza w obrębie tzw. „nowego miasta” wraz z historycznymi przedmieściami: Łąką św. Sebastiana, Podbrzeziem oraz Polami Kazimierzowskimi” (część dotycząca Łąki św. Sebastiana).

Wiele zespołów i obiektów ujętych jest w gminnej ewidencji zabytków, w tym wpisanych do rejestru zabytków.

Analizowany obszar jest objęty strefami ochrony konserwatorskiej:

- Buforową obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO (wschodnia część obszaru opracowania – od ul. św. Sebastiana do ul. Starowiślnej),
- Ochrony wartości kulturowych - dominacji,
- Ochrony sylwety Miasta,
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy obiektami fortecznymi;
- Nadzoru archeologicznego.

Obszar Stradomia został wskazany przez Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa do utworzenia Parku Kulturowego „Kazimierz – Stradom z Bulwarami Wisły”.

Wskazania dla wybranych elementów:

- Ochrona zabytkowych układów urbanistycznych, zespołów i obiektów, poprzez obejmowanie częściową lub pełną ochroną konserwatorską;
- Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach uwzględniających zachowaną zabudowę historyczną i tradycyjną;
- Objęcie planami zagospodarowania przestrzennego strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę UNESCO;
- Ochrona i kształtowanie przestrzeni placów miejskich: (...) placyków przed kościołami oo. bernardynów i oo. karmelitów;
- Ochrona zespołów zieleni, wraz z wyposażeniem ich przestrzeni (...), parkowych, klasztornych (m.in. XX. Misjonarzy oraz OO. bernardynów na Stradomiu (...), oraz zespołów zieleni towarzyszących wnętrzom kwartałów zabudowy;
- Ustalenie zasad porządkowania przestrzeni publicznych i ich wyposażenia (nawierzchni, małej architektury, nośników informacji wizualnej, w tym reklam);
- Kontynuacja programu iluminacji: wnętrz urbanistycznych oraz zespołów i obiektów zabytkowych.

W zakresie **środowiska przyrodniczego**:

- Obszary o najwyższych walorach przyrodniczych – przyklasztorne ogrody (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Zieleń przydomowa, towarzysząca zabudowie do ochrony.

W zakresie **komunikacji**:

- Drogi - nie ma wskazań dla zmian sieci drogowej:
 - układ podstawowy - poza analizowanym obszarem, z połączeniem przez ul. Dietla (do II obwodnicy w klasie Z),
 - inne - lokalne i dojazdowe; z możliwymi lokalnymi ograniczeniami bezpośredniego dostępu dla samochodów;
- Transport zbiorowy:
 - planowany dostęp do węzła przystanków metra (linia B) i tramwajów (Dietla / Stradomska; szczegółowa lokalizacja będzie mogła być ustalana po sporządzeniu studium wykonalności metra);

- sieć linii i przystanków tramwajów i autobusów, jak w stanie istniejącym.
- strefa ograniczeń parkowania, z możliwością budowy lokalnych parkingów wielostanowiskowych do obsługi obszaru.

W zakresie **infrastruktury technicznej**:

- Obszar wyposażony w pełną infrastrukturę techniczną;
- Jednostka zlokalizowana w priorytetowym obszarze wskazanym do zmiany technologii grzewczej.

Obszar Stradomia 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. Północna i zachodnia granica obszaru wyznaczona została granicą sąsiadujących obowiązujących planów miejscowych: „Stare Miasto” przyjętego Uchwałą Nr XII/131/11 RMK z dnia 13 kwietnia 2011 r. oraz „Bulwary Wisły” przyjętego Uchwałą Nr LXXXI/1240/13 RMK z dnia 11 września 2013 r.

Obszar Stradomia wskazuje się do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ze względu na jego częściowe położenie w obrębie obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO oraz częściowe w strefie buforowej ww. obszaru.

c) Plan zagospodarowania przestrzennego 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 mogą mieć zastosowanie w przypadku obszaru „Stradom”:

- 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.

d) Programy i polityki miasta dotyczące obszaru

Zarządzenie 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.

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.
- Obszar Stradomia został zakwalifikowany do Podobszaru Kraków XIX-wieczny, w skład którego weszły także Kleparz, Piasek Północ, Piasek Południe, Nowy Świat i Wesoła Zachód.

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.

e) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

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

Zgodnie z art. 31 ust. 1 w Biurze Planowania Przestrzennego UMK prowadzony jest rejestr wniosków o sporządzenie bądź zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

