

Załącznik Nr 2 do Zarządzenia Nr
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia.....

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU**

„KLEPARZ”



Luty, 2016 r.

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:	Agata Gorczowska
	Alicja Makowiecka
	Tomasz Antosiewicz
	Magdalena Ciemięga
	Agnieszka Królik
	Łukasz Kusak

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 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

SPIS TREŚCI:

I. UWARUNKOWANIA.....	5
1. Położenie obszaru opracowania.	5
2. Stan zainwestowania.	5
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	7
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej.....	9
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu.....	10
a) struktura własności gruntów.....	10
b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji.....	12
6. Problemy przestrzenne w obszarze.	12
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....	13
a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa zmienione uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.	13
b) obowiązujący plan miejscowy.....	23
c) plan województwa małopolskiego oraz strategia rozwoju województwa.....	23
d) programy i polityki miasta dotyczące obszaru.....	24
e) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	25
8. Główne założenia / cele sporządzanego planu.	31
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.	31
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	32
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU.....	33
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.	33
1. Zakres czynności i prac planistycznych:.....	33
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:.....	34
VI. PODSUMOWANIE.....	34
VII. UZASADNIENIE.....	34

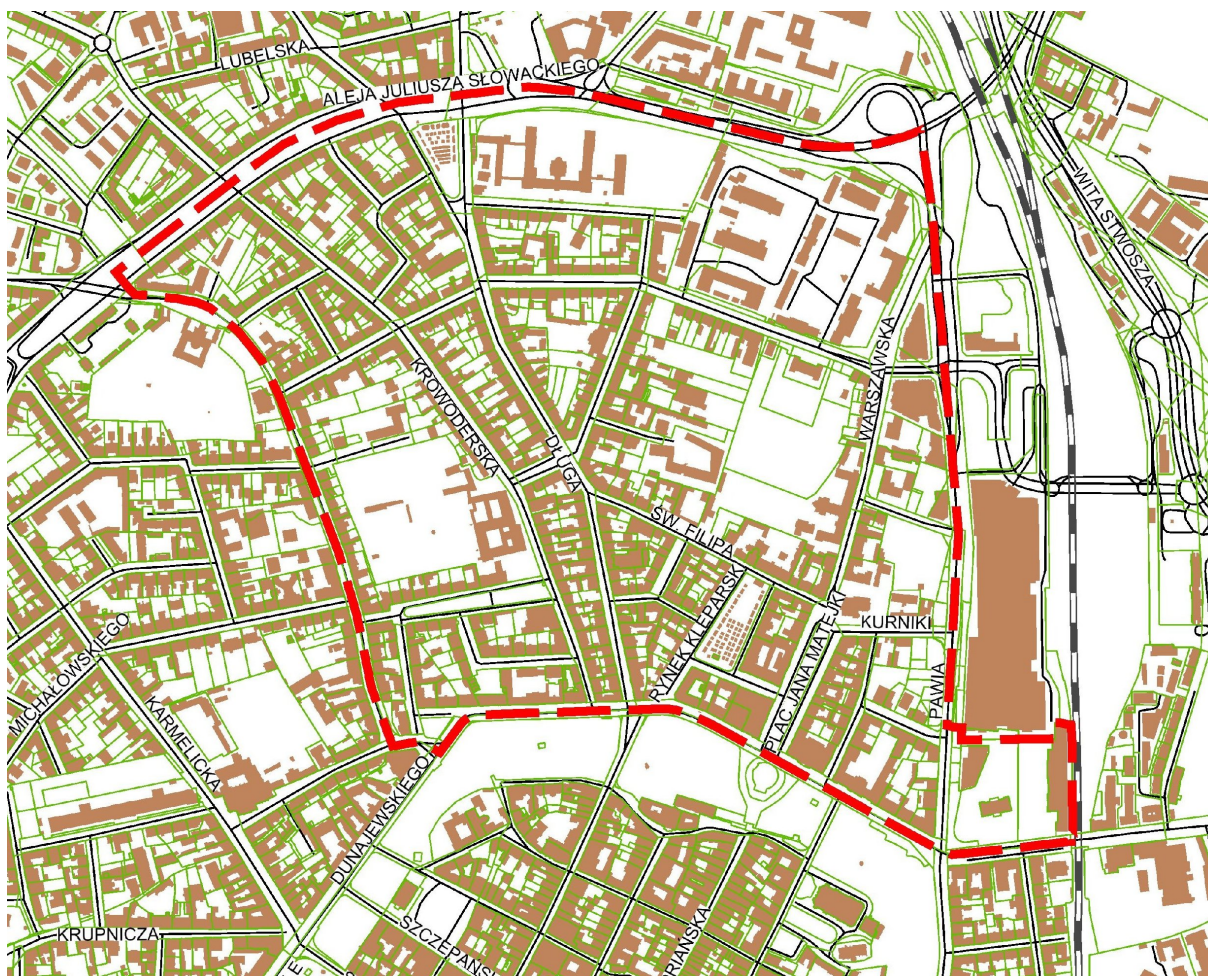
SPIS RYSUNKÓW:

Rys. 1. Granice opracowania.	5
Rys. 2. Widok na fragment ul. Długiej.	6
Rys. 3. Ortofotomapa 2013 r. z granicami opracowania.	7
Rys. 4. Wykres kołowy struktury własności gruntów obszaru „Kleparz”.....	11
Rys. 5. Struktura własności gruntów obszaru „Kleparz”. Stan na luty 2016 r.	11
Rys. 6. Klasyfikacja gruntów. Stan na luty 2016 r.	12
Rys. 7. K1 – Zmiana studium Plansza K1 - Struktura przestrzenna.	16
Rys. 8. Wydane decyzje wz i ulicp. Stan na styczeń 2016 r.	28
Rys. 9. Procedowane decyzje o warunkach zabudowy. Stan na styczeń 2016 r.	28
Rys. 10. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na styczeń 2016 r.	30
Rys. 11. Procedowane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na styczeń 2016 r.	30

I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania.

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Kleparz” znajduje się w ścisłym centrum Krakowa, pomiędzy Plantami (tzw. pierwszą obwodnicą) a Alejami Trzech Wieszczów (tzw. drugą obwodnicą). Wchodzi on w skład Dzielnicy I Stare Miasto i obejmuje teren o powierzchni 78,3 ha. Zawiera się pomiędzy: ul. Basztową, ul. Łobzowską, Al. Juliusza Słowackiego i ul. Pawią wraz z placem Jana Nowaka Jeziorańskiego.



Rys. 1. Granice opracowania.

2. Stan zainwestowania.

Większość działek w analizowanym obszarze jest zainwestowana. Dominuje zabudowa śródmiejska o zwartych pierzejach i czytelnym kwartałach. Przestrzenie publiczne tworzą:

- ulice: Długa, Krowoderska, Szlak;
- place: Plac Biskupi, Plac Jana Matejki, Rynek Kleparzski, Plac Nowy Kleparz, Plac im. Jana Nowaka Jeziorańskiego;

- skwery: skwer w rejonie Nowego Kleparza, skwer między ulicami Łobzowską, Juliana Dunajewskiego, Basztową i Adama Asnyka.

Większość występującej w analizowanym obszarze zabudowy objęta jest ochroną konserwatorską. Według wstępnego rozpoznania ok. 50 obiektów jest wpisanych do rejestru zabytków, a ponad 20 widnieje na liście gminnej ewidencji zabytków.



Rys. 2. Widok na fragment ul. Długiej.

Centrum południowej części analizowanego obszaru stanowią dwa place: Rynek Kleparski i Plac Jana Matejki. W północnej części analizowanego obszaru, u wylotu ul. Długiej zlokalizowany jest plac targowy w kształcie trójkąta – „Nowy Kleparz”. Rynek Kleparski, kiedyś historyczny rynek miasta Kleparz, obecnie plac targowy – zwany popularnie „Starym Kleparzem” oraz „Nowy Kleparz” zainwestowane są architekturą typową dla placów targowych (kramy, kioski itp.). Na Placu Matejki, obok kościoła św. Floriana ma swój początek Droga Królewska, będąca niegdyś traktem m.in. uroczystych wjazdów monarchów do miasta.

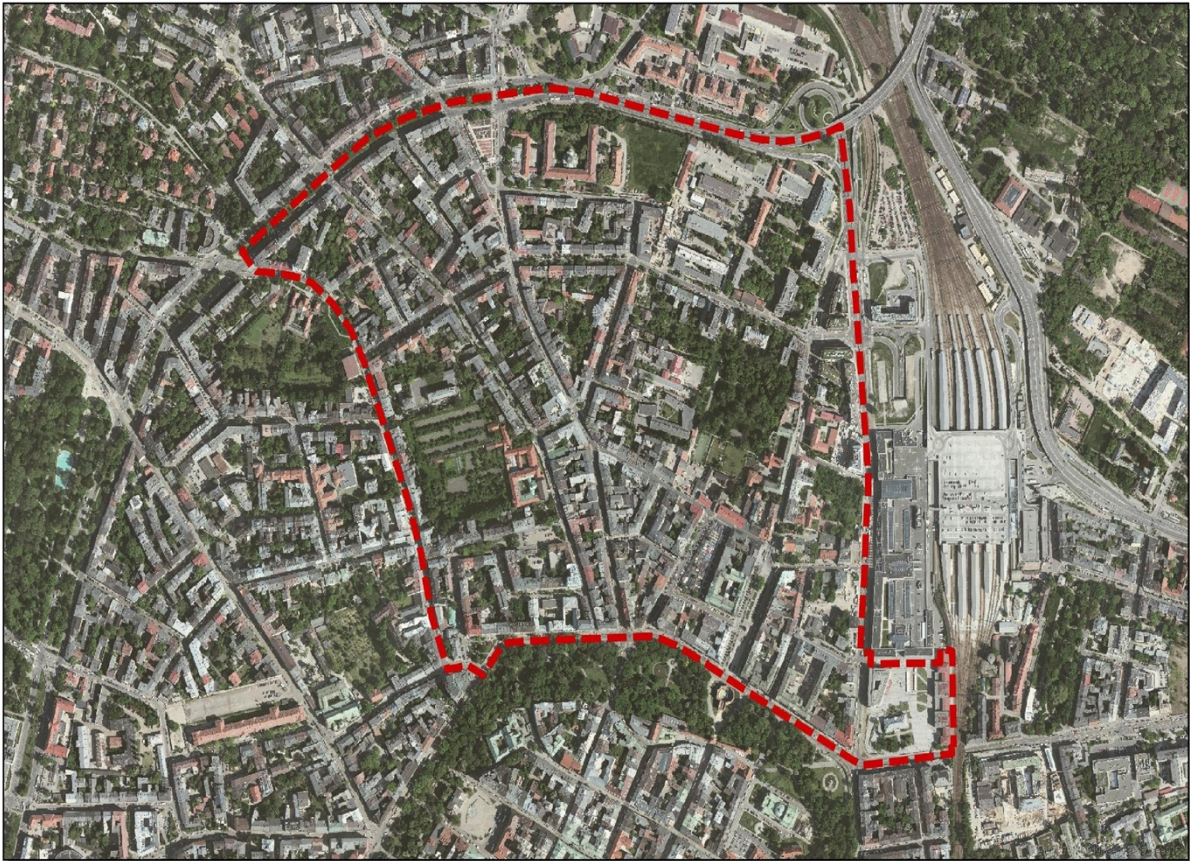
Obok przeważającej funkcji mieszkaniowej oraz handlowo – usługowej w obszarze występuje wiele budynków o funkcji:

- administracyjnej – np. Małopolski Urząd Wojewódzki,
- oświatowej – o znaczeniu ogólnokrajowym np. Politechnika Krakowska, Akademia Sztuk Pięknych, a także o znaczeniu ogólnomiejskim np. Ogólnokształcąca Szkoła Muzyczna I stopnia im. Ignacego Paderewskiego,
- sakralnej – trzy położone w obszarze kościoły: św. Wincentego a Paulo, św. Franciszka Salezego oraz kościół o randze europejskiej – św. Floriana, jako miejsce pobytu i działalności młodego księdza Karola Wojtyły,
- socjalnej – np. Dom Pomocy Społecznej im. Ludwika i Anny Helclów.

