

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „WESOŁA – ZACHÓD”**



Kraków

LUTY 2019 r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego: Bożena Kaczmarska-Michniak

Z-ca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego: Grzegorz Janyga

Kierownik Pracowni Prac Studialnych: Barbara Stawarz

Opracowanie merytoryczne: Tomasz Antosiewicz

Anna Czernecka

W ramach analizy wykorzystano ponadto materiały opracowane przez Bożenę Faber i Stanisława Prochwicza.

Podstawa formalno-prawna analizy

Podstawą niniejszej analizy jest przepis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r., poz. 1945), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

Spis treści:

1. Położenie obszaru opracowania.....	4
2. Stan zainwestowania	5
3. Obsługa komunikacyjna obszaru	6
4. Infrastruktura techniczna.....	9
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego.....	11
5.1. Struktura własności gruntów	11
5.2. Struktura użytkowania gruntów	12
6. Problemy przestrzenne	13
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego	16
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa	16
7.2. Sytuacja planistyczna (obowiązujące i sporządzane plany miejscowe).....	25
7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego	26
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne	27
8. Główne założenia/cele sporządzenia planu miejscowego dla analizowanego obszaru.....	33
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM	34
III. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania planu miejscowego	35
IV. Niezbędny zakres prac planistycznych.....	36
V. WYTYCZNE WYNIKACJĄCE Z ANALIZY ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	36
VI. PODSUMOWANIE	38
VII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	39

- **od południa:** południową granicą działek nr 293/8 i 293/10 obr. 17 Śródmieście,
- **od zachodu:** zachodnią granicą działek nr 293/10, 293/8, 293/7 obr. 17 Śródmieście, działki nr 134/1 obr. 11 Śródmieście, ul. Wrzesińska, ul. Józefa Dietla, ul. Wielopole i ul. Westerplatte.

2. Stan zainwestowania

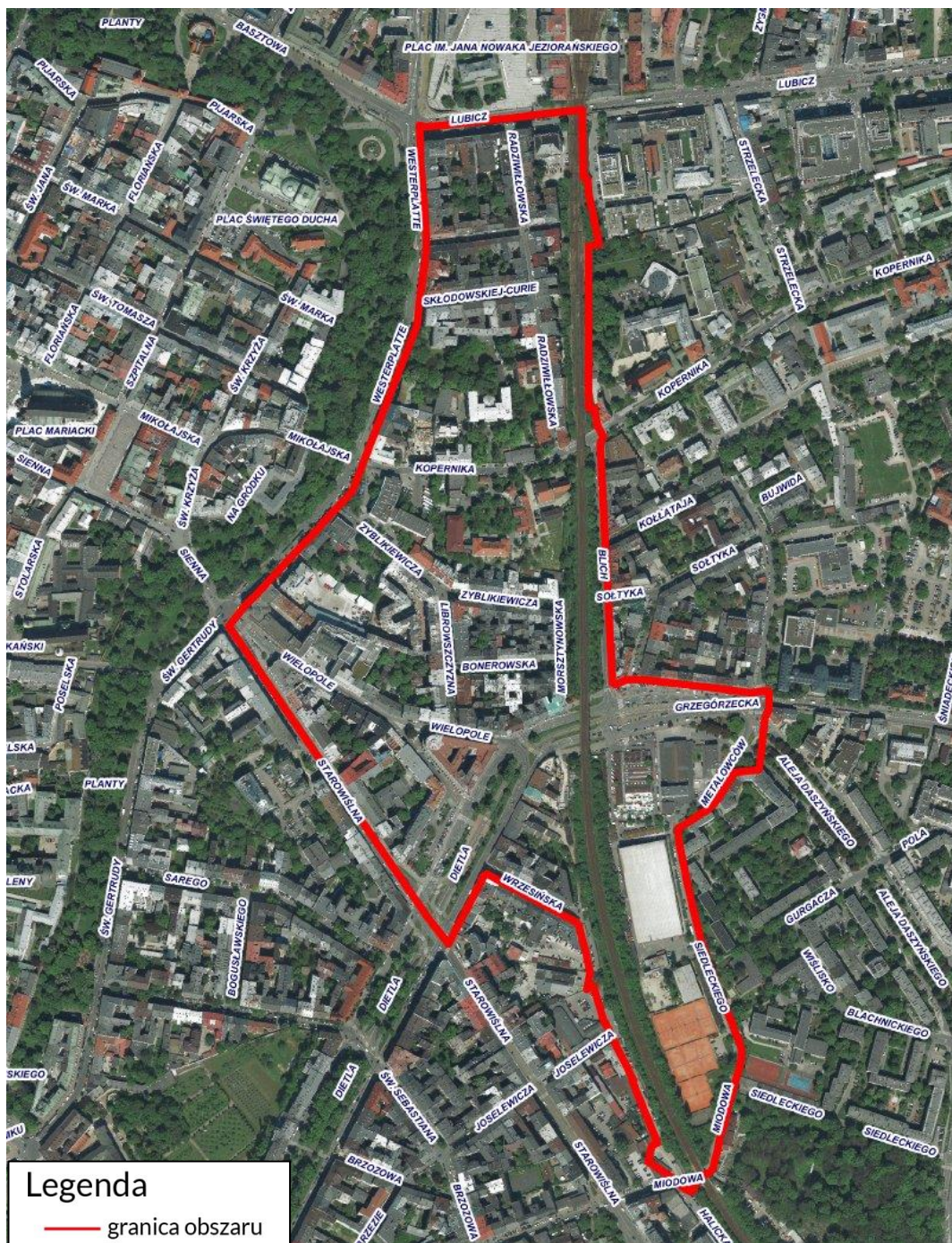
Analizowany obszar, stanowiący część ścisłego centrum Krakowa, charakteryzuje się śródmiejską zabudową kwartałową i znajduje się w Strefie buforowej obszaru wpisanego w 1978 r. na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.

Jest to obszar intensywnie zabudowany i zdefiniowany przestrzennie, stanowiący fragment koncentryczno - promienistej struktury urbanistycznej XIX i XX-wiecznego Krakowa. Struktura ta opiera się na systemie obwodnic i promieniście rozchodzących się ulic, obudowanych zabudową pierzejową i tworzących kwartały, we wnętrzach których występują zespoły zieleni przydomowej i ogrodowej. W obszarze analizowanym znajduje się głównie historyczna zabudowa XIX i początku XX wieku – kamienice mieszkalne, z usługami zlokalizowanymi w parterach i budynki użyteczności publicznej.

Ponadto w obszarze analizowanym można wyróżnić podobszar usługowy (handlowo-sportowy) z zabytkowym budynkiem Hali Targowej z 1937 r. przy ul. Grzegórzeckiej, przyległym placem targowym, kortami tenisowymi i budynkiem Lodowiska Cracovia przy ul. Siedleckiego. Nieliczne tereny wolne od zabudowy stanowią zielenią urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym.

Znakomita większość występującej w obszarze zabudowy ujęta jest w Ewidencji Zabytków Miasta Krakowa, z czego wg. wstępnego rozpoznania ok. 50 obiektów wpisanych jest do Rejestru Zabytków. Są to zabytki o bardzo wysokich walorach zarówno w zakresie kompozycji przestrzennej jak i z powodu wartości poszczególnych obiektów i zespołów zabudowy. Zabytki te reprezentujące przede wszystkim historyzm i modernizm, nierzadko stanowią jedne z najwybitniejszych w skali miasta przykładów cech stylowych, charakterystycznych dla danej epoki. Należy tu wspomnieć wybitne obiekty architektury użyteczności publicznej z przełomu XIX/XX i początku XX w., realizowane jako obudowa „ringu” krakowskiego i będące świadectwem ówczesnego rozmachu w rozbudowie Miasta (m.in. Poczta Główna, koszary Straży Pożarnej, Bank Polski, Pałac Prasy).