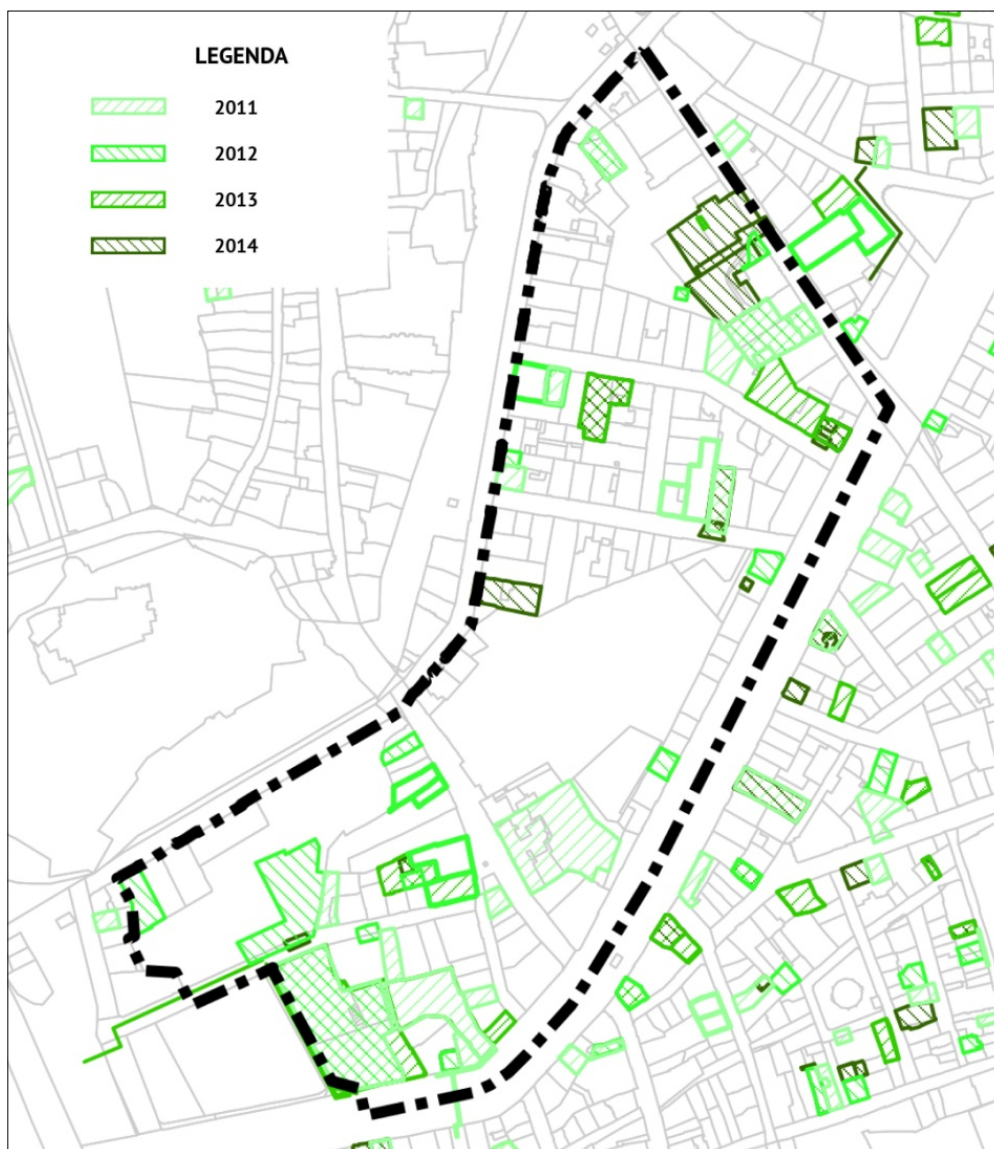
Na przedmiotowym obszarze nie złożono żadnego wniosku o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- **procedowane / wydane: pozwolenia na budowę, decyzje o warunkach zabudowy¹**

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

¹ Dokonując analizy wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę i o ustaleniu warunków zabudowy, brano pod uwagę jedynie decyzje, które mają wpływ na zmiany przestrzenne, tj. dotyczące budowy nowych budynków,

- 53 decyzje o ustalenie warunków zabudowy (wz),
- 68 decyzji pozwoleń na budowę.



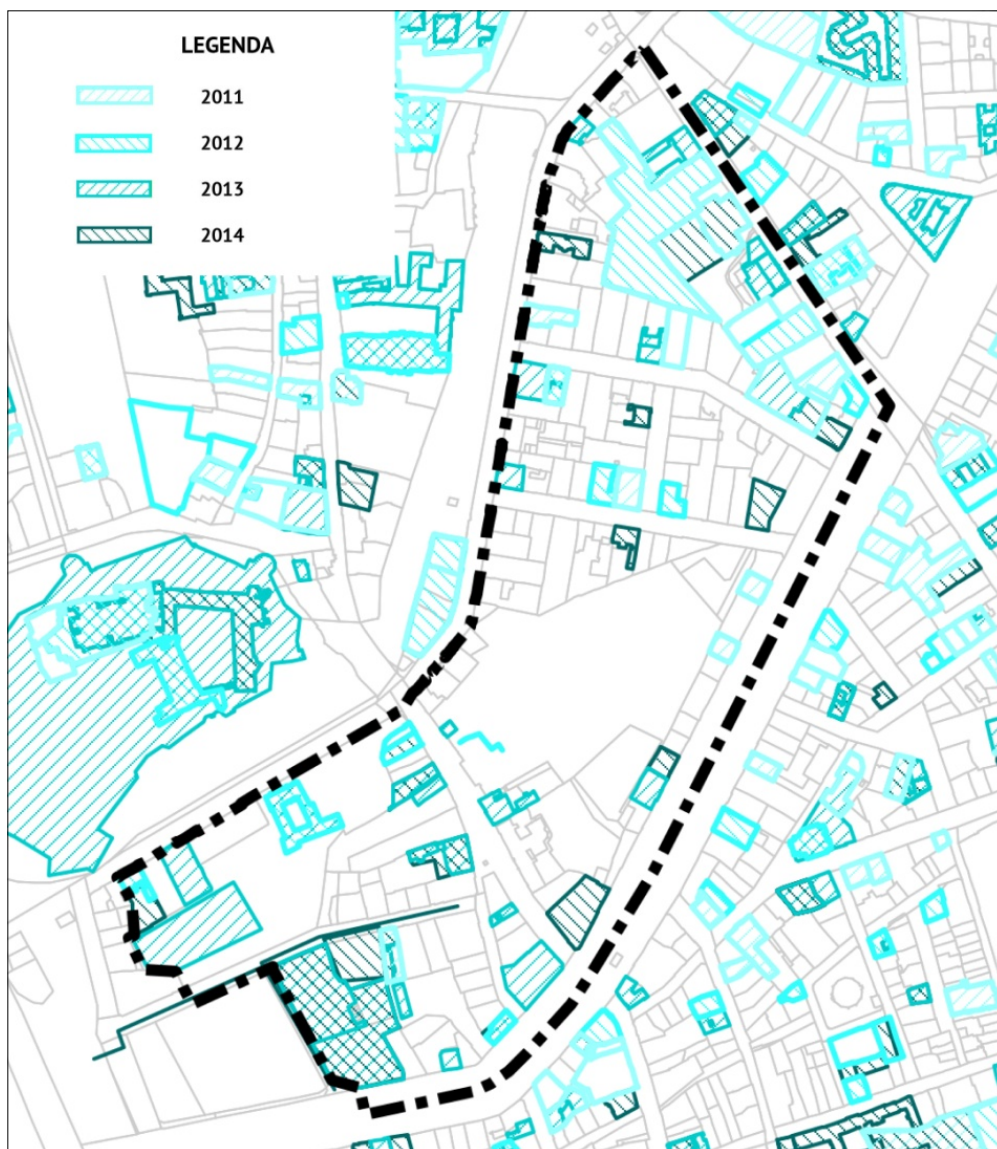
zał. graf. nr 6. Decyzje administracyjne - WZ

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 81% wydanych decyzji wz oraz 75% wydanych pozwoleń na budowę.