W obszarze objętym opracowaniem znajduje się kilka enklaw zieleni – terenów zieleni urządzonej, wszystkie są niedostępne publicznie. Większości ciągów drogowych towarzyszą

drzewa. Ulice: Basztowa – Łobzowska – Szlak – Warszawska składają się na ciąg zielonych alei o niemałym znaczeniu w skali miasta.

Istotne jest również sąsiedztwo węzła komunikacyjnego (dworzec kolejowy i Regionalny Dworzec Autobusowy). Dość intensywnie przeobrażana zabudowa wzdłuż ulicy Pawiej stanowi niejako przedpole największego w Krakowie węzła przesiadkowego i galerii handlowej zarazem. Wnętrze ulicy Pawiej jest znaczącą przestrzenią publiczną w mieście.



Rys. 3. Ortofotomapa 2013 r. z granicami opracowania.

3. Obsługa komunikacyjna obszaru.

• Układ drogowy

Przedmiotowy obszar posiada dostęp do ogólnomiejskiej sieci ulicznej poprzez podstawowy układ drogowy, składający się z:

1. Ciągu alei Słowackiego oraz alei 29 Listopada - drogi klasy Z (zbiorczej), o kategorii drogi powiatowej, będących elementami II obwodnicy Krakowa, prowadzących ruch na kierunku północ – południe, pomiędzy Śródmieściem i Podgórzem oraz wyprowadzających go w kierunku Warszawy,
2. ulicy Basztowej – drogi klasy lokalnej (L), o kategorii drogi powiatowej, będącej elementem I obwodnicy Krakowa,
3. ulicy Pawiej – drogi klasy lokalnej (L), o kategorii drogi powiatowej, będącej jednym z łączników pomiędzy I oraz II obwodnicą Krakowa,

4. ulicy Długiej – drogi klasy lokalnej (L), o kategorii drogi powiatowej, będącej kolejnym z łączników pomiędzy I oraz II obwodnicą Krakowa,
5. ulicy Łobzowskiej – drogi klasy lokalnej (L), o kategorii drogi powiatowej, która wraz z fragmentem ulicy Garbarskiej stanowi trzeci z łączników pomiędzy I oraz II obwodnicą Krakowa,

Z uwagi na położenie w ścisłym centrum miasta układ drogowy charakteryzuje się normatywnymi szerokościami jezdni oraz obustronnymi chodnikami dla pieszych. W ciągu ulic Basztowej oraz Długiej biegną torowiska tramwajowe, wbudowane w jezdnię, natomiast w ciągu ulicy Pawiej torowisko tramwajowe zostało wydzielone i biegnie po wschodniej stronie ulicy.

Potrzeby parkingowe realizowane są głównie w pasach drogowych dróg dojazdowych oraz lokalnych, ale również w ograniczonym zakresie w pasach drogowych dróg zbiorczych, z uwagi na ich typowo śródmiejski charakter oraz odpowiednią szerokość chodników.

- **Komunikacja zbiorowa**

Obszar jest dostępny z przystanków tramwajowych oraz autobusowych, położonych wzdłuż wszystkich (poza ulicą Łobzowską) ww. ulic układu podstawowego. W zasięgu do 500 m odległości dojścia do przystanków znajduje się cały obszar opracowania.

Tuż za wschodnią granicą obszaru analizy znajduje się Krakowskie Centrum Komunikacyjne, w skład którego wchodzi:

1. dworzec kolejowy Kraków Główny, obsługujący dalekobieżne połączenia kolejowe we wszystkich kierunkach, jak również dwie istniejące linie Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej SKA
2. Regionalny Dworzec Autobusowy, obsługujący wszystkie autobusowe połączenia dalekobieżne,
3. dworce komunikacji miejskiej „Dworzec Główny Zachód (Galeria)” oraz „Dworzec Główny Wschód”, obsługujące miejskie linie autobusowe,
4. tunel tramwajowy z dwoma przystankami, położony w ciągu Krakowskiego Szybkiego Tramwaju KST, obsługiwany przez nowoczesny, niskopodłogowy tabor szynowy.

Dodatkowo za północną granicą obszaru znajduje się pętla autobusowa Nowy Kleparz, obsługująca autobusowe linie podmiejskie, kursujące w kierunku Gminy Zielonki.

- **Komunikacja indywidualna**

Cały analizowany obszar leży w strefie płatnego parkowania P1, obowiązującej od poniedziałku do piątku w godzinach 10:00 – 20:00. Dodatkowo część ulicy Basztowej (pomiędzy Placem Matejki, a ulicą Krowoderską) oraz część ulicy Długiej (pomiędzy ulicą św. Filipa, a Basztową) leżą w strefie ograniczonego ruchu B, do której prawo wjazdu, poza mieszkańcami i służbami technicznymi, ma ograniczona grupa użytkowników.

Istnienie strefy płatnego parkowania sprawia, że ruch docelowy, realizowany z innych części miasta został w pewnym stopniu ograniczony. Znaczny udział w ruchu pojazdów ma natomiast tranzyt, ponieważ rozbudowany układ drogowy sprawia, że część kierowców wykorzystuje go do przemieszczania się pomiędzy Stradomiem i Kazimierzem, a Krowodrzą, zamiast wykorzystywać do tego celu drogi wyższych klas.

- **Ocena**

Sprawność obsługi ruchu pojazdów, zarówno przez podstawowy, jak i uzupełniający układ ulic, można w zależności od pory dnia ocenić na poziomie dostatecznym lub dobrym. Obowiązująca w dni robocze strefa ograniczonego parkowania z jednej strony wymusza większą rotację parkowania pojazdów w przypadku osób niezamieszkałych w strefie, z drugiej – zmniejszyła również na stałe całkowitą liczbę pojazdów, wjeżdżających codziennie do ścisłego centrum. Obecnie znaczny procent pojazdów, obok mieszkańców, stanowią pojazdy firm kurierskich oraz stałych dostawców, zaopatrujących dużą ilość obiektów handlowo – usługowych, zlokalizowanych w obszarze planu, jak również w jego najbliższym otoczeniu.

Większość obszaru leży w ścisłym centrum Krakowa, w odległości 5-10 minut spacerem od Rynku Głównego. Ze względu na fakt, że komunikacja zbiorowa porusza się wzdłuż niemal wszystkich ulic układu podstawowego, realizacja podróży komunikacją zbiorową jest możliwa w każdym kierunku miasta. Potoki ruchu pasażerskiego są obsługiwane na poziomie dobrym oraz bardzo dobrym, co wynika zarówno z dużej liczby linii autobusowych i tramwajowych, jak również z dużej częstotliwości kursowania komunikacji zbiorowej. Jedynym wyjątkiem może tu być ulica Długa, na której z uwagi na deficyt miejsc postojowych i fakt, że tramwaje poruszają się w ruchu ogólnym wraz z samochodami, często dochodzi do zatrzymań i blokowania tramwajów przez nieprawidłowo zaparkowane pojazdy.

Istniejąca infrastruktura rowerowa, obowiązująca na całym obszarze analizy strefa ograniczonej prędkości (tzw. tempo 30) oraz bardzo dobre powiązanie z sąsiadującym z obszarem układem ulicznym umożliwiają realizację podróży rowerowych w dowolnym kierunku, zarówno w celach rekreacyjnych, jak również przy dojazdach do pracy lub szkoły.

Plan w obecnych granicach nie daje wielkich możliwości rozbudowy układu drogowego. Pierzejowy charakter istniejącej zabudowy sprawia, że niemożliwe jest również poszerzenie istniejących korytarzy drogowych. Przedmiotem prac studialnych była przebudowa skrzyżowania Alej z ulicami Długą i Prądnicką jako skrzyżowania dwupoziomowego, alternatywnie połączonego z parkingiem podziemnym oraz budowa torowiska tramwajowego w ciągu alei Słowackiego.

4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej.

Obszar objęty analizą cechuje dobrze rozwinięta sieć infrastruktury technicznej. Sieć ta pokrywa równomiernie cały obszar (za wyjątkiem sieci ciepłowniczej) oraz charakteryzuje się znaczną gęstością występowania i dużymi średnicami.

- **system zaopatrzenia w wodę**

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Największe magistrale wodociągowe (600mm) zlokalizowane są w ulicach: Zacisze, Worcella, Pawiej oraz Al. Słowackiego (400mm). W pozostałych ulicach zlokalizowane są 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. Basztowej (1100x1500mm), Alejach Słowackiego (800x1200mm) oraz ulicach: Łobzowskiej, Szlak, Krowoderskiej, Długiej, Helców, Warszawskiej, Ogrodowej, Pawiej, Lubicz, Paderewskiego, Św. Filipa i Placu Matejki (wszystkie 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, oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