Północna część analizowanego obszaru położona jest w obrębie układu urbanistycznego Wesołej, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A – 650, na podstawie decyzji z dnia 16.02.1984 r. Południowa część obszaru, położona na zachód od linii kolejowej objęta jest wpisem do rejestru zabytków pod numerem rejestru A-1273/M układu urbanistycznego oraz zespołu zabudowy Kazimierza w obrębie tzw. „nowego miasta” wraz z historycznymi przedmieściami.



Rys. 2. Ortofotomapa z granicami opracowania

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

Układ drogowy

Obszar miasta objęty analizą posiada dostęp do ogólnomiejskiej sieci ulicznej poprzez podstawowy układ drogowy, składający się z:

- ulic: Józefa Dietla, Grzegorzeckiej, Westerplatte, Starowiśniej, Lubicz – dróg zbiorczych o kategorii powiatowej,

- ulic: Mikołaja Kopernika, Ludwika Zamenhoffa, Marii Skłodowskiej-Curie, Radziwiłłowskiej, Mikołaja Zyblikiewicza, Librowszczyzna, Bonerowskiej, Wielopole, Metalowców, Wrzesińskiej – dróg lokalnych o kategorii gminnej,
- ulic: Blich, Morsztynowskiej, Michała Siedleckiego – dróg dojazdowych o kategorii gminnej.

Ze względu na ograniczone warunki przepustowości na ww. ulicach i ograniczoną ilość miejsc do parkowania, obszar jest objęty strefą płatnego parkowania.

Komunikacja zbiorowa

Obszar analizowany posiada obsługę komunikacyjną w każdym kierunku. Obszar ten jest obsługiwany przez sieć tramwajową I obwodnicy wraz z promienistymi odgałęzieniami tras w ul. Lubicz i ul. Starowiślniej oraz przez średnicową trasę w ul. Dietla i ul. Grzegórzeckiej. Posiada dostęp do linii autobusowych w ul. Dietla. Cały obszar znajduje się w zasięgu do 400 m odległości od przystanków miejskiej komunikacji zbiorowej.

W zakresie komunikacji kolejowej należy wskazać, że na obszarze analizowanym znajduje się główna linia kolejowa przechodząca przez Miasto. Obszar analizowany, znajdujący się po zachodniej stronie linii kolejowej, jest dobrze połączony z przystankiem kolejowym Dworzec Główny oraz regionalnym dworcem autobusowym RDA – do obiektów tych prowadzi m.in. ulica Bosacka. Aktualnie trwa realizacja jednej z największych inwestycji transportowych we współczesnej historii Krakowa, w ramach której powstaną na analizowanym obszarze dodatkowe tory dla Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej, wybudowany zostanie nowy przystanek Kraków Grzegórzki, a od ul. Kopernika do ul. Miodowej wybudowana zostanie estakada o długości 850-metrów.



Rys. 3. Wizualizacja przystanku kolejowego Kraków Grzegórzki. Materiał PKP

Ruch pieszy i rowerowy

Przez obszar analizowany – wzdłuż ulicy Kopernika przebiega bardzo ważna w strukturze przestrzennej Krakowa ścieżka rowerowa. Swój początek bierze ona na Plantach, a następnie łączy się ze skrzyżowaniem ścieżek na Rondzie Mogiłskim. Ponadto ścieżki rowerowe przebiegają w ul. Józefa Dietla oraz Michała Siedleckiego.

W części analizowanego obszaru występuje intensywny ruch pieszy (ul. Wielopole, ul. Józefa Dietla, ul. Grzegórzecka), niemniej konieczne jest wprowadzanie rozwiązań komunikacyjnych sprzyjających pieszym, rowerzystom i osobom niepełnosprawnym, jak również rozwiązania wymaga problem zajmowania chodników przez parkujące pojazdy.

Ocena

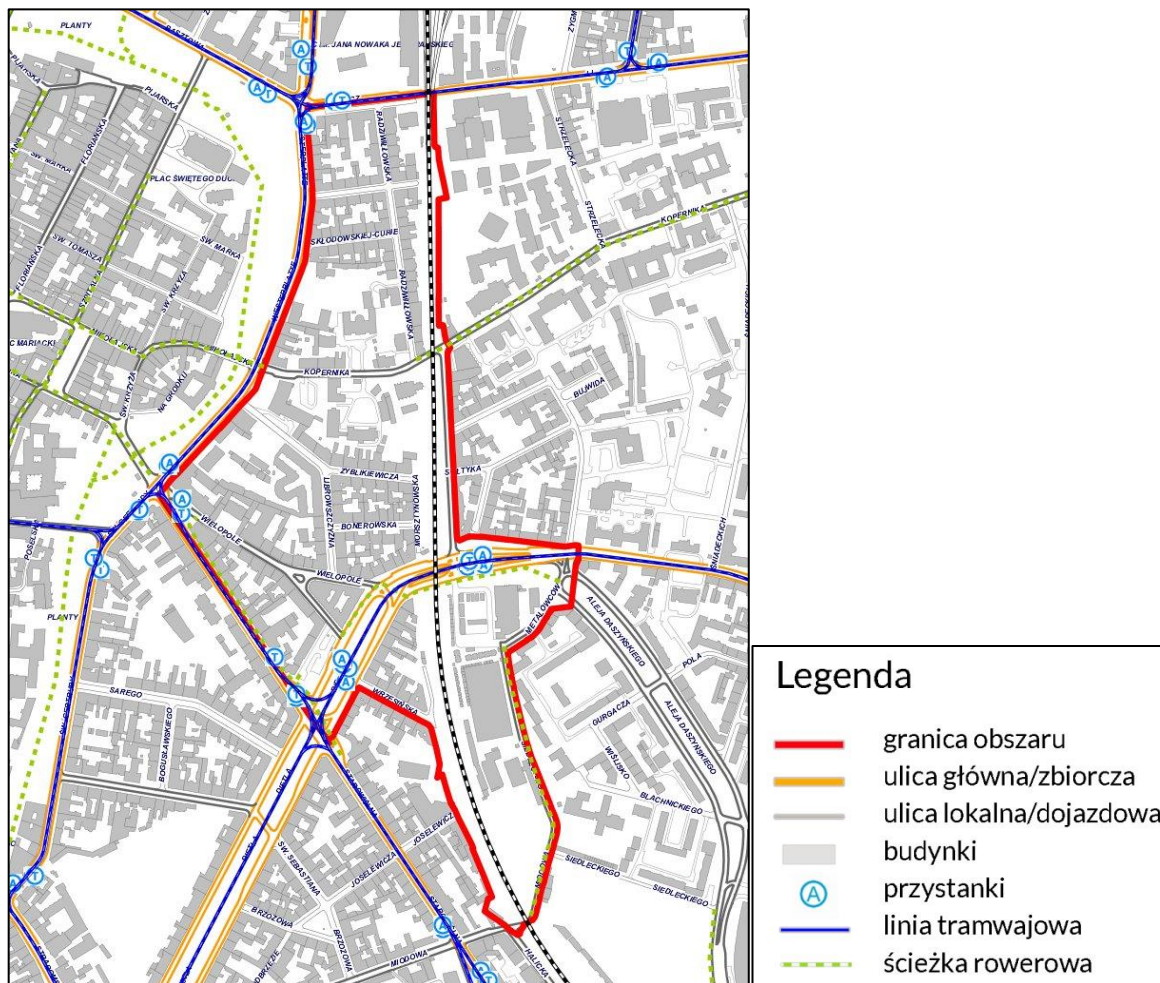
Obszar analizowany położony jest bezpośrednio przy ważnych arteriach komunikacyjnych, tworzących podstawowy układ drogowy Krakowa, takich jak ul. Józefa Dietla, ul. Westerplatte, ul. Starowiślna i ul. Lubicz. Wzdłuż każdej z ww. ulic kursuje komunikacja zbiorowa. Realizacja podróży komunikacją zbiorową jest możliwa w każdym kierunku miasta. Potoki ruchu pasażerskiego są obsługiwane na poziomie dobrym oraz bardzo dobrym, co wynika zarówno z dużej liczby linii tramwajowych i autobusowych, jak również z dużej częstotliwości kursowania komunikacji zbiorowej.