Ze względu na niewielką ilość wolnej, niezabudowanej powierzchni niewiele jest decyzji dotyczących budowy nowych budynków – stanowią one jedynie 9% wydanych decyzji wz oraz 7% wydanych pozwoleń na budowę.

Pozostałe decyzje wz i pozwolenia na budowę dotyczą infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej (budowa zjazdu z działki).

nadbudowy, rozbudowy istniejących, zmiany sposobu użytkowania. Nie analizowano decyzji dotyczących rozbudowy i uzupełnień miejskiej infrastruktury technicznej, a także remontów i modernizacji istniejących obiektów, nie analizowano decyzji odmownych i umorzeń.



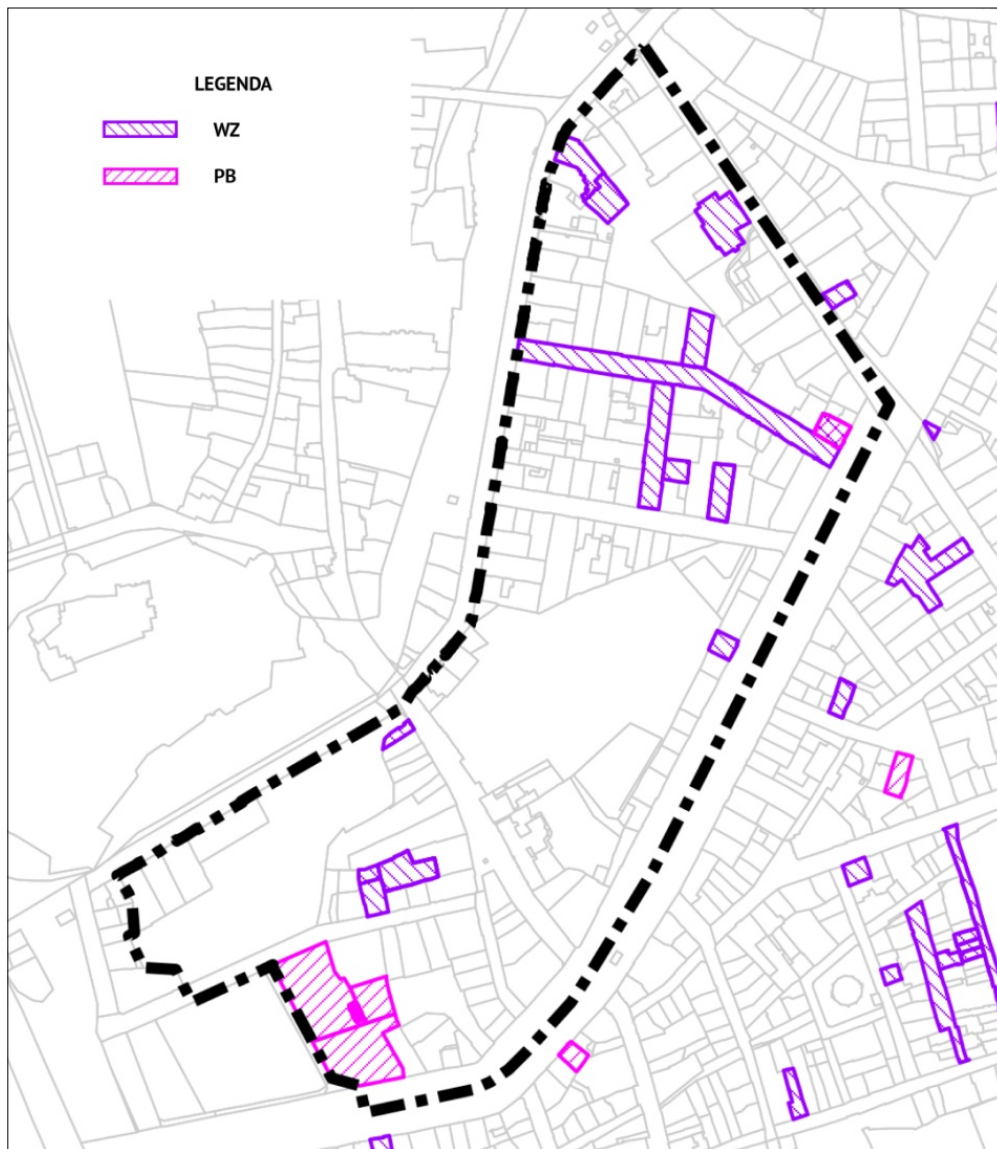
zał. graf. nr 7. Decyzje administracyjne – PB

Ponadto na przedmiotowym obszarze złożono:

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

Złożone wnioski o ustalenie warunków zabudowy dotyczyły możliwości przeprowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach (4 wnioski). Tylko jeden wniosek dotyczył budowy budynku usługowego.

Złożone wnioski o pozwolenie na budowę dotyczyły przebudowy infrastruktury technicznej w ul. Józefa Dietla, Sukienniczej i Kołetek oraz budowy zespołu budynków mieszkalnych przy ul. Sukienniczej (sprawa zawieszona).



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

8. Główne założenia/cele sporządzanego planu

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Stradom” zawiera się w granicach wpisu oraz częściowo w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Główne cele planu to:

1. 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,
2. ochrona istniejącej zieleni przestrzeni publicznych i wewnątrz kwartałów zabudowy,
3. określenie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz stworzenie warunków dla uzupełnień zabudowy (nadbudowy, rozbudowy), które w swoich rozwiązaniach

- architektonicznych winny współgrać z formą i strukturami ukształtowanej historycznie zabudowy,
4. kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne, w tym wyposażenie tych przestrzeni w jednolite obiekty małej architektury oraz nośniki informacji wizualnej,
 5. rozwiązywanie problemów komunikacyjnych – zwłaszcza w zakresie parkowania.