- **system ciepłowniczy**

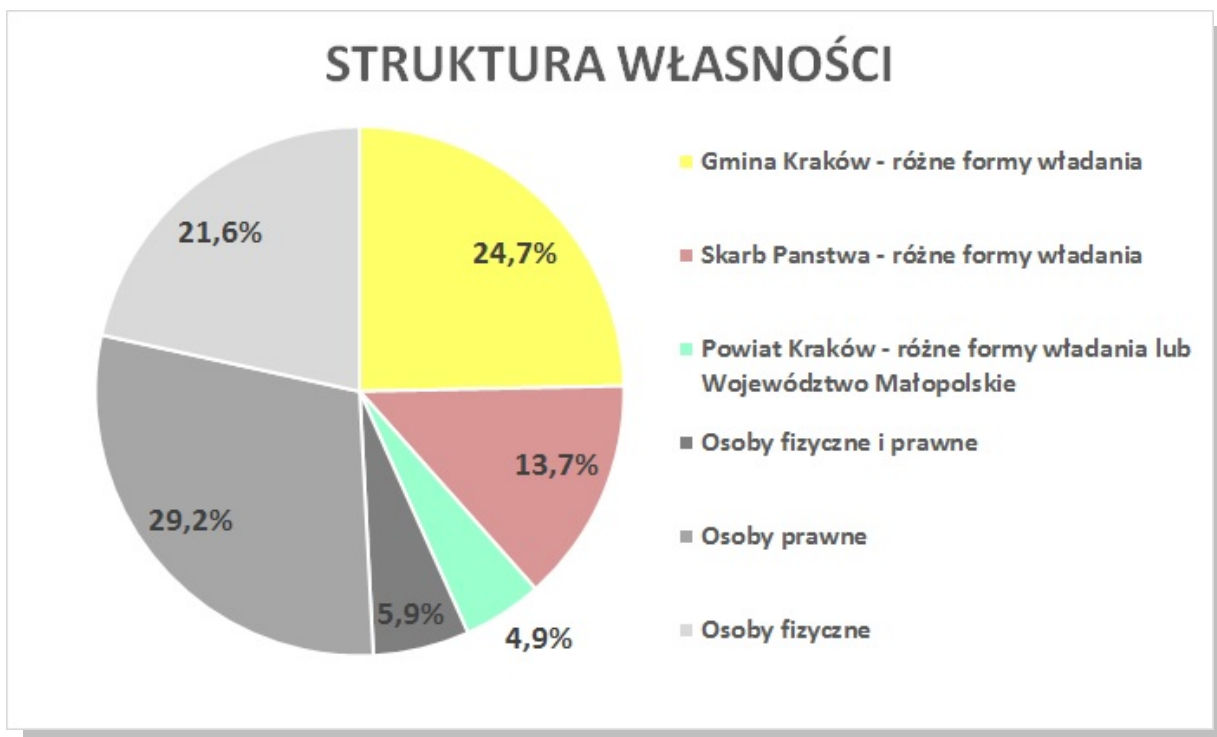
Obszar częściowo znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa. Sieć ta nie pokrywa jednak całego terenu. Z miejskiej sieci ciepłowniczej korzystają niektóre budynki w północnej jego części. Pozostałe budynki ogrzewane są w oparciu o kotłownie gazowe lub paleniska węglowe. Cały obszar wskazany jest w Studium jako priorytetowy do zmiany technologii grzewczej.

5. Stan własnościowy/beneficjenci planu.

a) struktura własności gruntów

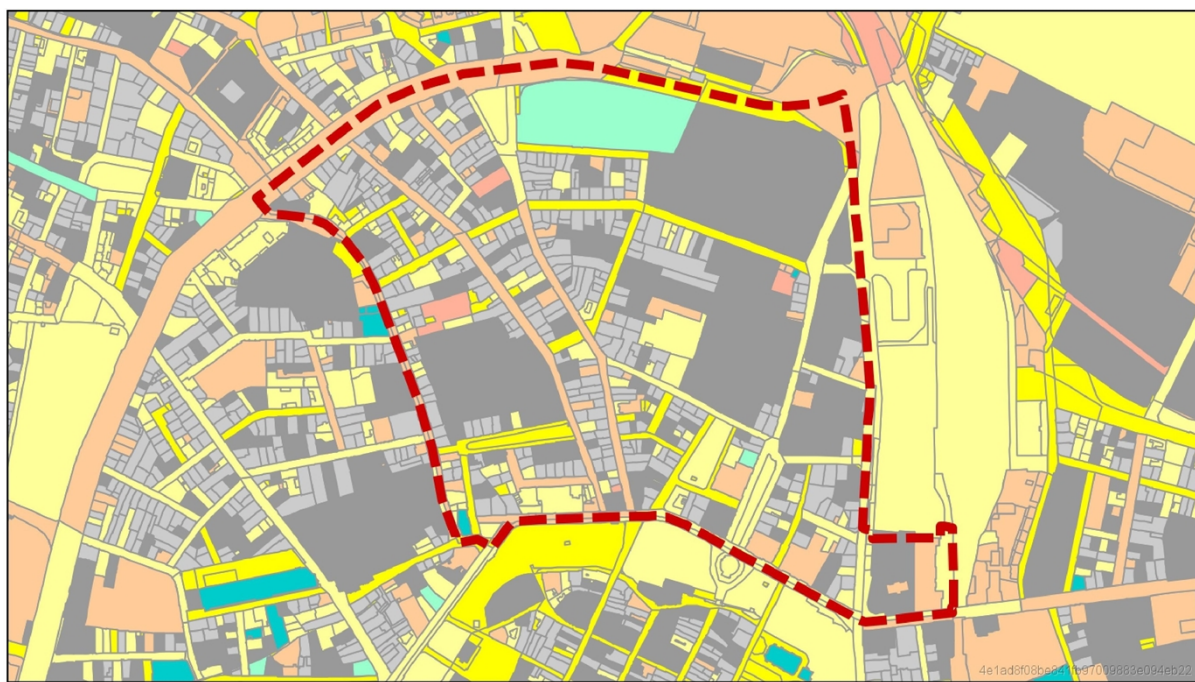
W zakresie struktury własności gruntów na analizowanym obszarze występują głównie działki będące własnością lub współwłasnością:

- osób fizycznych,
- osób fizycznych i prawnych,
- Gminy Miejskiej Kraków, Skarbu Państwa, Powiatu Kraków i Województwa Małopolskiego – w tym oddane w użytkowanie wieczyste i w inne formy władania.



Rys. 4. Wykres kołowy struktury własności gruntów obszaru „Kleparz”.

Struktura własnościowa gruntów analizowanego obszaru wykazuje zróżnicowanie, generalnie przeważają grunty należące do osób prawnych i fizycznych (łącznie 56%). Wszystkie ulice i place publiczne stanowią własność Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa. Tereny zieleni urządzonej w większości są własnością osób prawnych.



Rys. 5. Struktura własności gruntów obszaru „Kleparz”. Stan na luty 2016 r.

b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

W obszarze opracowania przeważają grunty zabudowane i zurbanizowane, wśród których występują kategorie:

B – tereny mieszkaniowe,

Bi – inne tereny zabudowane,

Bz – tereny rekreacyjno – wypoczynkowe,

Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane,

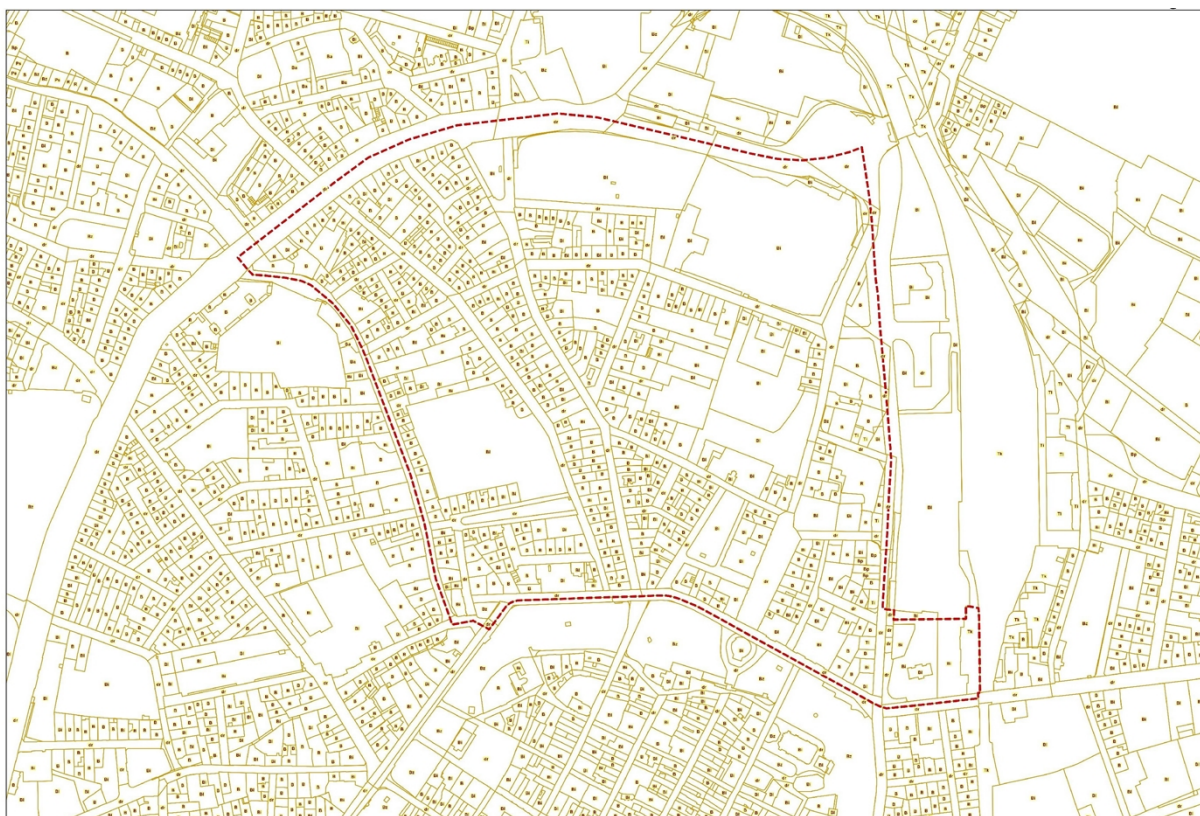
dr – drogi,

Ti – inne tereny komunikacyjne - dwie działki przy ul. Pawiej,

Tk – tereny komunikacyjne - koleje - przy pl. Jana Nowaka Jeziorańskiego.

Poza tym w obszarze analizowanym zlokalizowano grunty orne: RIIIb - jedna działka w kwartale między ulicami Warszawską, Ogrodową, Pawią i Kurniki.

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



Rys. 6. Klasyfikacja gruntów. Stan na luty 2016 r.

6. Problemy przestrzenne w obszarze.

W ramach analizy zidentyfikowano następujące problemy przestrzenne obszaru opracowania:

Analizowany obszar charakteryzuje wysoka intensywność zabudowy. Obecny trend zagęszczenia zabudowy, a przede wszystkim presja inwestycyjna powodują budowę nowych oficyn i zabudowę wewnątrz kwartałów, w związku z czym obniża się komfort zamieszkania oraz stopniowo dochodzi do zmiany sposobu użytkowania kamienic mieszkalnych na obiekty usługowe. Zabytkowe kamienice w wielu przypadkach nie odpowiadają współczesnym standardom mieszkaniowym. Skutkuje to migracją mieszkańców i stopniowym „wyludnieniem” tego obszaru, co nie jest zjawiskiem pożądanym.

Problemem w zakresie percepcji przestrzeni miejskiej, zwłaszcza przestrzeni publicznej są te inwestycje, które naruszają ład przestrzenny i nie wpisują się w historyczną tkankę urbanistyczną dzielnicy śródmiejskiej. Do problematycznych kwestii zaliczyć należy także nadbudowy i rozbudowy oraz docieplenia obiektów (zwłaszcza w kontekście frontowej elewacji) realizowane w oparciu o indywidualne decyzje administracyjne, naruszające właściwą obszarowi estetykę.

Istotna jest również niewystarczająca ilość terenów zielonych, placów zabaw, obiektów sportowo – rekreacyjnych.

Do kwestii podnoszonych przez użytkowników przestrzeni miejskiej oraz przez Stowarzyszenie Miłośników Placu Biskupiego należy m.in. sprawa istnienia Placu Biskupiego jako terenu zielonego, o przeznaczeniu pod zieleń urządzoną.

Innym rejonem budzącym kontrowersje, co do przeznaczenia terenu i wskaźników urbanistycznych określonych w Studium jest Park im. Jalu Kurka przy ul. Szlak i działki doń przylegające od strony wschodniej.