Z uwagi na powyższe, obszar posiada bardzo dobrą dostępność pod kątem obsługi środkami komunikacji zbiorowej.

Budowa dodatkowych torów na odcinku Kraków Główny – Kraków Płaszów umożliwi uruchomienie większej liczby połączeń kolejowych, dalekobieżnych i w ruchu aglomeracyjnym. Realizacja nowego przystanku kolei - Kraków Grzegórzecka w śródmiejskiej lokalizacji związana będzie z utworzeniem dogodnego miejsca przesiadkowego, które pozwoli na wzmocnienie integracji sieci kolejowej z komunikacją miejską.

W zakresie komunikacji indywidualnej odczuwalne są, typowe dla śródmieścia, okresowe ograniczenia sprawności skrzyżowań. Sprawność obsługi ruchu pojazdów przez podstawowy układ ulic jest na poziomie przeciętnym – w szczytach popołudniowych regularnie odnotowuje się znaczne zakłócenia płynności ruchu samochodowego, co spowodowane jest ograniczoną przepustowością skrzyżowań położonych w bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego obszaru.

Funkcjonujący wewnątrz obszaru układ drogowy cechuje się z jednej strony normatywnymi parametrami ulic – odpowiednimi szerokościami chodników i jezdni, z drugiej – zdecydowanym deficytem ogólnodostępnych miejsc postojowych. W związku z tym pojazdy, poza kilkoma wydzielonymi parkingami, parkowane są głównie na jezdniach oraz w zatokach postojowych. Cały analizowany obszar znajduje się w strefie płatnego parkowania (P1 I, P2 i P4).



Rys. 4. Komunikacja

4. Infrastruktura techniczna

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

System zaopatrzenia w wodę

Obszar analizowany znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Strefą zasilania obszaru jest Zbiornik Dobczycki na rzece Rabe (Zakład Uzdatniania Wody Raba), Rudawa, Bielany.

Sieci wodociągowe o średnicy $\varnothing 300\text{mm}$ zlokalizowane są w ul. Westerplatte, ul. Wielopole i ul. Grzegórzeckiej. W pozostałych ulicach zlokalizowane są sieci o mniejszych średnicach.

System odprowadzania ścieków i wód opadowych

Obszar analizowany 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: w ul. Grzegórzeckiej (1240x1940mm), ul. Wielopole (1000x1500mm), ul. Mikołaja Zyblikiewicza

i ul. Morsztynowskiej (900x1500mm), ul. Józefa Dietla (700x1050mm), w ul. Lubicz, ul. Ludwika Zamenhofs, ul. Mikołaja Kopernika, ul. Bonerowskiej, ul. Wrzesińskiej, ul. Michała Siedleckiego (600x900mm). W pozostałych ulicach znajdują się kanały kanalizacyjne mniejszych średnic.

System gazowniczy

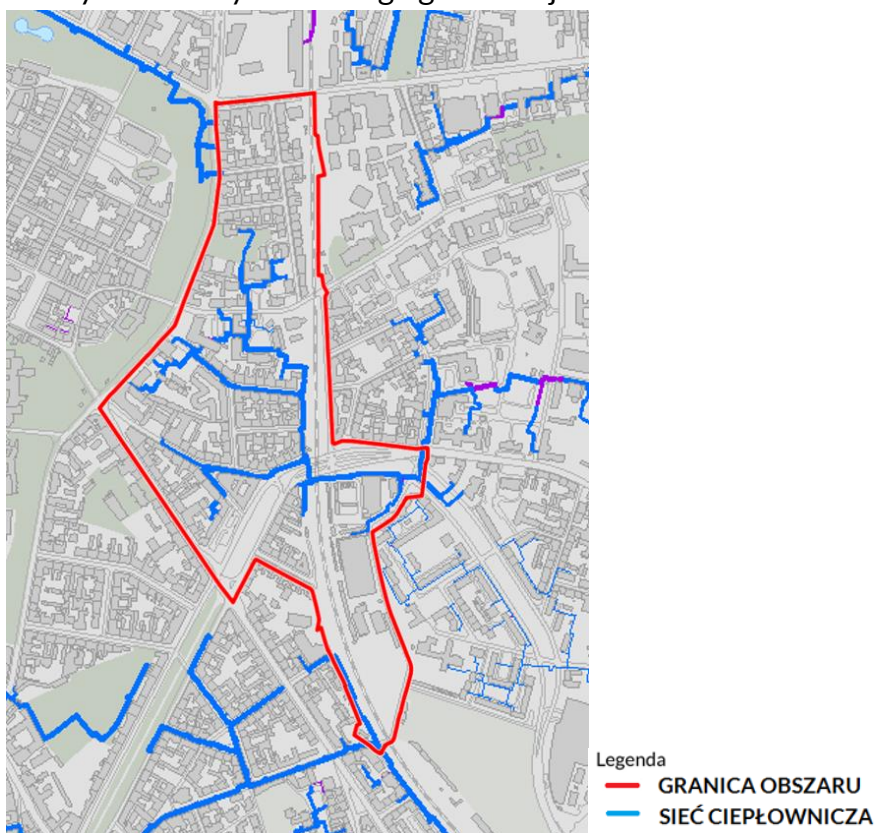
W granicach obszaru objętego analizą znajdują się sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia.

System elektroenergetyczny

Źródłem zasilania w energię elektryczną na obszarze objętym analizą są stacje transformatorowych 15/0,4 kV, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

System ciepłowniczy

Obszar analizowany częściowo znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego Krakowa. Z miejskiej sieci ciepłowniczej korzystają niektóre budynki w centralnej jego części. Pozostałe, budynki ogrzewane są w oparciu o kotłownie gazowe lub paleniska węglowe. Cały obszar analizowany wskazany jest w Studium jako priorytetowy do zmiany technologii grzewczej.