II. 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 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,
- kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne, dotyczy to również wyposażenia tych przestrzeni w obiekty małej architektury oraz nośniki informacji wizualnej,
- ochrona widoku na kościoły i wieże kościelne Stradomia z ciągów widokowych na bulwarach wiślanych.

Mając zatem na uwadze główne cele planu należy stwierdzić zgodność przewidywanych rozwiązań planu z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej obszaru Stradom wskazanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (omówionymi w pkt 7a). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru 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,
- zachować równowagę występujących na terenie funkcji – mieszkaniowej, komercyjnej i publicznej,

- na rewitalizację wewnątrz urbanistycznych poprzez wprowadzenie zieleni urządzonej,
- tworzyć reprezentacyjne przestrzenie publiczne obudowane usługami w parterach budynków – m.in. ul. Józefa Dietla, ul. Starowiślna, ul. Stradom,
- kształtować ul. Józefa Dietla jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną (Planty Dietlowskie),
- ochronić przed zabudową wskazane wewnątrz historycznych kwartałów (po dokonaniu analizy w kontekście kształtowania strefy zabudowy śródmiejskiej),
- zapewnić obsługę komunikacyjną terenu w oparciu o ul. Józefa Dietla.

III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA 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) przeprowadzenia 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 Stradomia jest częścią Dzielnicy I Krakowa – Stare Miasto, z zachowanym w większości historycznym układem urbanistycznym. W związku z położeniem obszaru planu w granicy wpisu oraz w strefie buforowej UNESCO 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.

Ponadto, obszar Stradomia został wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przez Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Dokument ten rekomenduje utworzenie Parku Kulturowego „Kazimierz – Stradom z Bulwarami Wisły” – jako jednego z najcenniejszych kulturowo obszarów Miasta.

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 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.

IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH 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 (wytyczne konserwatorskie),
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 zagospodarowaniu 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 „Stradom” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zmienionego Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. 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 „Stradom”.

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

Plan dla obszaru „Stradom” 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 oraz znajdującej się w strefie buforowej 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, jedną z których jest obszar Stradomia, 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 5) Prezydent Miasta Krakowa przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań 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 „Stradom” 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 „Stradom” pozwoli:

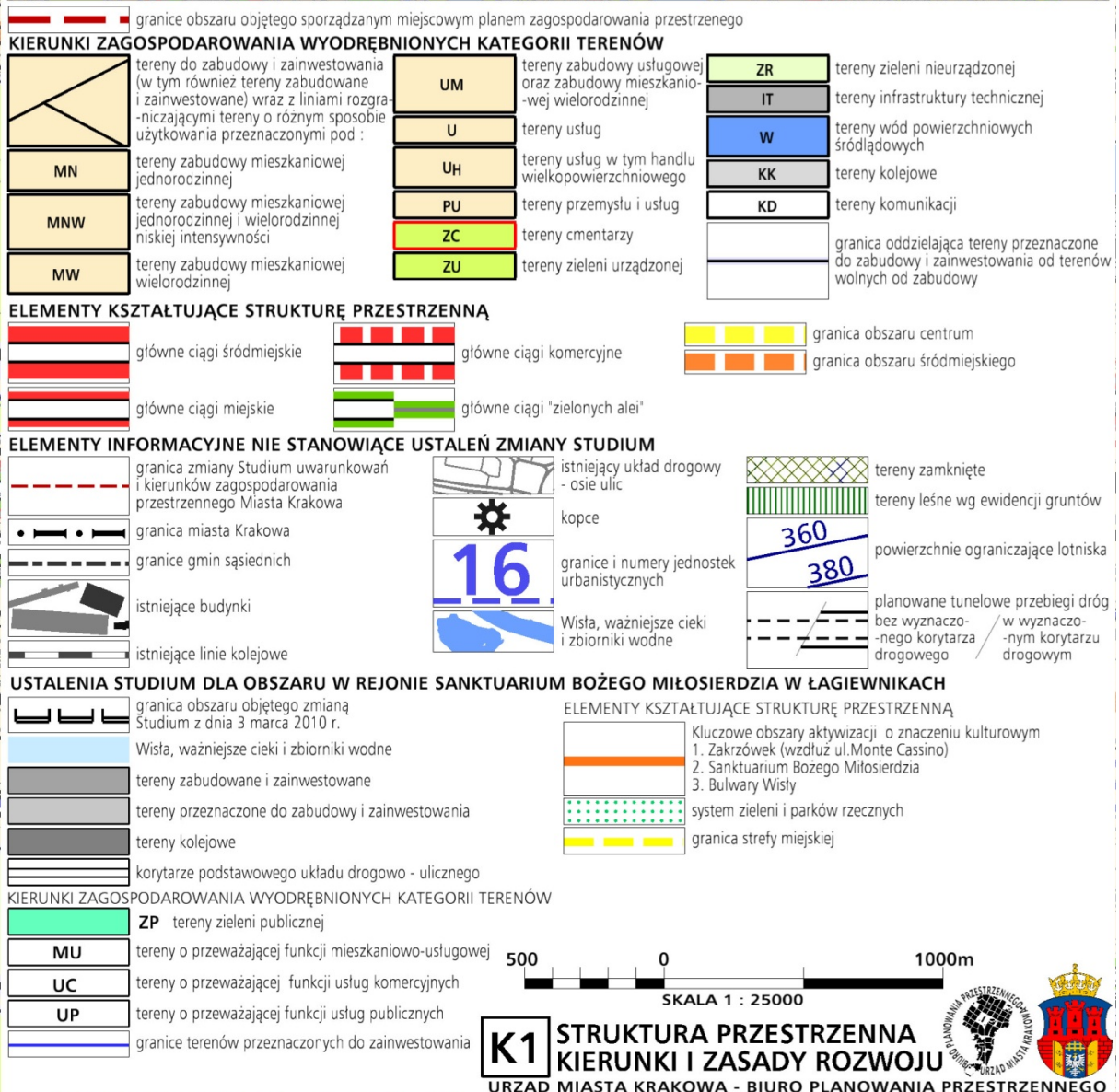
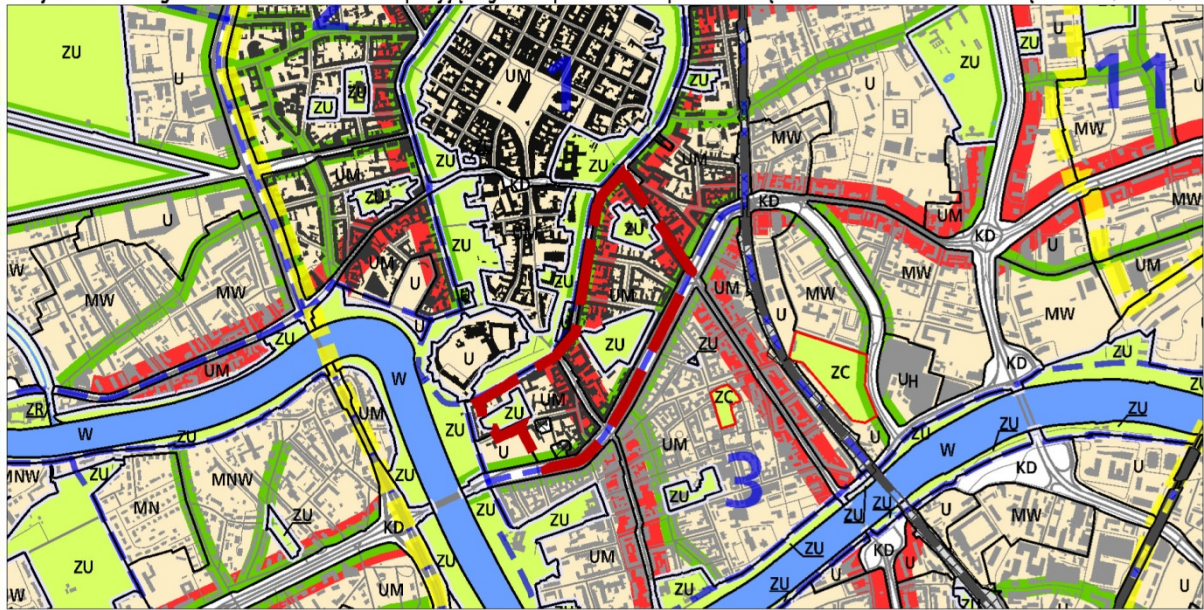
- utrzymać oraz ochronić istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z układem urbanistycznym,