Szczególnie wrażliwym problemem jest brak miejsc postojowych. Zauważalny jest brak dyscypliny w zakresie realizacji nośników informacji wizualnej oraz brak właściwej aranżacji ulic i odpowiedniego wyposażenia w obiekty 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 zmienione uchwałą 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:

1. Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

2. Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, U_H), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – terenów zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) oraz wód powierzchniowych śródlądowych (W). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (KD) i kolei (KK);
3. Za zgodny ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;
4. Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, U_H), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20 % powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji;
5. Dla terenów inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, U_H), przemysł i usługi (PU), oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC), wskaźnik intensywności zabudowy zostanie określony w planach miejscowych w oparciu o podane w kartach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych parametry: wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;
6. Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania;
7. W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50 % powierzchni wydzielonego terenu;
8. Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
9. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w Studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:
 - 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, U_H), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) –

- z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10 % powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,
- 2) terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększenia tego terenu;
10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
11. Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;
13. Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w tych terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
14. Dla terenów zieleni urządzonej (ZU) związanej z założeniami dworskimi, pałacowymi, fortecznymi, klasztorowymi itp. ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową lub usługową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na zasadach i warunkach uzgodnionych z właściwymi organami ochrony zabytków bez ograniczeń określonych w pkt 13;
15. (...)
16. (...)
17. (...)
18. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań

historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;

19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);
20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.



Rys. 7. K1 – Zmiana studium Plansza K1 - Struktura przestrzenna.

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

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

W obszarze opracowania jako dominujący rodzaj polityki przestrzennej wymieniona jest polityka konserwatorska. Ponadto jako istotne elementy polityki przestrzennej

w Obszarze A wskazano wspieranie i promowanie funkcji kultury, oświaty, rekreacji oraz mieszkalnictwo (wraz z odpowiednią polityką transportową i parkingową oraz polityką ochrony i poprawy walorów środowiska (poprzez m.in. tworzenie sieci małych parków, placów zabaw i rekreacji oraz tworzenie powiązań pierścienia Plant z obszarami zieleni poza II Obwodnicą, rewitalizację Alei Trzech Wieszców, jako atrakcyjnego bulwaru miejskiego).

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

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

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

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kategorie terenów dla obszaru objętego analizą:

1) 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 nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

2) U – Tereny usług

Funkcja podstawowa - Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

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

3) ZU – Tereny zieleni urządzonej

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

Funkcja dopuszczalna – Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, różnorodne formy zieleni nieurządzonej.

4) KD – Tereny komunikacji

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

Funkcja dopuszczalna – Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kierunki zmian dla obszaru obejmującego analizowany obszar:

Jednostka nr 2 PIERWSZA OBWODNICA:

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

- 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 i metropolitalnym o funkcji naukowo–dydaktycznej, sakralnej, kultury i sztuki, sportu do utrzymania, ochrony i rozwoju;
- Ochrona i kształtowanie istniejących oraz tworzenie nowych placów i skwerów miejskich o najwyższych walorach przestrzeni publicznych;
- Rewitalizacja/rehabilitacja 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;

- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków metra;
- Ciągi komunikacyjne ul. Basztowa, ul. Biskupia, ul. Krowoderska, ul. Łobzowska, ul. Szlak i ul. Warszawska kształtowane jako przestrzenie publiczne z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z Alejami Trzech Wieszców oraz w oparciu o system transportu publicznego tramwaju i metra.

Studium wyznacza:

W zakresie standardów przestrzennych:

- Zabudowa wielorodzinna w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic, tworzącej kwartały zwartej zabudowy śródmiejskiej;
- Zabudowa usługowa wbudowana i zespoły zabudowy usługowej;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%.

W zakresie wskaźników zabudowy:

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

W zakresie elementów środowiska kulturowego:

Analizowany obszar objęty jest zasięgiem wpisanych do rejestru zabytków układów urbanistycznych (fragment miasta Kleparz). Wiele zespołów i obiektów ujętych jest w gminnej ewidencji zabytków, w tym wpisanych do rejestru zabytków.

Do najważniejszych celów polityki przestrzennej w zakresie ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego 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.

W Studium uwzględnia się ochronę zabytków z zastosowaniem, wynikających z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, **form ochrony zabytków**, tj.:

- wpisów do rejestru zabytków (spis znajduje się na stronie internetowej Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie: <http://www.wuoz.malopolska.pl/>), w tym wpisów m.in. obszarów urbanistycznych: Śródmieścia Krakowa w granicach Plant, Kleparza, Wesolej, Nowej Huty, Podgórze, Kazimierza ze Stradomiem oraz zespołu

- zabudowy Kazimierza w obrębie tzw. „nowego miasta” wraz z historycznymi przedmieściami: Łąką Św. Sebastiana, Podbrzeziem oraz Polami Kazimierzowskimi,
- uznania za pomnik historii „Krakowa – historycznego zespołu Miasta”,
 - rekomendacji i propozycji w sprawie tworzenia parków kulturowych, z uwzględnieniem istniejącego parku kulturowego „Stare Miasto”,
 - wskazań do ustaleń ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (w których należy uwzględniać ochronę zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków),

a także poprzez:

- ustalenie stref ochrony konserwatorskiej,
- uwzględnienie Programu Opieki nad Zabytkami Gminy Miejskiej Kraków na lata 2010–2014 i wynikających z niego działań i szczegółowych programów.

Do kierunków działań wynikających z Programu Opieki nad Zabytkami należy m.in. kompleksowa ochrona kluczowych układów urbanistycznych miasta Krakowa, opracowanie i uchwalenie planów miejscowych dla historycznych dzielnic Krakowa, wzmacnianie instrumentów planowania przestrzennego na obszarze wpisanym na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO (m.in. poprzez uchwalanie planów miejscowych).

Analizowany obszar wg Studium objęty jest strefami ochrony konserwatorskiej:

- buforową obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
- ochrony wartości kulturowych – głównie strefa dominacji, poza niewielkimi fragmentami przy ul. Pawiej – strefa integracji;
- ochrony sylwety Miasta – w całości. Obejmuje swym zasięgiem elementy struktury przestrzennej, które tworzą unikalną sylwetę Miasta, m.in.: historycznie ukształtowane Śródmieście (w tym Kleparz);
- ochrony i kształtowania krajobrazu – w całości;
- nadzoru archeologicznego – w całości.

Obszar **strefy buforowej** w części wpisany jest do rejestru zabytków, docelowo dalsze tereny w strefie winny być obejmowane tą formą ochrony prawnej. Tereny w obrębie strefy buforowej wskazuje się do objęcia planami miejscowymi.

Studium rekomenduje objęcie **Programem oświetlenia i iluminacji Miasta** kolejnych, obok „Drogi Królewskiej”, ważnych struktur i zespołów urbanistycznych Krakowa, m.in. ciąg Alei Trzech Wieszców – jako reprezentacyjna arteria komunikacyjna z ciągiem zieleńców, obudowana wybitnymi XX-wiecznymi obiektami architektury.

Obiekty i zespoły postindustrialne należy obejmować ochroną jako integralną część dziedzictwa kulturowego, również o znaczeniu ogólnoeuropejskim.

W Studium wskazuje się wartościowe, wymagające ochrony obiekty postindustrialne na terenie analizowanym:

- budynek dworca Kraków–Główny;
- dawna siedziba Firmy „Hartwig” S.A., ul. Długa 72;
- dawna siedziba Firmy „Pharma” S.A., ul. Długa 48.

Ochrona obiektów postindustrialnych winna polegać na:

- poszukiwaniu funkcji (np. lofty mieszkaniowe, kultura, turystyka, przemysł i usługi),
- zachowaniu estetyki i charakteru architektury przemysłowej,
- zabezpieczeniu wartościowych relikwów architektury przemysłowej,
- ochronie, zabezpieczeniu oraz ekspozycji zachowanych urządzeń przemysłowych i wyposażenia technicznego.

Szlaki kulturowe udostępniają i upowszechniają zasoby kulturowe, poszerzając tym samym możliwości ochrony zabytków (niezależnie od ustawowych form ich ochrony). Oprócz miejsc i obiektów obejmują również niematerialne aspekty dziedzictwa kulturowego: religijne, narodowe, komemoratywne, dotyczące tradycji i obrzędowości oraz dawnego rzemiosła i technologii. Sprzyjają łączeniu ochrony środowiska kulturowego z ochroną środowiska przyrodniczego. Szlaki kulturowe mają również służyć wymiernym efektom promocyjnym i generowaniu efektów gospodarczych, wykorzystujących ekonomiczny potencjał tkwiący w zasobach kulturowo–przyrodniczych, poprzez organizowanie możliwości spędzania czasu wolnego, rozwoju turystyki oraz wypełnianie roli edukacyjnej. W ramach działań Gminy Kraków w Krakowie funkcjonuje szlak Droga Królewska – stanowiąca historyczny trakt *Via Regia* – od dawnego Rynku miasta Kleparz poprzez ulicę Floriańską, Rynek Główny, ulicami Grodzką i Kanoniczą na Wzgórze Wawelskie.

W sporządzanych planach zagospodarowania należy wskazywać przebiegi szlaków kulturowych oraz – stosownie – ustalić zasady ich zagospodarowania, uwzględniając w szczególności:

- dostępność terenów i obiektów (w tym miejsca postojowe dla samochodów i rowerów),
- zasady kształtowania „obudowy” szlaku, jako przestrzeni publicznej (w tym jej wyposażenia i umieszczania nośników informacji wizualnej) oraz kształtowania sąsiedztwa i ekspozycji obiektu będącego „częścią składową” szlaku,
- ewentualne wprowadzenie funkcji uzupełniających (np. związanych z edukacją i turystyką).

Ochrona dziedzictwa niematerialnego. Dla określania układów urbanistycznych dawnych jednostek osadniczych (m.in. miast, przedmieść, jurydyk, dzielnic i wsi), zespołów architektoniczno–urbanistycznych, obiektów, a także elementów fizjograficznych Studium rekomenduje stosowanie w opracowaniach planistycznych – niezależnie od nazw obowiązujących – nazewnictwa historycznego, tradycyjnego lub zwyczajowego. W ramach ochrony charakterystycznych elementów krajobrazu kulturowego (zgodnie z Programem Opieki nad Zabytkami Gminy Miejskiej Kraków) – w zakresie małych przedsiębiorstw o funkcji zakładów rzemieślniczych, usługowych czy handlowych, o uznanej renomie i często podtrzymujących zanikające technologie i umiejętności, takich jak np.: zakłady rzemieślnicze, obiekty gastronomiczne, pracownie fotograficzne, artystyczne, apteki, antykwiariaty, księgarnie, place targowe (szczególnie, gdy są to obiekty mające równocześnie utrwalone miejsce w konkretnej przestrzeni miejskiej – zaleca się uwzględnienie w planach miejscowych przeznaczenia (uzupełniającego lub doprecyzowanie przeznaczenie podstawowego) umożliwiającego kontynuację i utrwalenie takich funkcji *in situ*.