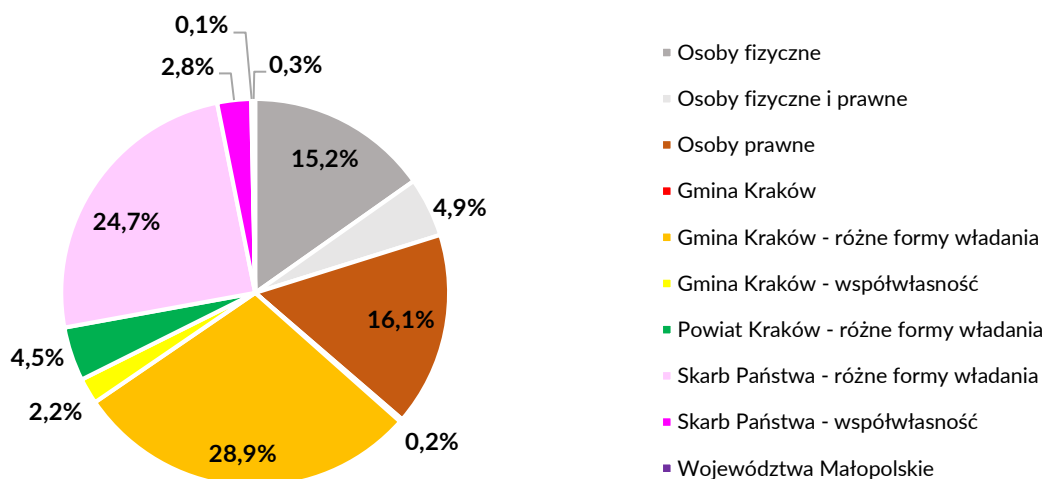


Rys. 5. Zasięg miejskiego systemu ciepłowniczego

5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego

5.1. Struktura własności gruntów

Obszar objęty analizą ma bardzo zróżnicowaną strukturę własności. Działki Gminy Kraków – oddane w różne formy władania zajmują 9,1 ha (28,9% analizowanego obszaru). Drugą grupę nieruchomości pod względem zajmowanej powierzchni stanowią działki Skarbu Państwa – oddane w różne formy władania¹, zajmujące 7,7 ha (24,7% analizowanego obszaru). Szczegółową strukturę władności gruntów oraz ich położenie obrazuje poniższy diagram (rys. 5) oraz wycinek mapy (rys. 6).

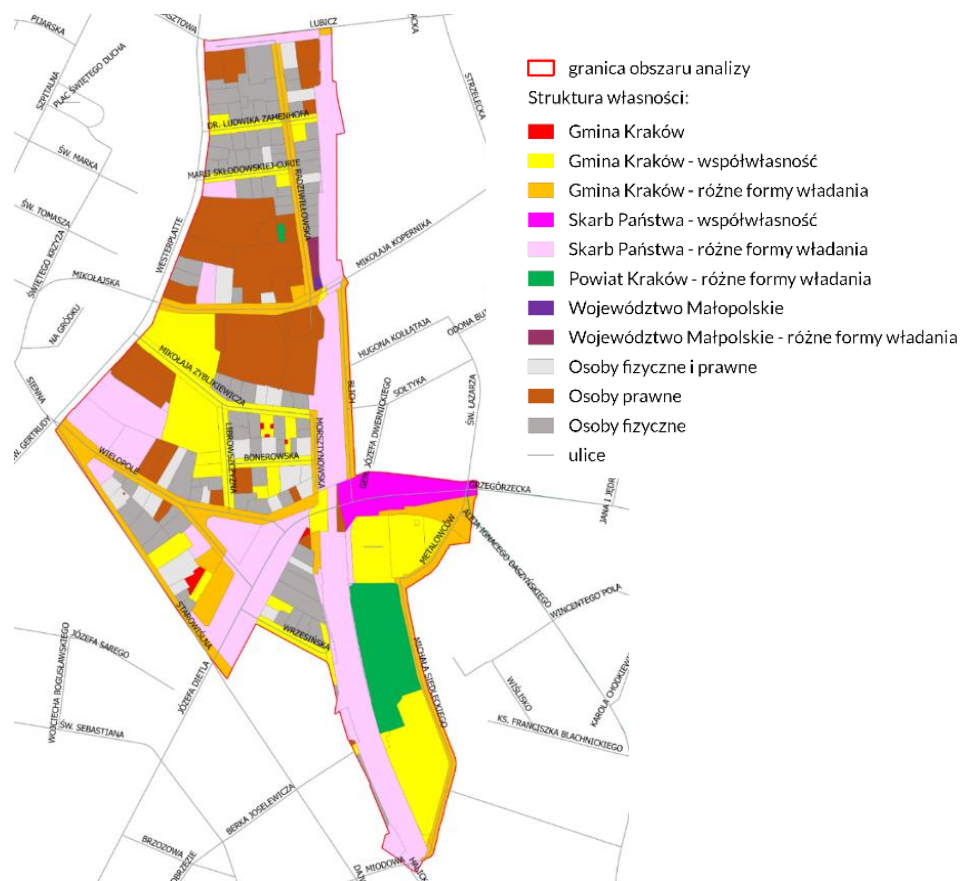


Rys. 6. Struktura własności gruntów

¹ W zakresie różnych form władania pod uwagę wzięto również użytkowanie wieczyste, pomimo iż z dniem 1 stycznia 2019 r. zaczęła obowiązywać nowelizacja ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Na mocy przepisów prawa - użytkowanie wieczyste gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształci się w prawo własności tych gruntów. Przez pojęcie gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, o których mowa w projekcie ustawy, należy rozumieć nieruchomości zabudowane wyłącznie budynkami:

- 1) mieszkalnymi jednorodziennymi lub
- 2) mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne, lub
- 3) o których mowa w pkt 1 lub 2, wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

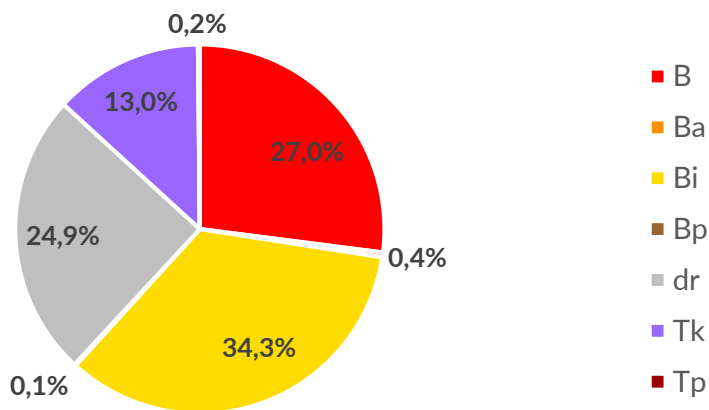
Należy podkreślić, że użytkowanie wieczyste nadal będzie stosowane do działek wykorzystywanych na cele inne niż mieszkaniowe. Niemniej jednak ze względu na skomplikowany zakres określania jakie nieruchomości objęte zostaną przekształceniom prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, dla potrzeb analizy inwestycje te zakwalifikowano do „innych form władania”.



Rys. 7. Przestrzenne rozmieszczenie struktury własności gruntów (stan na listopad 2018 r.)

5.2. Struktura użytkowania gruntów

W analizowanym obszarze występują głównie grunty zabudowane i zurbanizowane, które obejmują 61,9 % obszaru analizowanego (19,4 ha). Wśród nich największy udział przypada terenom sklasyfikowanym jako inne tereny zabudowane (Bi) – 34,3 % powierzchni analizowanego obszaru (10,7 ha). Szczegółową strukturę użytkowania gruntów oraz ich położenie obrazuje poniższy diagram (rys. 7) oraz wycinek mapy (rys. 8).



Rys. 8. Struktura użytków (stan na listopad 2018 r.)