- uzupełniać i odtwarzać historyczną zabudowę,
- utrzymać i ochronić istniejące na terenie obiekty o funkcji sakralnej, naukowo – dydaktycznej, kultury i sztuki,
- zachować równowagę występujących na terenie funkcji – mieszkaniowej, komercyjnej i publicznej,
- na rewitalizację wewnątrz urbanistycznych poprzez wprowadzenie zieleni urządzonej,
- tworzyć reprezentacyjne przestrzenie publiczne obudowane usługami w parterach budynków – m.in. ul. Józefa Dietla, ul. Starowiślna, ul. Stradom,
- kształtować ul. Józefa Dietla jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzonej (Planty Dietlowskie),
- ochronić przed zabudową wskazane wewnątrz historycznych kwartałów (po dokonaniu analizy w kontekście kształtowania strefy zabudowy śródmiejskiej),
- zapewnić obsługę komunikacyjną terenu w oparciu o ul. Józefa Dietla.

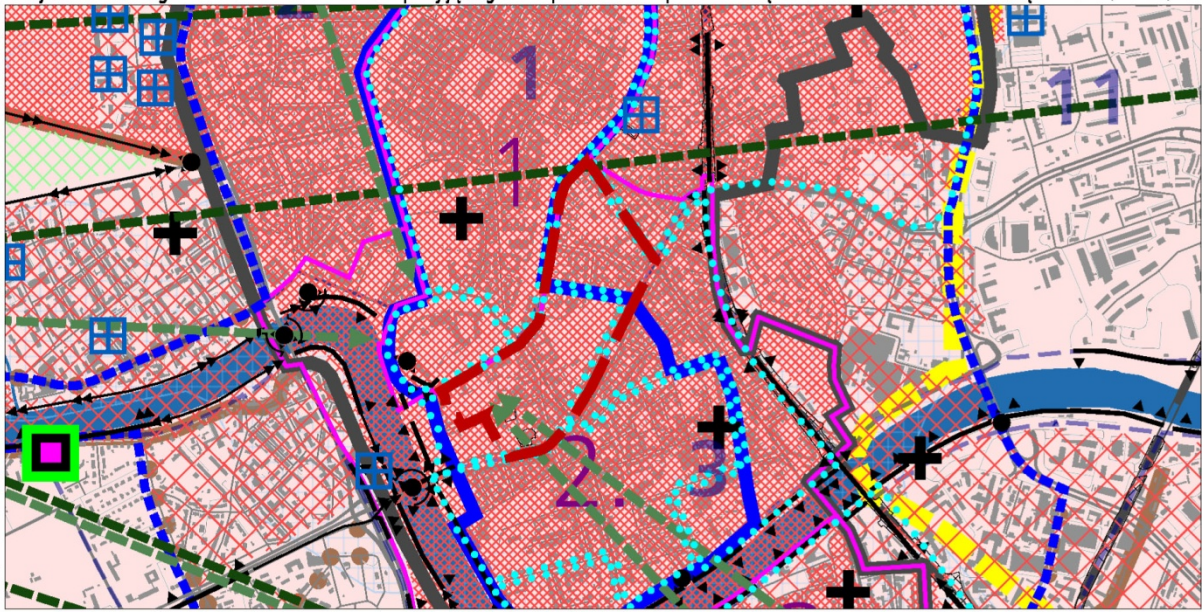
Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stradom” będzie skutkowałą wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

Przedmiotowa Uchwała będzie powodować w przyszłości inne dodatkowe koszty niż ponoszone przed jej wprowadzeniem. Szczegółowy zakres ponoszonych w przyszłości wydatków zostanie określony w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.