Lista Dóbr Kultury Współczesnej na terenie analizowanym:

- Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. (dawniej budynek biurowiec W.Z.G.S „Samopomoc Chłopska”), ul. Szlak 65, projekt 1965, realizacja 1966–68, autor Józef Gołąb, współpraca Andrzej Stachowski, wnętrza Alina Zięba, mozaika Krystyna Zgud–Strachocka;
- Liceum Ogólnokształcące nr X, im. Komisji Edukacji Narodowej, ul. Zygmunta Wróblewskiego 9, projekt 1959–60, realizacja 1960–63, autor Zbigniew Gądek i Henryk Stawicki, wnętrza (współautor) Barbara Smólska i Małgorzata Grabacka;
- Wydział Inżynierii i Technologii Chemicznej Politechniki Krakowskiej, ul. Szlak, projekt 1966–68, realizacja 1968–70, autor Eryk Mój.

Lista ta nie stanowi katalogu zamkniętego i w trakcie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy wykorzystaniu ww. kryteriów, należy wskazać inne obiekty dóbr kultury współczesnej, jeżeli takie występują w przestrzeni a także zweryfikować czy dany obiekt z Listy nie został międzyczasie umieszczony w ewidencji zabytków.

Lista Miejsc Pamięci Narodowej nie stanowi katalogu zamkniętego i w trakcie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy wskazać do ochrony inne miejsca pamięci walk i męczeństwa, jeżeli takie występują w przestrzeni. Miejsca pamięci narodowej podlegają ochronie, szczegółowy zakres i zasady ich ochrony i kształtowania należy ustalić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dla miejsc o charakterze obszarowym oraz założeń urbanistycznych należy wyznaczyć granice obszaru, który ma być chroniony.

W zależności od potrzeb należy wskazać zakres i zasady (nakazy, zakazy, dopuszczenia) ochrony lub/i kształtowania:

- układu urbanistycznego,
- kompozycji przestrzennej,
- obiektów budowlanych,
- zespołów zieleni,
- przestrzeni niezabudowanych.

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;
- Ochrona zespołów zieleni, wraz z wyposażeniem ich przestrzeni, parkowych, klasztornych 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: wewnątrz urbanistycznych oraz zespołów i obiektów zabytkowych.

W zakresie środowiska przyrodniczego:

- Obszary o najwyższych walorach przyrodniczych (wg Mapy roślinności rzeczywistej) – Park im. Jalu Kurka oraz obszar ogrodu Zgromadzenia Zakonnicy Nawiedzenia Najświętszej Marii Panny;
- Korytarz ekologiczny – wzdłuż ul. Łobzowskiej – połączenie Młynówki Królewskiej z Plantami;
- Zieleń towarzysząca zabudowie do ochrony.

W zakresie komunikacji:

- układ podstawowy – w klasie Z: Aleje Trzech Wieszców,
- pozostałe – lokalne i dojazdowe; z możliwymi lokalnymi ograniczeniami bezpośredniego dostępu dla samochodów.

Transport zbiorowy:

- dostęp do zintegrowanego węzła komunikacyjnego przystanków kolei, metra, tramwajów oraz autobusów miejskich i regionalnych (Dworzec Główny),
- planowane dwie linie metra z węzłami przesiadkowymi na linii tramwajowej i autobusowej (linia Basztowa/Długa)
- linie tramwajowe układu śródmiejskiego na 8 kierunkach promienistych i 1 kierunku średnicowym,
- strefa ograniczeń parkowania, z lokalnymi parkingami wielostanowiskowymi do obsługi obszaru.

W zakresie infrastruktury technicznej:

- Obszar wyposażony w pełną infrastrukturę techniczną;
- Planowane elektroenergetyczne linie kablowe wysokiego napięcia 110 kV;
- Jednostka zlokalizowana w priorytetowym obszarze wskazanym do zmiany technologii grzewczej;
- Ograniczenia wynikające z: przebiegu istniejących magistral wodociągowych, gazowych, kanalizacyjnych i ciepłowniczych.

b) obowiązujący plan miejscowy

Analizowany obszar nie jest objęty obowiązującym bądź sporządzanym planem miejscowym. Południowa i południowo-zachodnia granica obszaru wyznaczona została granicą obowiązującego planu miejscowego „Stare Miasto” przyjętego Uchwałą Nr XII/131/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2011 r.

c) plan województwa małopolskiego oraz strategia rozwoju województwa

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 9 ust. 2 wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium (uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii

i rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.

Ustalenia obowiązującego od dnia 9 lipca 2014 r. Studium uwzględniają wskazania zawarte w dokumentach sporządzonych w skali regionalnej dla województwa małopolskiego, w zakresie obszaru objętego powyższą analizą.

W związku z powyższym przyjmuje się, że przyszły plan miejscowy, sporządzony zgodnie z obowiązującym Studium, będzie uwzględniał wskazania zawarte w dokumentach sporządzonych w skali regionalnej dla województwa małopolskiego.

d) programy i polityki miasta dotyczące obszaru

Miejski Program Rewitalizacji Krakowa

Podstawę prawną do sporządzania Miejskiego Programu Rewitalizacji Krakowa stanowi uchwała Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2005 r.

Nadrzędne cele rewitalizacji to:

- dostosowanie warunków życiowych i mieszkaniowych społeczeństwa lokalnego do współczesnych standardów,
- wzmocnienie gospodarki lokalnej i regionalnej i tworzenie dzięki temu nowych miejsc pracy,
- podniesienie walorów przestrzeni publicznej dla mieszkańców i turystów,
- poprawa sytuacji ekologicznej oraz modernizacja infrastruktury socjalnej i technicznej.

Jednym z najpowszechniejszych instrumentów opracowania programu jest analiza SWOT, prosta i elastyczna, pozwalająca na zbadanie mocnych i słabych stron analizowanego obszaru.

Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta

Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta (uchwała nr LIII/673/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2008 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu 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” (M.P. z 1994 r. Nr 50, poz. 418).

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

W analizowanym obszarze dzielnicy Kleparz przeważają funkcje mieszkalna i mieszkalno-usługowa, z istotną rolą obiektów użyteczności publicznej, takich jak: szkoły wyższe, placówki oświatowe, urzędy a także: hotele, klasztory i kościoły. W większości zachowana została historyczna zabudowa, z dominacją zabudowy kwartałowej z wnętrzami podwórzowymi. Dwa Kleparze: Stary i Nowy tworzą charakterystyczne wnętrza placowe wraz z drobną zabudową typu „kiosk” oraz z zadaszonymi straganami otwartymi i są bardzo dobrze dostępne komunikacyjnie. Struktura branżowa innych usług charakteryzuje się zorientowaniem na obsługę mieszkańców, z dużą liczbą gabinetów lekarskich, sklepów głównie odzieżowych, lokali usługowych i przedsiębiorstw branży gastronomicznej.

Przestrzeń publiczną wykazują pewne cechy degradacji, m. in. są przeciążone komunikacyjnie, o mało estetycznym wystroju, z niekorzystną organizacją funkcji.

W ramach wdrażania programu rewitalizacji, zgodnie z Programem Opieki nad Zabytkami Gminy Miejskiej Kraków (uchwała RMK nr CXIV/1525/10 z dnia 20 października 2010 r.) należy dążyć do:

- zachowania lub przywrócenia tradycyjnych zakładów rzemieślniczych (takich jak: apteki, zakłady fotograficzne, kawiarnie, restauracje) w krajobrazie kulturowym,
- ochrony i utrzymania funkcji mieszkaniowej.

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 Kleparza został zakwalifikowany do podobszaru „Kraków XIX–wieczny”, w skład którego weszły także: Stradom, Piasek Północ, Piasek Południe, Nowy Świat i Wesoła Zachód.

Celem ujednoczenia działań leżących w kompetencji Urzędu Miasta Krakowa i miejskich jednostek organizacyjnych podjęto **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, mające służyć 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 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prowadzony jest rejestr wniosków o sporządzenie planów miejscowych lub ich zmianę.

Dla obszaru „Kleparz” zarejestrowano dwa wnioski o sporządzenie planu złożone w 2012 roku. Pierwszy z nich dotyczył obszaru Dzielnicy V Krowodrza. Drugi wniosek odnosił się do obszaru Nowego Miasta w tym działek zlokalizowanych przy pl. Jana Nowaka Jeziorańskiego znajdujących się w granicy przedmiotowej analizy.

Lp.	Numer wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	1477	osoba fizyczna	Obszar Dzielnicy V Krowodrza	opracowanie planu	01.02.2012
2.	1599	osoba fizyczna	Obszar Nowego Miasta, obr.8, Śródmieście	opracowanie planu	27.07.2012

- **Wydane/procedowane decyzje o warunkach zabudowy.**

W analizowanym obszarze dominują decyzje o warunkach zabudowy odnoszące się do istniejących budynków, dotyczące nadbudowy, rozbudowy, przebudowy istniejących budynków (głównie kamienic) czy zmiany sposobu użytkowania.

Z racji historycznie ukształtowanej zabudowy o najwyższych wartościach kulturowych nowa zabudowa możliwa byłaby w przypadku wymiany tkanki istniejącej, co jest mało prawdopodobne ze względu na ochronę konserwatorską wynikającą z wpisu tego obszaru jako całości do rejestru zabytków oraz wpisu określonych budynków do rejestru i gminnej ewidencji zabytków.

W związku z tym ewentualne przyszłe inwestycje budowlane dotyczyłyby przede wszystkim zabudowy wewnątrz kwartałów oraz nielicznych niezainwestowanych terenów.

Na przedmiotowym obszarze w okresie od 1 stycznia 2011 r. do 3 marca 2016 r. wydano 182 decyzji o warunkach zabudowy, dotyczyły one:

a) budowy

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowo-handlowymi biurowymi, z garażem podziemnym,
- budynku usługowego i usługowo-handlowego,
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną,
- budynków jednorodzinnych w oficynach kamienic,
- zewnętrznego dźwigu osobowego, jako odrębnego urządzenia budowlanego,
- łącznicy kolejowej Kraków Zabłocie - Kraków Krzemionki. Etap II budowa infrastruktury towarzyszącej,
- zjazdu z drogi publicznej,
- poddasza, I piętra, wraz ze zmianą sposobu użytkowania, parteru na cele dydaktyczne, piwnic na potrzeby biblioteki i archiwum oraz na cele gastronomiczne,
- budynku kultury, oświaty i nauki,
- budynku użyteczności publicznej,
- budynku biurowego i konferencyjnego,
- miejsca pamięci narodowej,
- parkingu, placu składowego i postojowego,
- infrastruktury technicznej,
- garażu,

b) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy:

- budynków poprodukcyjnych w zabudowie śródmiejskiej wraz ze zmianą sposobu użytkowania na cele usługowe,
- obiektu kultu religijnego,
- poddaszy wraz ze zmianą sposobu użytkowania na mieszkania,
- kamienicy wielorodzinnej na cele mieszkalne,
- budynku zakwaterowania turystycznego i rekreacji,
- nadbudowy części dachu od strony podwórka oraz zmianę sposobu użytkowania strychu na cele mieszkalne,
- nadbudowy zewnętrznej klatki schodowej i szybów windowych,
- oficyn budynków mieszkalno-usługowych ze zmianą sposobu użytkowania,
- istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- części pomieszczeń budynku administracyjno-biurowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania,
- istniejącego budynku z przeznaczeniem na cele mieszkalno-usługowo-hotelowo-biurowe,
- parteru budynku usługowego,
- infrastruktury technicznej,
- obiektu użyteczności publicznej,
- obiektu handlu i gastronomii,
- budowy oranżerii w części działki,
- istniejącego muru granicznego i ogrodzenia.