Na obszarze objętym analizą występują następujące kategorie użytkowania gruntów:

Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:

B – tereny mieszkaniowe 27,0%,

Ba – tereny przemysłowe 0,4%,

Bi – inne tereny zabudowane 34,3%,

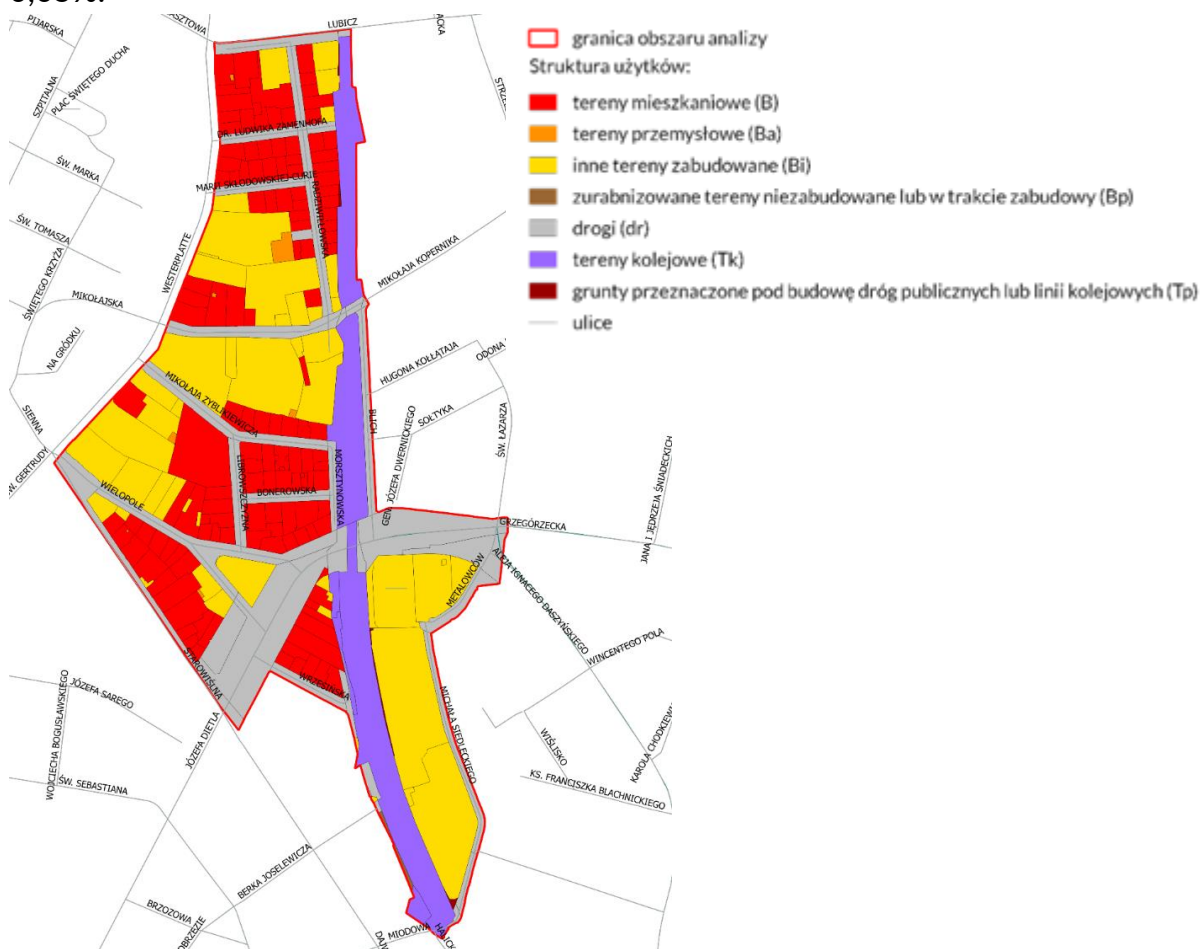
Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy 0,1%;

Tereny komunikacyjne, w tym:

dr – drogi 24,9%,

Tk – tereny kolejowe 13,0%,

Tp – grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych – 0,05%.



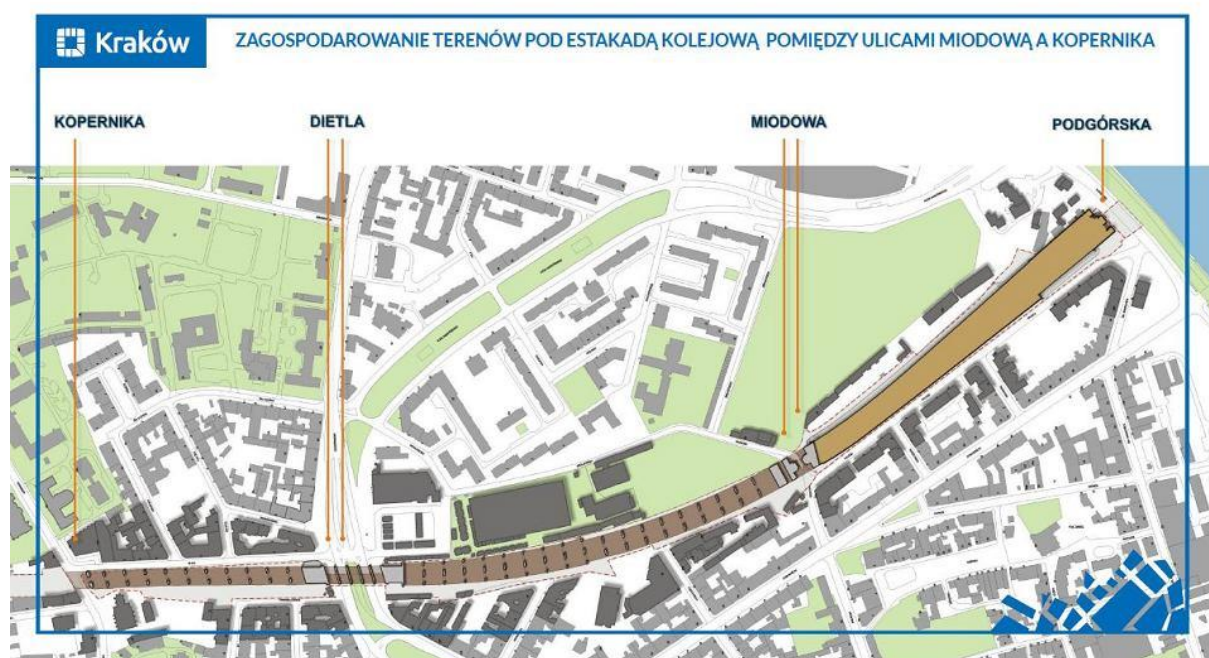
Rys.9. Przestrzenne rozmieszczenie struktury użytków
(stan na sierpień 2018 r.)

6. Problemy przestrzenne

Do końca 2020 r. planowane jest zakończenie modernizacji odcinka średnicowej linii kolejowej Kraków Główny Towarowy – Rudzice. Budowa szybkiej kolei aglomeracyjnej wiązać się będzie z przebudową dotychczasowych nasypów ziemnych, dzielących centrum miasta. Na miejscu istniejących nasypów powstaną estakady, które

w znacznym stopniu wpłyną na relacje komunikacyjne, urbanistyczne i architektoniczne w skali całej aglomeracji krakowskiej.

Urząd Miasta Krakowa we współpracy ze Stowarzyszeniem Architektów Polskich Oddział w Krakowie ogłosił 18 maja 2018 r. międzynarodowy konkurs architektoniczno-urbanistyczny na opracowanie koncepcji zagospodarowania nowych przestrzeni powstałych w wyniku modernizacji średnicowej linii kolejowej w Krakowie.



Rys. 10. Zagospodarowanie terenów pod estakadą kolejową pomiędzy ulicami Miodową a Kopernika.

Głównym celem konkursu było pozyskanie koncepcji i pomysłów na kształtowanie centrum Krakowa, pomocnych w wyznaczeniu kierunków polityki przestrzennej i strategii rozwoju oraz prowadzeniu dialogu i konsultacji społecznych. Przyjęte rozwiązania winny być zgodne z koncepcją miasta przyjaznego mieszkańcom.