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 ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



granicę obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA

granicę obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO

granicę pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO

granicę strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO

STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

dominacji na obszarach zieleni

rewaloryzacji

integracji

historyczny układ drożny

układ dróg Twierdzy Kraków

STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA

granicę strefy ochrony sylwety miasta

STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

granicę strefy ochrony i kształtowania krajobrazu

obszary ochrony krajobrazu warownego - A

obszary ochrony krajobrazu warownego - B

punkty widokowe

ciągi i osie widokowe

powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi

powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

granicę obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.

tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

tereny zabudowane i zainwestowane

ŚRODOWISKO KULTUROWE

strefa ochrony i kształtowania krajobrazu

STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO

granicę strefy nadzoru archeologicznego

stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)

dobra kultury współczesnej

miejsca pamięci narodowej

PARKI KULTUROWE

istniejące

1. Stare Miasto
2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły
3. Stare Podgórze z Krzemionkami
4. Stara Nowa Huta

proponowane

IV. wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego

- I. Wzgórze Św. Bronistawy
- II. Skąpa
- III. Mydlniki - Tonie
- IV. Fort Dłubnia
- V. Lotnisko
- VI. Krzemionki Podgórskie
- VII. Rajsko-Kosocice
- VIII. Skotniki-Bodzów
- IX. Tyniec

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

granicę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

granicę miasta Krakowa

granicę gmin sąsiednich

granicę i numery jednostek urbanistycznych

istniejące budynki

istniejący układ drogowy - osie ulic

istniejące linie kolejowe

Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

tereny zamknięte

zespoły rezydencjonalno - parkowe - rejestr zabytków

zespoły rezydencjonalno - parkowe - ewidencja zabytków

fortyfikacje i zielen Twierdzy Kraków

obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

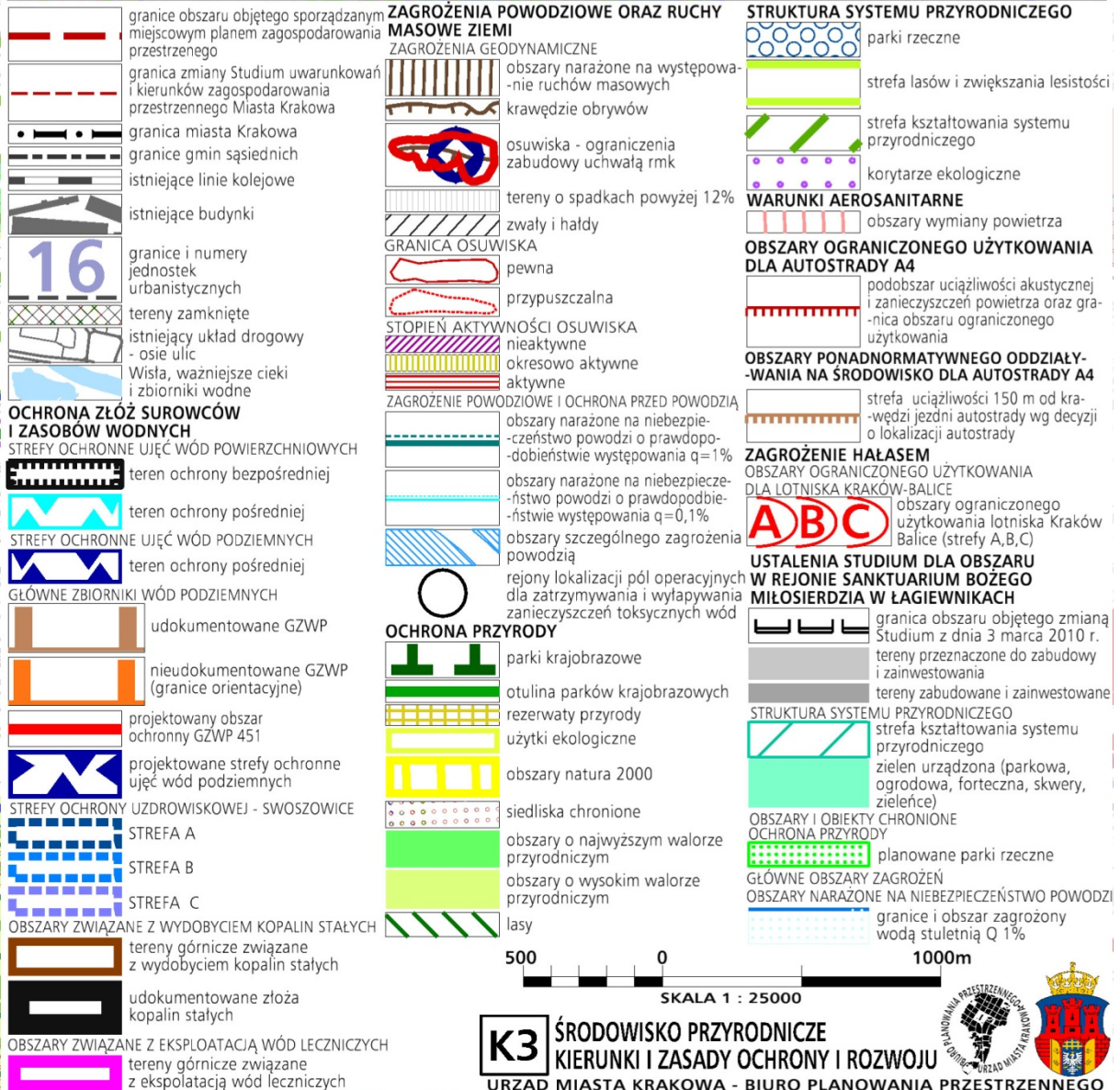
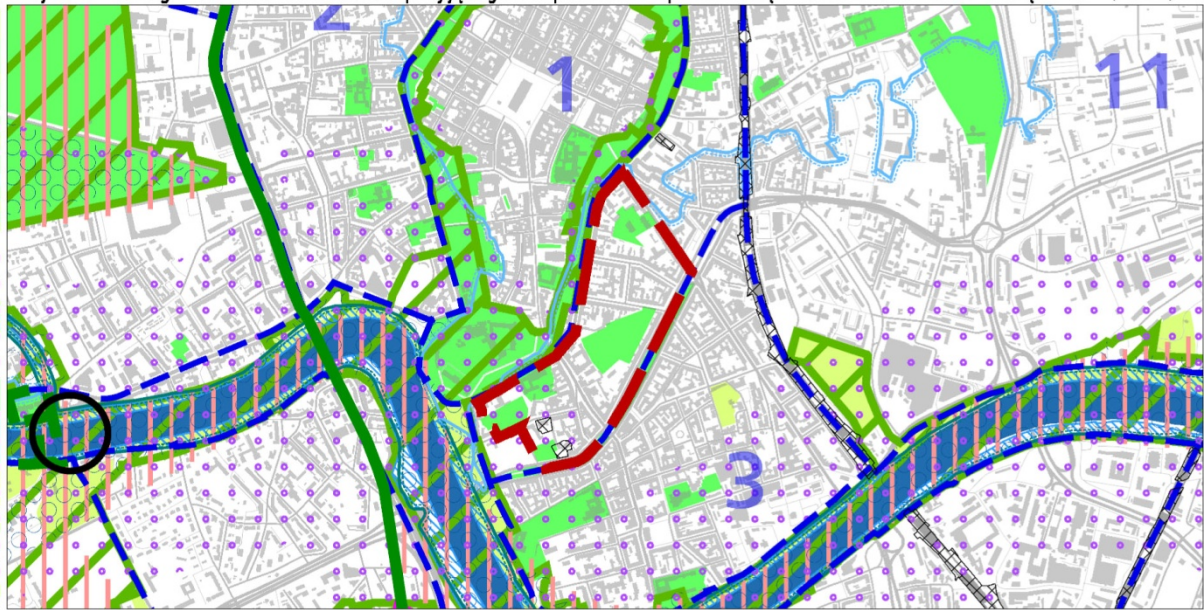
500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