Ponadto procedowanych jest 17 wniosków o ustalenie warunków zabudowy, dotyczących:

a) budowy

- budynku handlowo-usługowego z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą
- budynku biurowo-usługowo-hotelowy,
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami na dolnych kondygnacjach z garażem i wjazdem,
- budynku hotelu z wjazdem i przyłączami,

b) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy:

- budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- budynku szkoły,
- budynków mieszkalnych wielorodzinnych przez budowę balkonów z wykonaniem otworów balkonowych,
- budynków mieszkalnych wielorodzinnych o jedną kondygnację wraz ze zmianą przeznaczenia poddasza na cele mieszkalne,
- istniejącego obiektu hotelowego o budynek biurowo-usługowy z kondygnacją podziemną,

- placu przed hotelem „Wyspiański” wraz z rozbiórką istniejących elementów zagospodarowania i budową nowych elementów
- części dachu za zmianą sposobu użytkowania pomieszczenia gospodarczego na mieszkalne.

Bilansowane dane dotyczą zamierzeń inwestycyjnych znacząco zmieniających zagospodarowanie przestrzeni. Ponadto, w zakresie analizowanego obszaru wyróżnić można postępowania, które z uwagi na swój charakter nie wpłyną bezpośrednio na układ urbanistyczny analizowanej przestrzeni. Do takich zaliczono: działania w zakresie budowy: sieci ciepłowniczej i centralnego ogrzewania, sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, instalacji gazowej, a także remontów elewacji i dachu.



Rys. 8. Wydane decyzje wz i ulicp. Stan na styczeń 2016 r.



Rys. 9. Procedowane decyzje o warunkach zabudowy. Stan na styczeń 2016 r.

- **Wydane/procedowane pozwolenia na budowę.**

Pozwolenia na budowę w granicy opracowania w zdecydowanej większości dotyczą istniejących budynków i ich nadbudowy, rozbudowy, przebudowy, ocieplenia, zmiany sposobu użytkowania czy modernizacji infrastruktury technicznej.

W obszarze wskazanym do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w okresie od stycznia 2011 r. do stycznia 2016r. wydano 151 decyzji o pozwoleniu na budowę. Dotyczyły one:

a) budowy

- pomnika dedykowanego Płk. Ryszardowi Kuklińskiemu,
- zespołu hotelowo-biurowo-usługowego wraz z budową garażu podziemnego jednopoziomowego oraz infrastruktury technicznej z trafostacją i zbiornikami retencyjnymi dla wód opadowych,
- budynku o charakterze usługowym,
- łącznicy kolejowej „Kraków Zabłocie -Kraków Krzemionki, Etap II” - budowa infrastruktury towarzyszącej,
- dwóch budynków biurowych z funkcją handlowo-usługową, garażem podziemnym, drogami dojazdowymi, parkingiem naziemnym i infrastrukturą techniczną,
- garażu dwustanowiskowego dla samochodów osobowych wraz z podjazdem,
- zjazdu z drogi publicznej.

b) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy:

- budynku kultury, oświaty i nauki,
- budynków biurowych i konferencyjnych,
- obiektu kultu religijnego,
- budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w tym z dobudowaniem zewnętrznej klatki schodowej wraz z szybem windowym,
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- parkingu, placu składowego i postojowego,
- obiektu handlu, gastronomii i usług,
- budynku garażowego na budynek administracyjny z częścią mieszkalną,
- poddasza z nieużytkowego strychu na 4 mieszkania, nadbudowa dachu ponad istniejący,
- budynku ze zmianą sposobu użytkowania (obecnie warsztat samochodowy) z przeznaczeniem na cele mieszkalne (budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy) z wbudowanym garażem,
- ze zmianą sposobu użytkowania części piwnic na lokal handlowo-usługowy,
- budynku po byłej pralni na budynek dydaktyczno-naukowy Politechniki Krakowskiej.

Obecnie procedowane są 2 wnioski o pozwolenie na budowę dotyczące: budowy hotelu z częścią mieszkalną i garażem podziemnym, oraz budynku biurowo-usługowo-mieszkalnego wraz z instalacją kanalizacyjną i przyłączem wodociągowym.

Podobnie jak w przypadku decyzji dotyczących warunków zabudowy, bilansowane dane dotyczą zamierzeń inwestycyjnych zmieniających zagospodarowanie przestrzeni. Wyróżnić można postępowania, które z uwagi na swój charakter nie wpłyną bezpośrednio na układ urbanistyczny analizowanej przestrzeni. Do takich zaliczono: działania w zakresie budowy: sieci ciepłowniczej i centralnego ogrzewania, sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, instalacji gazowej, a także remontów elewacji i dachu, poszerzenie otworów drzwiowych i okiennych, oraz przebudowy obiektów znajdujących się wewnątrz galerii krakowskiej.



Rys. 10. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na styczeń 2016 r.



Rys. 11. Procedowane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na styczeń 2016 r.

8. Główne założenia / cele sporządzanego planu.

Teren wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Kleparz” zawiera się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Świtowego Dziedzictwa UNESCO. Dlatego też zgodnie z polityką zawartą w Studium tereny objęte strefą buforową predysponowane są do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Celem planu jest:

- ochrona sylwety Starego Miasta,
- ochrona istniejących układów urbanistycznych oraz zespołów zabudowy zarówno w obszarze planu jak i poza jego granicami (uwzględnienie przedpola i tła widoku),
- ochrona wartości kulturowych, w tym dziedzictwa niematerialnego,
- ochrona powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi i pomiędzy obiektami fortecznymi (zapobieganie tworzeniu przypadkowych dominant),
- kształtowanie krajobrazu (m.in. poprzez spójną iluminację przestrzeni),
- kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne, w tym wyposażenie przestrzeni w obiekty małej architektury oraz nośniki informacji wizualnej,
- umożliwienie skutecznych działań rewitalizacyjnych tej części miasta,
- zrównoważony rozwój inwestycyjny będący uzupełnianiem zachowanej tkanki oraz określenie zasad tworzenia nowej zabudowy,
- utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako dominującej,
- poprawa jakości życia mieszkańców,
- podniesienie atrakcyjności turystycznej.

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

W celu oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przeprowadzono analizę możliwości kształtowania struktury przestrzennej w zakresie:

1. wizji rozwoju przestrzennego i kierunków zmian struktury funkcjonalno – przestrzennej Miasta,
2. charakteru, przeznaczeń oraz struktury terenów,
3. ochrony i kształtowania środowiska kulturowego i jego zasobów,
4. ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów,
5. kierunków i zasad rozwoju systemów transportu,
6. kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej,
7. realizacji polityki przestrzennej.

Studium przewiduje dla analizowanego obszaru kierunki zagospodarowania, z podziałem na dwie główne funkcje: zabudowę usługową oraz mieszkaniową wielorodzinną (UM) oraz tereny zieleni urządzonej (ZU).

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są w pełni zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan dla obszaru „Kleparz”

umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium, w szczególności ochronę wartości kulturowych – ze względu na wartościowe zespoły urbanistyczne i krajobrazowe (krajobraz miejski), ochronę i kształtowanie istniejącej zieleni (w przestrzeniach publicznych oraz we wnętrzach kwartałów). Ustalenia przyszłego planu umożliwią również zachowanie równowagi występujących na terenie funkcji – mieszkaniowej, komercyjnej i publicznej, co odpowiada wizji rozwoju Miasta. Przeprowadzona analiza stopnia zgodności celów, założeń i przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium wykazała, że plan będzie zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zmienionym Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.

Biorąc pod uwagę wskazane w Studium kierunki zmian w strukturze przestrzennej dla obszaru „Kleparz”, plan pozwoli:

- utrzymać oraz ochronić istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z układem urbanistycznym;
- uzupełniać i odtwarzać historyczną zabudowę;
- utrzymać i ochronić istniejące na terenie obiekty o funkcji sakralnej, naukowo – dydaktycznej, kultury i sztuki;
- zachować równowagę występujących na terenie funkcji – mieszkaniowej i usługowej;
- kształtować istniejące i tworzyć nowe place i skwery miejskie o najwyższych walorach przestrzeni publicznej;
- na rewitalizację wewnątrz urbanistycznych poprzez wprowadzenie zieleni urządzonej,
- tworzyć reprezentacyjne przestrzenie publiczne obudowane usługami w parterach budynków – m.in. ul. Długa, ul. Krowoderska, ul. Szlak;
- kształtować ul. Biskupią, ul. Krowoderską (od ul. Biskupiej w kierunku al. Juliusza Słowackiego), ul. Słowiańską, ul. Łobzowską, ul. Szlak, ul. Warszawską, jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną;
- zapewnić obsługę komunikacyjną terenu w oparciu o Aleje Trzech Wieszców oraz system transportu publicznego tramwaju.

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 dzielnicy Kleparz jest częścią Dzielnicy I Krakowa – Stare Miasto, z zachowanym w większości historycznym układem urbanistycznym. W związku z położeniem obszaru planu 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. 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.

Ponadto, 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. Plan umożliwi również ustalenie zasad kompozycji przestrzennej i kształtowanie przestrzeni publicznych, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Polityka przestrzenna zawarta w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uzasadnia potrzebę sporządzenia planu mając na uwadze istotne dla rozwoju przestrzennego funkcje związane z:

- ochroną wartości kulturowych i krajobrazowych,
- zrównoważonym rozwojem miasta,
- kształtowaniem przestrzeni publicznych.

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. 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,*
- 2. określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,*
- 3. 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.*

VI. PODSUMOWANIE.

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Kleparz” 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.

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 i 1238 oraz 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 „Kleparz”.

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

Plan dla obszaru „Kleparz” ma na celu realizację zasady zintegrowanej ochrony środowiska kulturowego oraz krajobrazowego (krajobrazu miejskiego). Jest to plan o charakterze ochronnym i porządkującym, mający ważne znaczenie dla ładu przestrzennego miasta i jego atrakcyjności. Obejmuje obszar o wysokich wartościach historycznych, kulturowych, urbanistycznych i kompozycyjnych. Obszar planu znajduje się w strefie buforowej UNESCO, (która została ustalona w celu ochrony obszaru wpisanego na Listę UNESCO, a w szczególności jego sylwety), stanowi również część obszaru uznanego na mocy Rozporządzenia Prezydenta RP z dnia 8 września 1994 r. (M.P. Nr 50 poz. 418) – za pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta” (jednym z celów jego ustanowienia jest zachowanie układu urbanistyczno–architektonicznego śródmiejskiej części Krakowa).

Ukształtowane dzielnice śródmiejskie, jedną z których jest Kleparz, 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 wysoka 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.