Przedmiotem konkursu było opracowanie urbanistyczne, zawierające propozycję programu funkcjonalno-przestrzennego dla terenów „odzyskanych” dzięki ww. przebudowie, nowe relacje urbanistyczne i komunikacyjne, zagospodarowanie terenów przyległych oraz nowe możliwości kształtowania centrum miasta jakie powstaną po zniknięciu barier w postaci nasypów. Oprócz koncepcji urbanistycznej odcinka objętego przebudową nasypów, należało przedstawić uszczegółowioną koncepcję rejonu, w którym zlokalizowany będzie przystanek kolei aglomeracyjnej przy Placu pod Halą Targową, a także związany z nim węzeł komunikacji miejskiej.

W konkursie zwyciężyło holenderskie biuro projektów Ton Venhoeven c.s. Architekten B.V., które zaproponowało m.in. nadbudowanie estakad kolejowych zadaszeniem, na którym powstałyby nowe krakowskie planty - z zielenią i alejkami spacerowymi. Zwycięska koncepcja przewiduje połączenie, poprzez górną platformę, przystanku Grzegórzki z lodowiskiem Cracovii. Zakłada również ulokowanie pod estakadami zieleni i innych funkcji dla mieszkańców - m.in. miejsc spotkań, wydarzeń kulturalnych czy usług.



Rys. 11-12. I Nagroda. Wizualizacja: Ton Venhoeven c.s. Architekten B.V.

Nagrodzone i wyróżnione koncepcje stanowiły następnie podstawę do dyskusji i konsultacji z mieszkańcami nad zagospodarowaniem terenów pod estakadami.

Istotnym elementem konsultacji będzie znalezienie odpowiedzi na pytanie, jak należy zaprojektować plac przed planowanym przystankiem kolejowym przy ul. Grzegórzeckiej. Jedną z rozważanych możliwości jest przeniesienie istniejącego targowiska pod estakady kolejowe, dzięki czemu w jego miejscu wprowadzona zostałaby nowa funkcja, taka jak plac miejski czy teren zielony.

Obszar objęty niniejszą analizą charakteryzuje się nagromadzeniem wartości unikatowych, o wyjątkowych walorach historycznych, kulturowych i estetycznych. Obszar ten jest również miejscem zamieszkania i pracy. Dominują tu stare zasoby mieszkaniowe, w których znajdują się apartamenty sąsiadujące z mieszkaniami o niskim standardzie. Prestiż i atrakcyjność lokalizacji, stwarza niebezpieczeństwo niekontrolowanego uzupełnienia istniejącej zabudowy poprzez budowę nowych oficyn i zabudowę wewnątrz kwartałów, co skutkuje pogorszeniem komfortu zamieszkania. Występuje tu sukcesywne wypieranie substancji mieszkalnej na rzecz różnego rodzaju usług. Jednym z problemów jest harmonizowanie możliwości zaspokajania potrzeb turystów i mieszkańców. Następuje bowiem proces mieszania funkcji mieszkaniowej z funkcjami usługowymi, w tym również z funkcjami nadmiernie uciążliwymi dla mieszkańców.

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 tak 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 w przestrzeniach 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.

7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego

7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r., poz. 1945), ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

W związku z tym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium, muszą zostać uwzględnione łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Poniżej wybrano niektóre spośród ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wskazanych w Studium, które należy zastosować w planie miejscowym:

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, UH), 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, UH), 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, UH), 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, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) –z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10 % powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,

2) w terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększenia tego terenu;

10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;

11. Ustalenie 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. (...)

15. (...)

16. (...)

17. (...)

18. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy

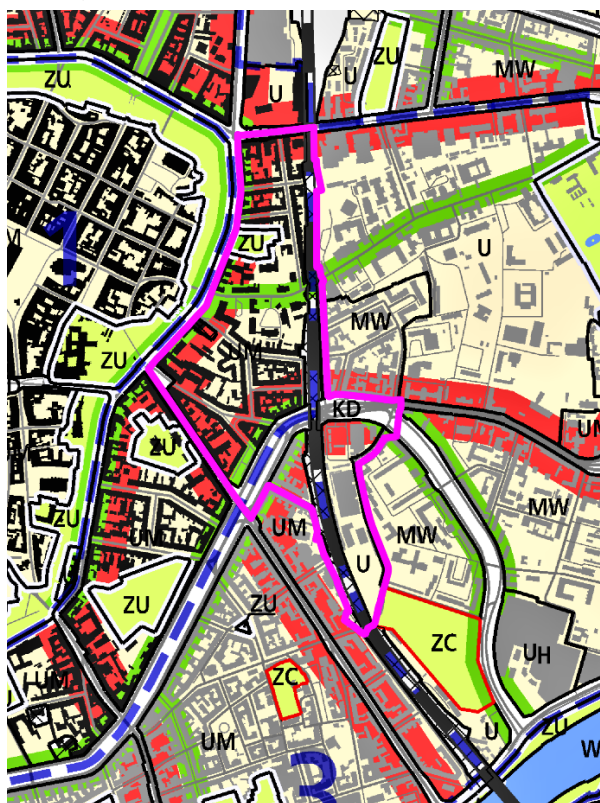
o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych 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

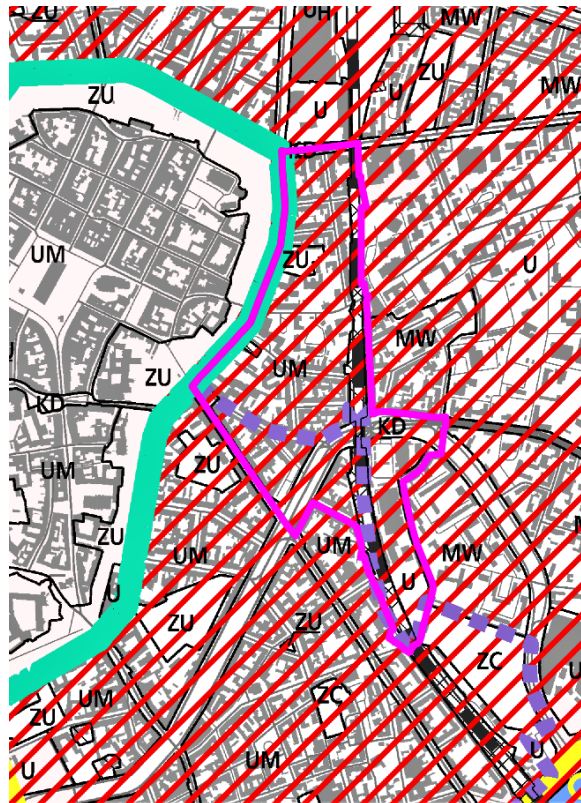
urbanistycznej.

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. 13. Studium - plansza K1- Struktura przestrzenna



Rys.14. Studium – plansza K6 – planowanie miejscowe i programy operacyjne

Analizowany obszar znajduje się w granicach strukturalnych jednostek urbanistycznych wskazanych w Studium: nr 2 – Pierwsza Obwodnica, nr 3 - Kazimierz i Stradom oraz nr 11 - Grzegórzki.

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kategorie terenów wraz ze wskazaniem możliwych funkcji zagospodarowania tych terenów, dla obszaru objętego analizą:

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 wielorodzinnna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne, (m.in. zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne

realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

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

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

MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, 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, zieleni urządzona i nieurzadzona).

Funkcja dopuszczalna - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleni urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

ZU – Tereny zieleni urządzonej

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

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

KK – Tereny kolejowe

Funkcja podstawowa - Tereny kolejowe obejmujące tereny pod liniami kolejowymi, bocznice, urządzenia i obiekty budowlane, służące obsłudze kolei, w tym dworce, stacje kolejowe. W terenie dopuszcza się realizację funkcji usługowej.