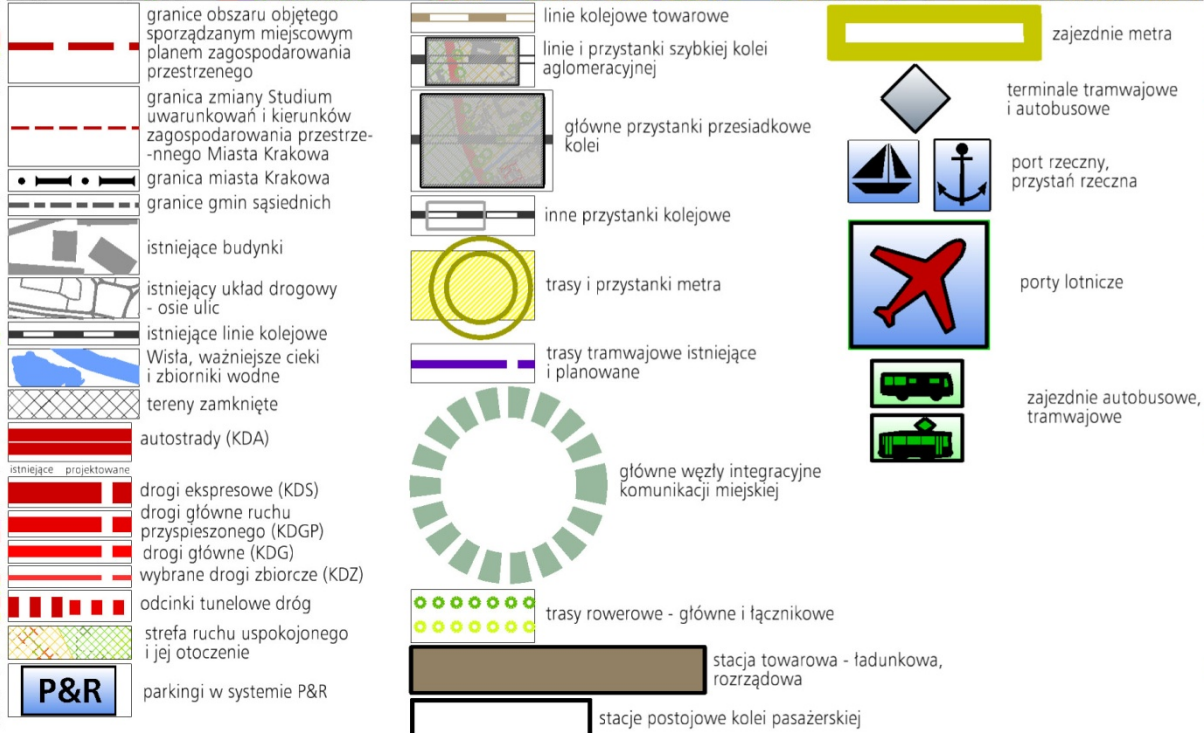
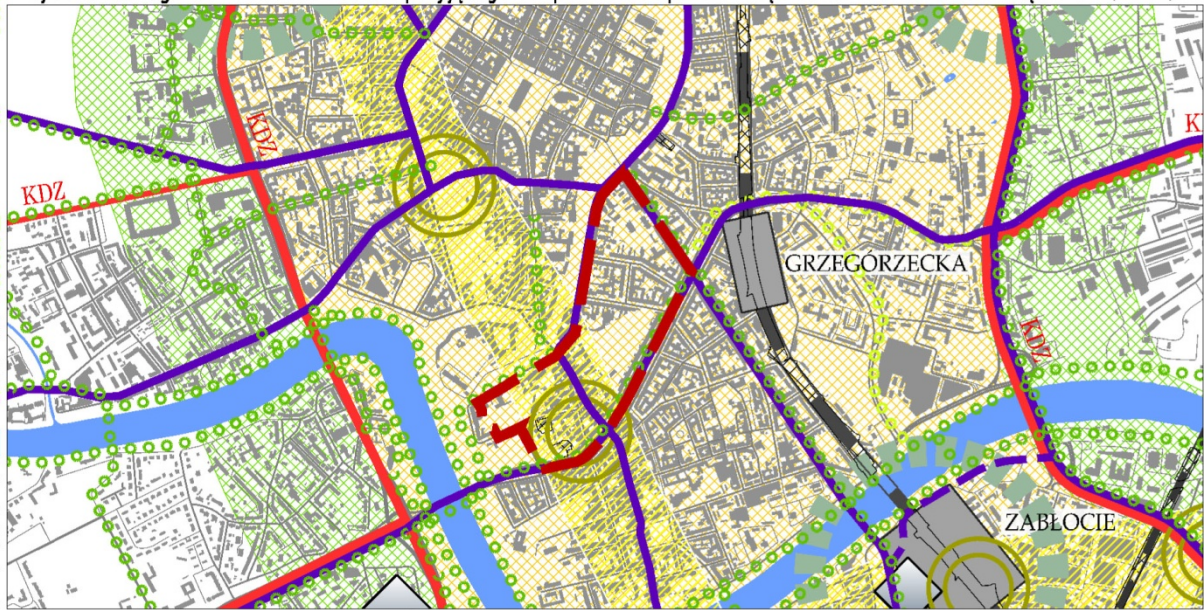
K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU