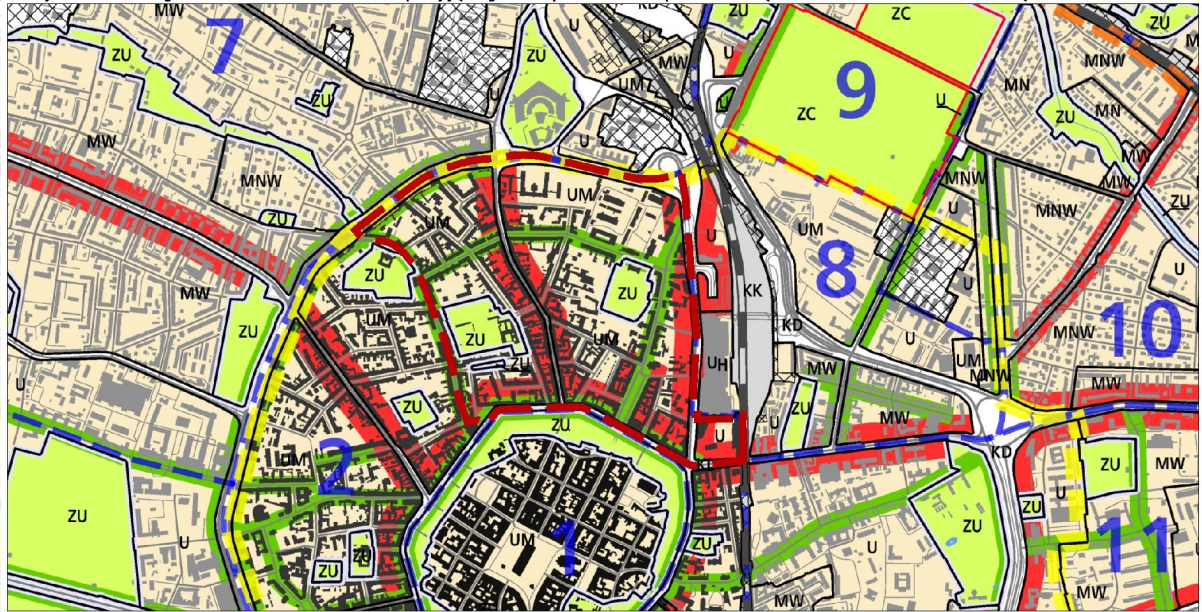
Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 5) Prezydent Miasta Krakowa przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania 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 „Kleparz” 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.

VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA

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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

	główne ciągi śródmiejskie		główne ciągi komercyjne		granica obszaru centrum
	główne ciągi miejskie		główne ciągi "zielonych alei"		granica obszaru śródmiejskiego

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

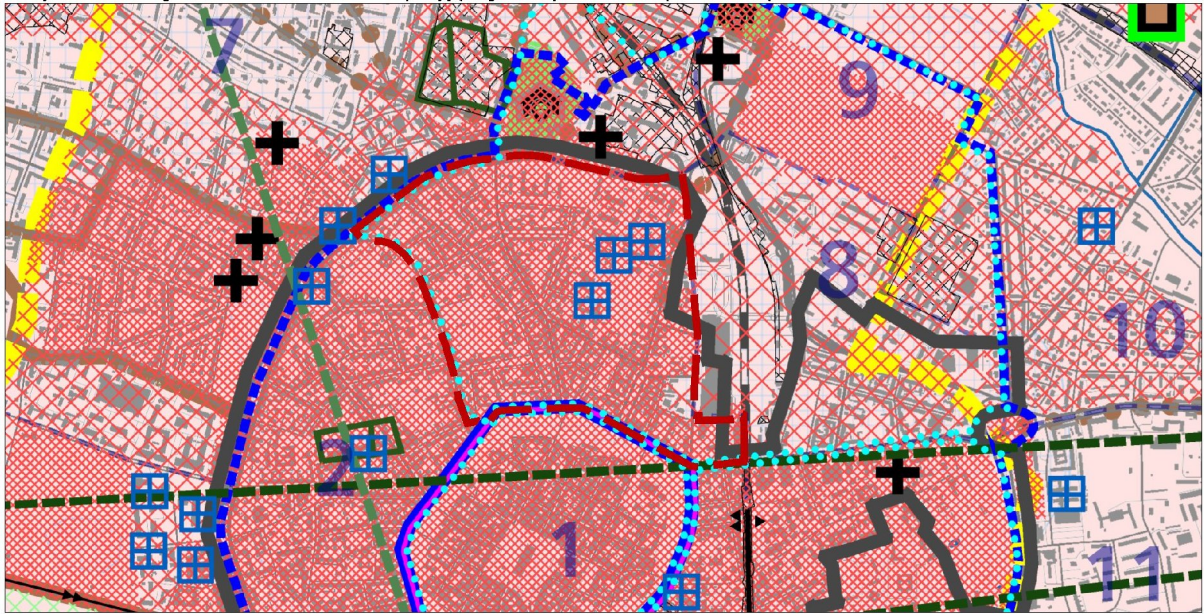
	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu ku turowym
	tereny zabudowane i zainwestowane				1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino)
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania				2. Sanktuarium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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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



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 sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA
 granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO
 granica pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO
 granica 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
 granica strefy ochrony sylwety miasta

STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU
 granica 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 MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH
 granica 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
 granica strefy nadzoru archeologicznego
 stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)

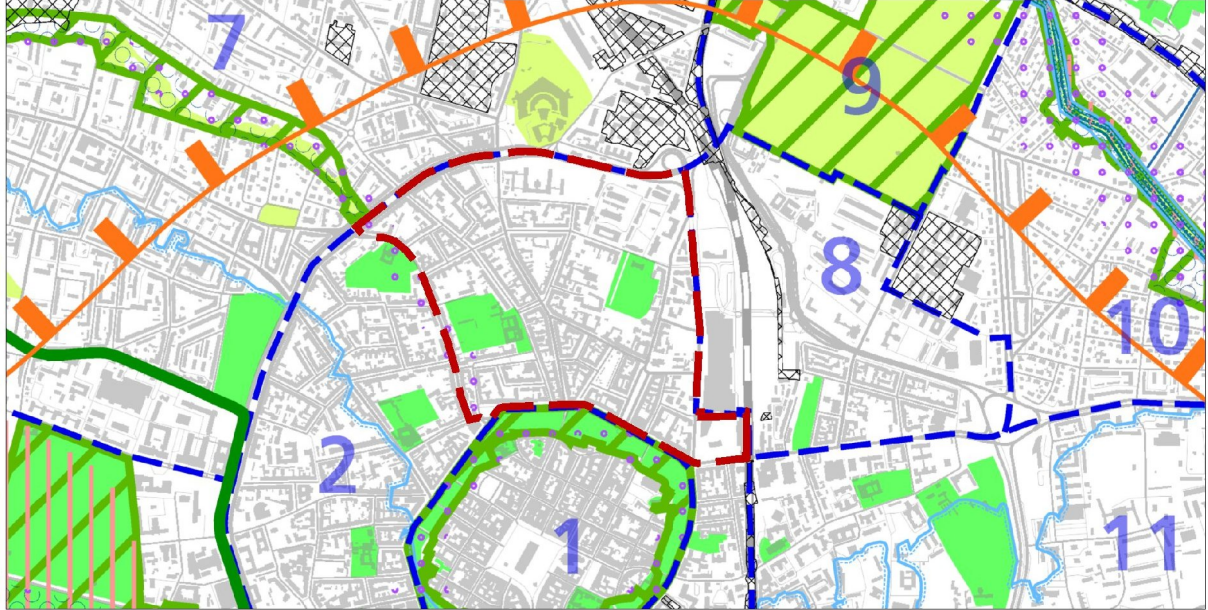
PARKI KULTUROWE
 istniejące
 1. Stare Miasto
 proponowane
 2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły
 3. Stare Podgórze z Krzemionkami
 4. Stara Nowa Huta
 wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego
 I. Wzgórze Św. Bronisławy VI. Krzemionki Podgórskie
 II. Skała VII. Rajsco-Kosocice
 III. Mydlniki -Tonie VIII. Skotniki-Bodzów
 IV. Fort Dłubnia IX. Tyniec
 V. Lotnisko

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM
 granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
 granice miasta Krakowa
 granice gmin sąsiednich
 granice 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 ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14

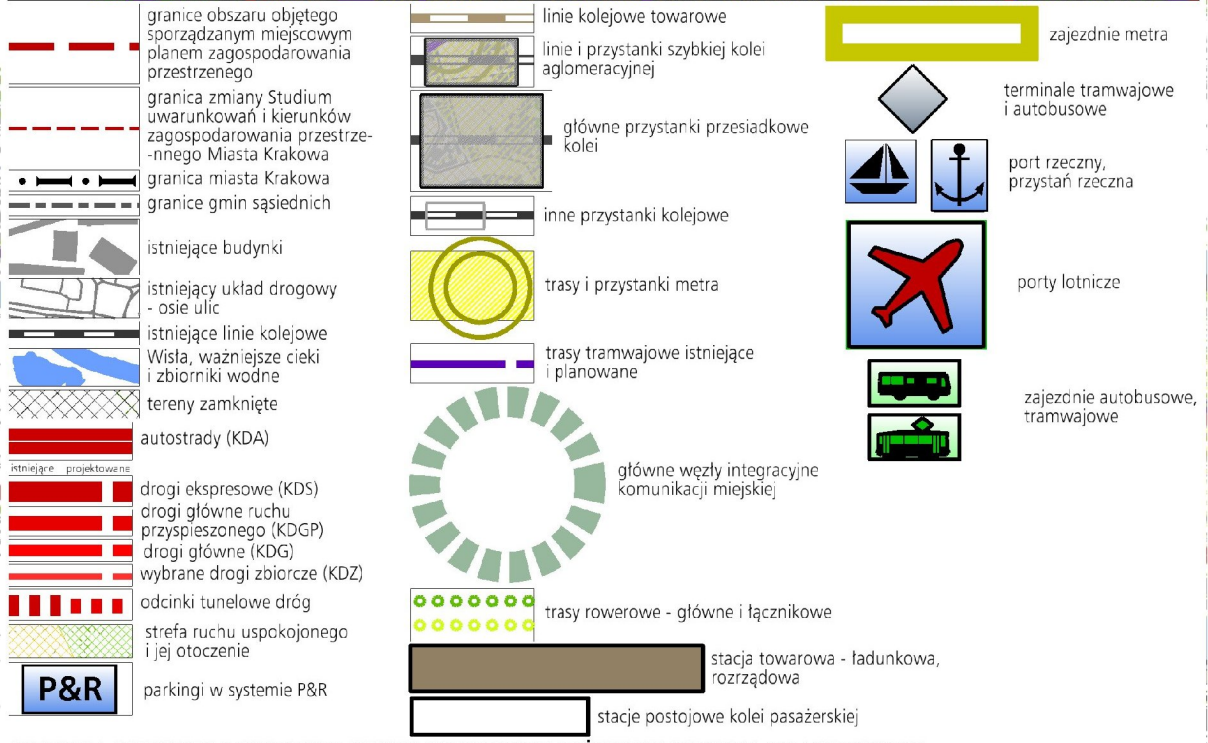
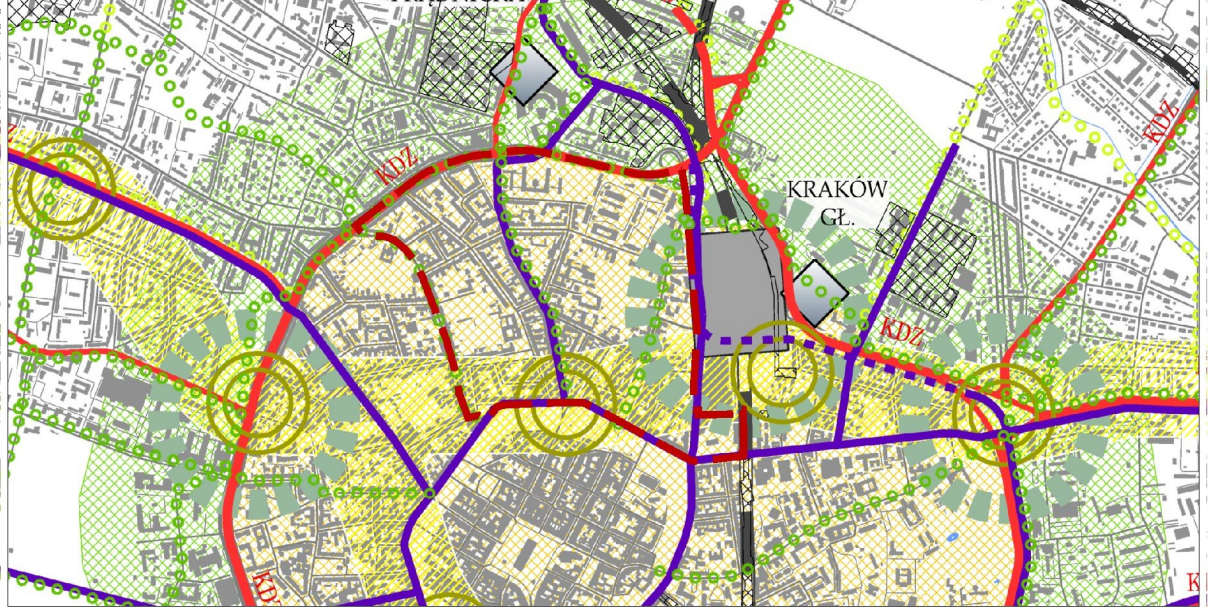