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 objętego analizą:

W zakresie zmian w strukturze przestrzennej Studium wyznacza następujące kierunki:

- *Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną wraz z układem urbanistycznym do utrzymania, ochrony i uzupełnień oraz odtworzeń w lokalizacjach historycznej zabudowy,*
- *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,*
- *Ciągi komunikacyjne ul. Józefa Dietla, ul. Mikołaja Kopernika kształtowane jako przestrzenie publiczne z zielenią urządzoną;*
- *Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Józefa Dietla oraz w oparciu o system transportu publicznego tramwaju i metra,*
- *Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną wraz z układem urbanistycznym do utrzymania, ochrony i uzupełnień w ramach pierzei oraz odtworzeń w lokalizacjach historycznej zabudowy;*
- *Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra;*
- *Wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową;*
- *Rehabilitacja wewnątrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej;*
- *Tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej obudowanej usługami w parterach budynków w oparciu o główne ciągi komunikacyjne;*
- *Ciąg komunikacyjny ul. Józefa Dietla kształtowany jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną;*
- *Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Józefa Dietla i ul. Starowiślną oraz w oparciu o system transportu publicznego tramwaju i metra;*
- *Istniejąca zabudowa usługowa do utrzymania, przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowana jako zespoły zabudowy w oparciu o system przestrzeni publicznych z ciągami zieleni urządzonej;*
- *Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra;*
- *Ciągi komunikacyjne ul. Grzegorzewska, al. Ignacego Daszyńskiego kształtowane jako przestrzenie publiczne z zielenią urządzoną;*
- *Ochrona i kształtowanie istniejących i tworzenie nowych przestrzeni publicznych w formie placów i skwerów zielonych oraz ciągów komunikacyjnych z komponowaną zielenią;*

- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ulicą Grzegórzecką;

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%, przy czym: 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%;
- Zabudowa wielorodzinna i usługowa w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic, tworzącej kwartały zwartej zabudowy śródmiejskiej;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca lub usługi wbudowane
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 30%, przy czym: 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 20%;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 10%, przy czym: 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 10%;

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 przy czym: Dopuszcza się w miejscowych planach 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.
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25 m, przy czym: Dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy maksymalnie o 10% jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez
- W przypadkach uzasadnionych kontekstem kulturowo-krajobrazowym dopuszcza się zmianę wysokości zabudowy;

W zakresie środowiska kulturowego (plansza K2):

Cała północna i zachodnia część jednostki objęta jest zasięgiem wpisanych do rejestru zabytków układów urbanistycznych: fragment jurdyki Wesołej, dawnego miasta Kazimierza. Wiele zespołów i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, w tym wpisanych do rejestru zabytków.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Buforowa obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO:
 - obejmuje całość jednostki;
- Ochrony wartości kulturowych:
 - obejmuje całość jednostki;
- Ochrony sylwety Miasta:
 - obejmuje całość jednostki;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - obejmuje całość jednostki;
 - przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi oraz pomiędzy obiektami fortecznymi;
- Nadzoru ekologicznego:
 - obejmuje całość jednostki;

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 zespołów zieleni, wraz z wyposażeniem ich przestrzeni (w tym sportu i rekreacji: Na Groblach, Nadwiślan), parkowych, klasztornych (m.in. XX. Misjonarzy oraz oo. bernardynów na Stradomiu, ss. karmelitanek bosych przy ul. Łobzowskiej, oo. karmelitów na Piasku), 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.

Dobra kultury współczesnej: (do ochrony w mpzp)

- „Dom Turysty” (obecnie Hotel „Wyspiański”), ul. Westerplatte 15;

Jednostka obejmuje historyczne miasto Kazimierz, dawny silny ośrodek kultury żydowskiej, z największym w Europie skupiskiem bożnic i domów modlitwy. Stanowi jeden z najcenniejszych kulturowo obszarów Miasta, objęty wpisem na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturalnego i Naturalnego UNESCO 1978 r. (za wyjątkiem fragmentu wsch. części jednostki), całość zawiera się w granicach pomnika historii. Większość zespołów i obiektów ujętych jest w ewidencji zabytków, w tym wpisanych do rejestru zabytków, m.in. „układ urbanistyczny dawnego miasta Kazimierza ze Stradomiem” (część dotycząca Kazimierza) a także „układ urbanistyczny oraz zespół zabudowy Kazimierza w obrębie tzw. „nowego miasta” wraz z historycznymi przedmieściami.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

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

Miasta;

- *Ochrony i kształtowania krajobrazu:*
 - *obejmuje całość jednostki;*
 - *przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi oraz pomiędzy obiektami fortecznymi;*
- *Nadzoru archeologicznego:*
 - *obejmuje całość jednostki;*

Wskazania dla wybranych elementów:

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

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- *Buforowa obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO:*
 - *obejmuje zach. część jednostki – ciąg al. Powstania Warszawskiego - ul. Kotlarska;*
- *Ochrony wartości kulturowych:*
 - *obejmuje większość obszaru po zach. stronie ciągu al. Powstania Warszawskiego - ul. Kotlarska;*
- *Ochrony sylwety Miasta:*
 - *obejmuje jednostkę po zach. stronie ciągu al. Powstania Warszawskiego - ul. Kotlarska;*
- *Ochrony i kształtowania krajobrazu:*
 - *obejmuje całość jednostki;*
 - *widoki sprzed mostu Kotlarskiego w kierunku Kazimierza i Wesolej,*
 - *przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi;*
- *Nadzoru archeologicznego:*
 - *obejmuje jednostkę po zach. stronie ciągu al. Powstania Warszawskiego - ul. Kotlarska.*

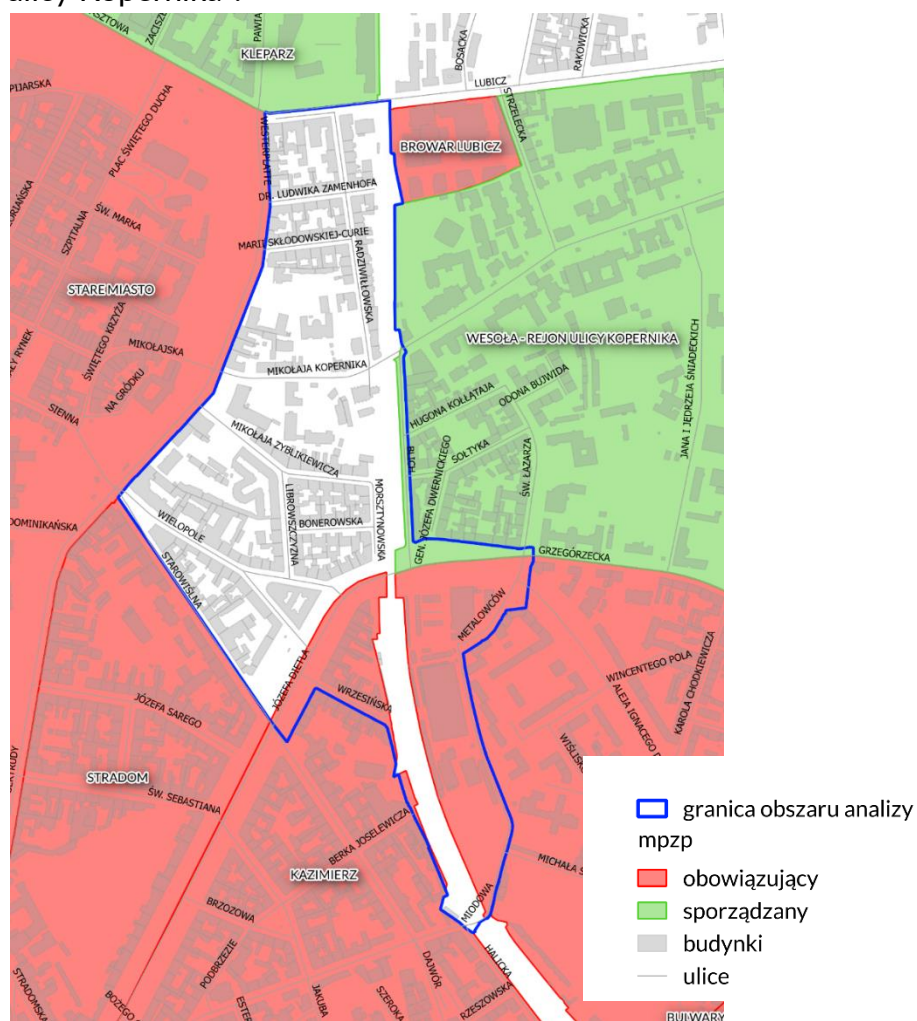
W zakresie środowiska przyrodniczego (plansza K3):