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



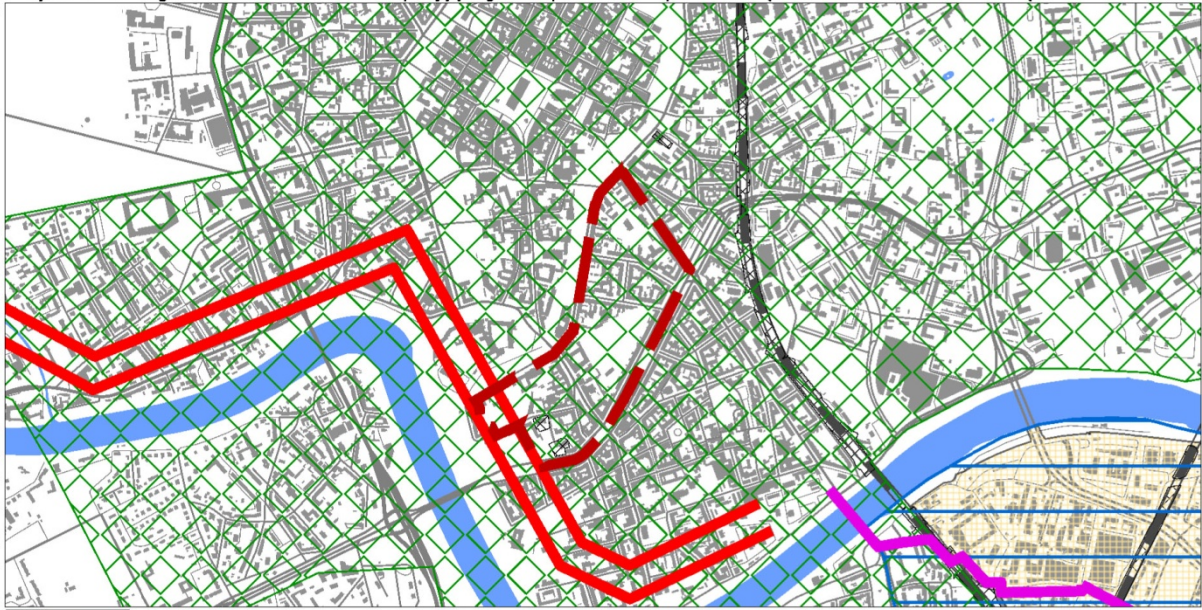
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA 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



--- granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

ELEMENTY INFORMACYJNE

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

GOSPODARKA ODPADAMI

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

SYSTEM GAZOWNICZY

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

CMENTARNICTWO

- cmentarz planowany /do rozbudowy
- * planowana spopielnia zwłok

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 wymagające 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 zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy
- planowany zbiornik retencyjny wg Konceptcji 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 dopływu wody do 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 sieci systemowe miejskiej sieci ciepłowniczej
- planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania 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

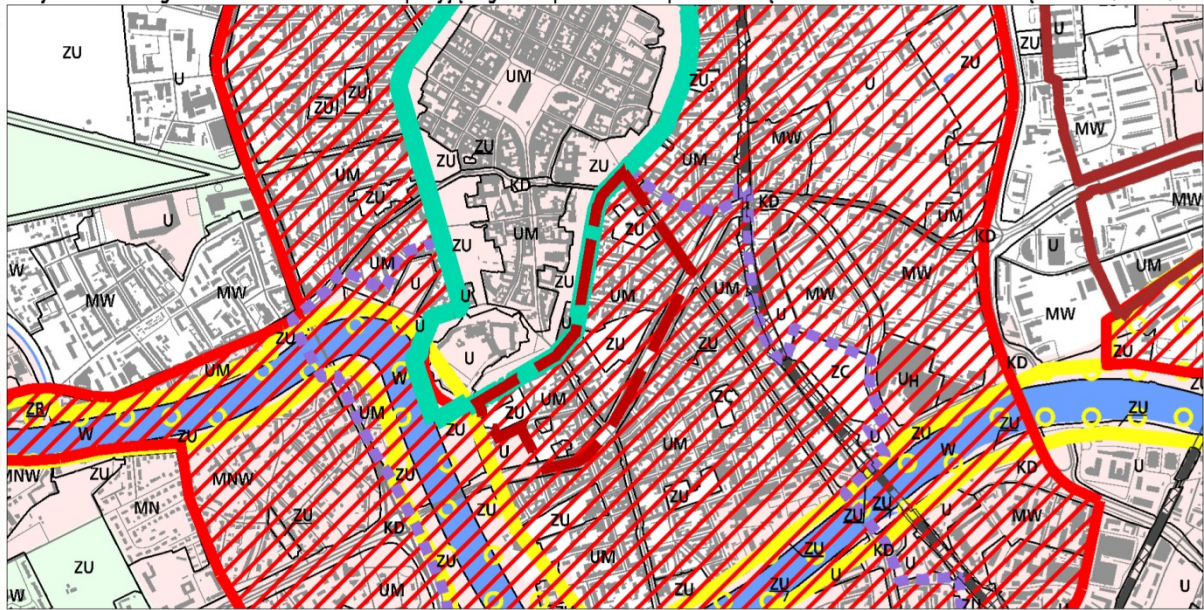
SKALA 1 : 25000

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

MIJSCOWE 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 MIJSCOWYCH

- 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

USTALENIENIA 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 MIJSCOWYCH

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



PLANOWANIE MIJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