<p>16</p> <p>granicę obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego</p> <p>granicę zmiany Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p>granicę miasta Krakowa</p> <p>granicę gmin sąsiednich</p> <p>istniejące linie kolejowe</p> <p>istniejące budynki</p> <p>granicę i numery jednostek urbanistycznych</p> <p>tereny zamknięte</p> <p>istniejący układ drogowy - osie ulic</p> <p>Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne</p> <p>OCHRONA ZŁÓŻ SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH</p> <p>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH</p> <p>teren ochrony bezpośredniej</p> <p>teren ochrony pośredniej</p> <p>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH</p> <p>teren ochrony pośredniej</p> <p>GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH</p> <p>udokumentowane GZWP</p> <p>nieudokumentowane GZWP (granice orientacyjne)</p> <p>projektowany obszar ochronny GZWP 45¹</p> <p>projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych</p> <p>STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - SWOSZOWICE</p> <p>STREFA A</p> <p>STREFA B</p> <p>STREFA C</p> <p>OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH</p> <p>tereny górnicze związane z wydobyciem kopalin stałych</p> <p>udokumentowane złoża kopalin stałych</p> <p>OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH</p> <p>tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych</p>	<p>ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI</p> <p>ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE</p> <p>obszary narażone na występowanie ruchów masowych</p> <p>krawędzie obrywów</p> <p>osuwiska - ograniczenia zabudowy uchwałą RMK</p> <p>tereny o spadkach powyżej 12%</p> <p>zwaly i hałdy</p> <p>GRANICA OSUWISKA</p> <p>pewna</p> <p>przypuszczalna</p> <p>STOPIEŃ AKTYWNOŚCI OSUWISKA</p> <p>nieaktywne</p> <p>okresowo aktywne</p> <p>aktywne</p> <p>ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ</p> <p>obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania $q=1\%$</p> <p>obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania $q=0,1\%$</p> <p>obszary szczególnego zagrożenia powodzią</p> <p>rejonu lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wyłapywania zanieczyszczeń toksycznych wód</p> <p>OCHRONA PRZYRODY</p> <p>parki krajobrazowe</p> <p>otulina parków krajobrazowych</p> <p>rezerваты przyrody</p> <p>użytki ekologiczne</p> <p>obszary Natura 2000</p> <p>siedliska chronione</p> <p>obszary o najwyższym walorze przyrodniczym</p> <p>obszary o wysokim walorze przyrodniczym</p> <p>lasy</p>	<p>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</p> <p>parki rzeczne</p> <p>strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>korytarze ekologiczne</p> <p>WARUNKI AEROSANITARNE</p> <p>obszary wymiany powietrza</p> <p>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4</p> <p>podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania</p> <p>OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4</p> <p>strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady</p> <p>ZAGROŻENIE HAŁASEM</p> <p>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE</p> <p>obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków-Balice (strefy A,B,C)</p> <p>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH</p> <p>granicę obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.</p> <p>tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania</p> <p>tereny zabudowane i zainwestowane</p> <p>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</p> <p>strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>zielen urządzona (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zielńce)</p> <p>OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY</p> <p>planowane parki rzeczne</p> <p>GŁÓWNE OBSZARY ZAGROZEŃ</p> <p>OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI</p> <p>granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%</p>
--	--	--

SKALA 1 : 25000

K3 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

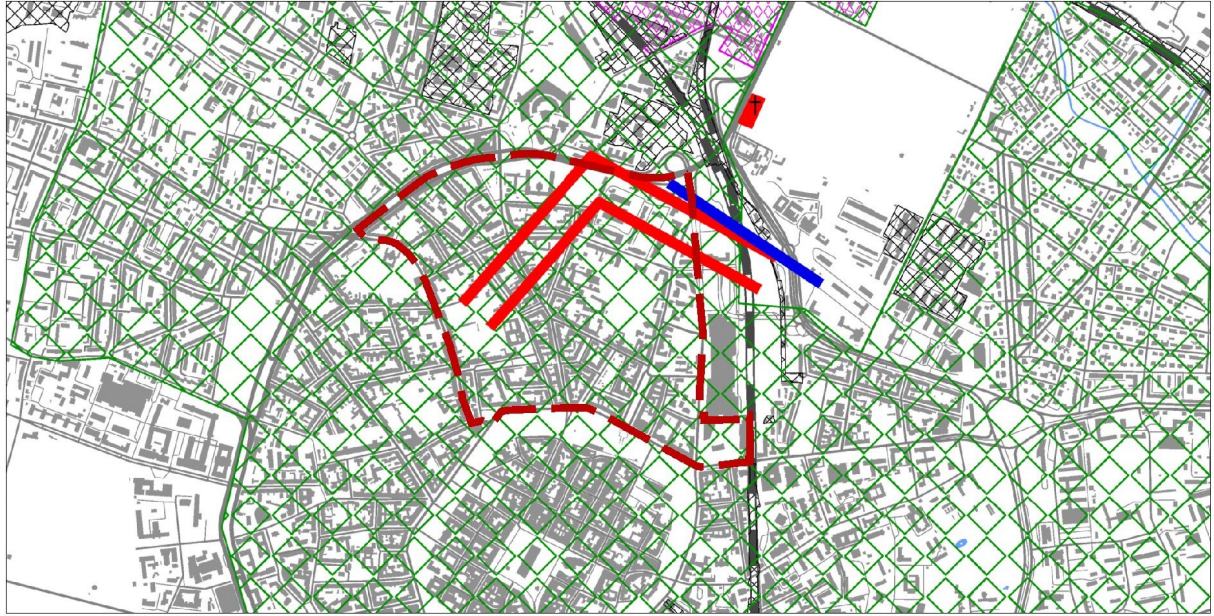
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH



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



— 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 gazowa średniego ciśnienia
- planowana przebudowa gazociągu wysokiego ciśnienia
- obszary wymagający rozbudowy systemu gazowniczego

CEMENTARNICTWO

- cementarz 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 wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego
- * planowana pompownia ścieków
- kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji
- planowany kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji

Zielonki

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

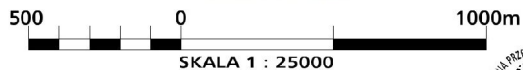
SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

- 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
- Zielonki
- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
- Zielonki z ZUW Raba
- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
- Wieliczka

SYSTEM CIEPLOWNICZY

- 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

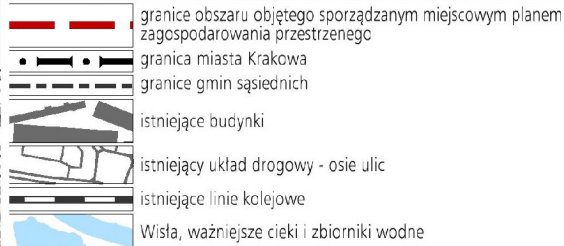
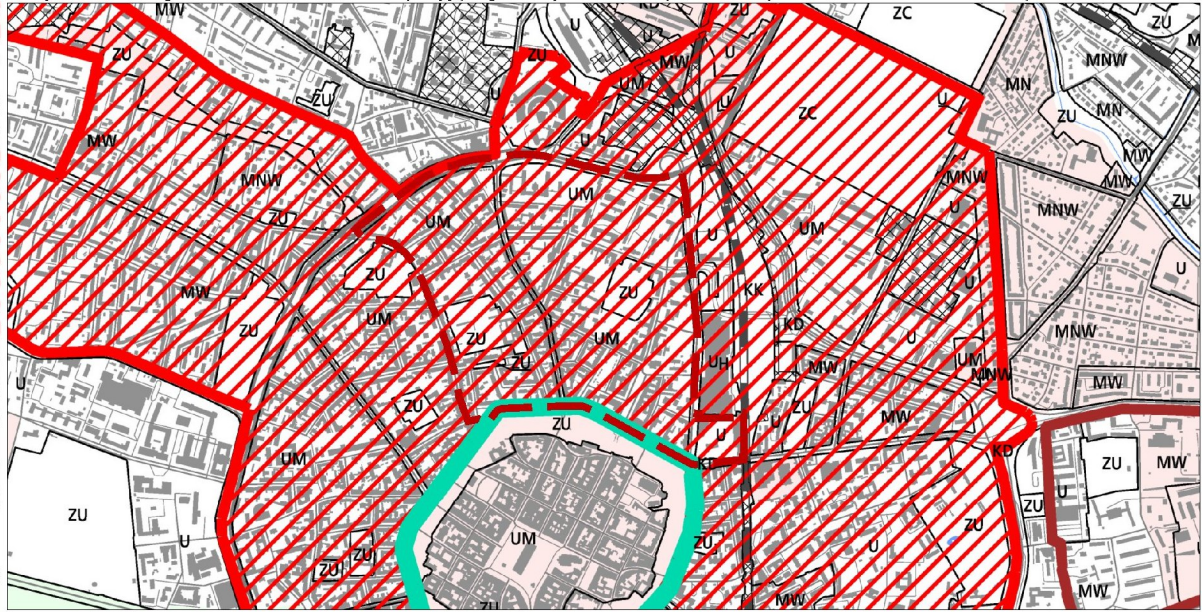


**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**

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



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

(STAN NA DZIEŃ 23 MAJA 2014 r.)

	obszary uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
	obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
	obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wstrzymaną procedurą

OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

	obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi
--	--

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

	tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
--	--

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

	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, L, S, Lz, Rz, Ls.)

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

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



K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