- *Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej Q0,1% (rzeka Wisła) – południowa część jednostki;*
- *Obszary o najwyższych walorach przyrodniczych (wg Mapy roślinności rzeczywistej);*
- *Zieleń przydomowa, towarzysząca zabudowie do ochrony.*

7.2. Sytuacja planistyczna (obowiązujące i sporządzane plany miejscowe)

Na niewielkiej południowej części analizowanego obszaru obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kazimierz” (Dz. Urz. Woj. Mał. poz. 7618 z 23 listopada 2017 r.) i obszaru „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego” (Dz. Urz. Woj. Mał. poz. 7548 z 7 listopada 2018 r.).

W granicach obszaru objętego analizą częściowo znajduje się niewielki fragment obszaru sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wesoła – Rejon ulicy Kopernika”.



Rys. 15. Sytuacja planistyczna w sąsiedztwie analizowanego obszaru

Teren objęty analizą sąsiaduje od zachodu z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Miasto” (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2011 r., nr 255, poz. 2059), od południowego zachodu z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stradom” (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2018 r., poz. 949), od południowego wschodu z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego” (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2018 r. poz. 7548), od wschodu ze sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wesoła – Rejon ulicy Kopernika) oraz z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Browar Lubicz” (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2007 r. nr 827, poz. 5405).

7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego

Zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 4b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w *planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012.*

W dniu 26 marca 2018 roku Sejmik Województwa Małopolskiego podjął uchwałę Nr XLVII/732/18 w sprawie zmiany uchwały Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

W uchwalonym dnia 26 marca 2018 roku dokumencie zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego w ramach zestawienia kluczowych projektów i inicjatyw służących realizacji planu wskazano modernizację linii kolejowej E-30 Kraków Główny Towarowy – Rudzice dotyczącą obszaru objętego niniejszą analizą.

Ponadto dokument ten zawiera wytyczne do kształtowania polityki przestrzennej w dokumentach planistycznych gmin:

- dostosowanie wyznaczania nowych terenów zabudowy do realnego popytu i możliwości inwestycyjnych w zakresie towarzyszących im inwestycji infrastrukturalnych i społecznych;
- kształtowanie nowych terenów do zabudowy (mieszkaniowej i usługowej) poprzez intensyfikację zagospodarowania istniejących terenów zainwestowanych;
- planowanie zwartej zabudowy mieszkaniowej i zapobieganie procesom rozpraszania zabudowy;
- kształtowanie obszarów zurbanizowanych na zasadzie kontynuacji istniejącej struktury przestrzennej;
- rozbudowa systemu publicznych parków i skwerów oraz sieci powiązań między nimi, a także rozwój zadrzewiania miasta i obszaru metropolitalnego w ramach zieleni ulicznej oraz zieleni towarzyszącej zabudowie.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego zawiera również wytyczne do kształtowania polityki przestrzennej Krakowskiego Obszaru Metropolitalnego:

- wzmocnienie funkcji metropolitalnej i rozwój infrastruktury;
- zapewnienie konkurencyjnej jakości przestrzeni zamieszkania i warunków życia;
- harmonizowanie rozwoju terenów mieszkaniowych;
- rozwój zadrzewiania w ramach zieleni ulicznej i zieleni towarzyszącej zabudowie;
- budowa linii metra/premetra w Krakowie.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 9 ust. 2 prezydent miasta sporządza studium (uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego) zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

Ponadto w toku procedury planistycznej, zgodnie z przepisem art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o podjęciu uchwały o sporządzeniu planu miejscowego zostanie powiadomiony zarząd województwa, który będzie mógł przekazać dodatkowe wytyczne do uwzględnienia w projekcie planu miejscowego.

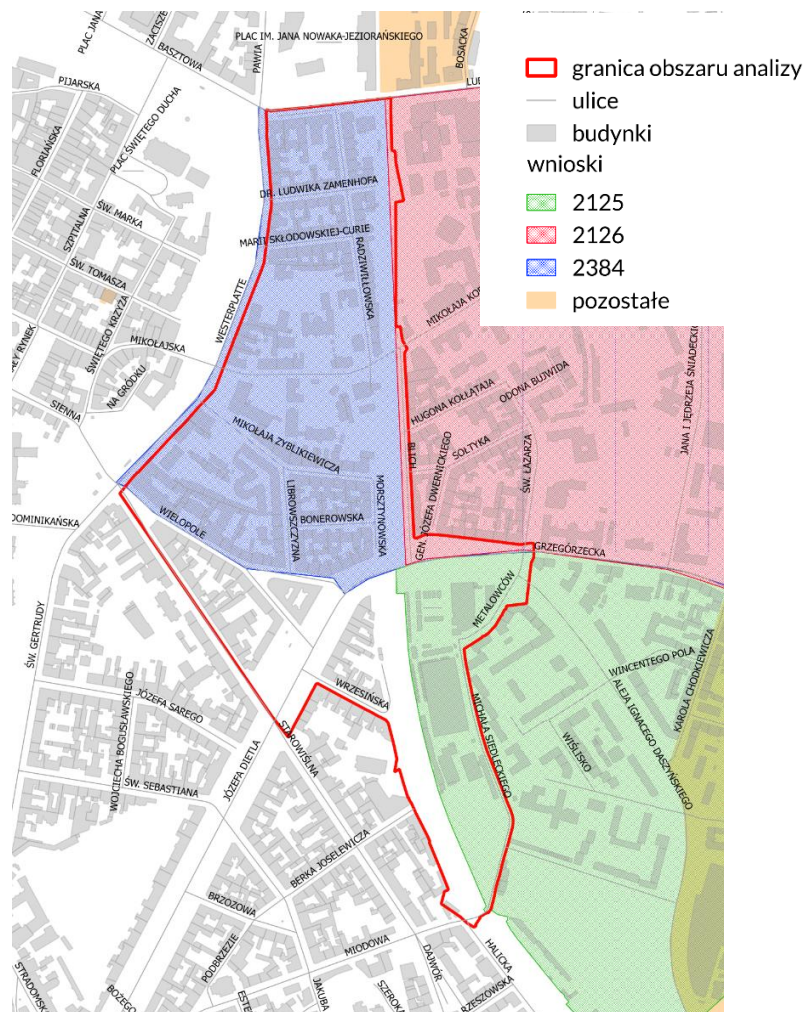
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

A. Analiza rejestru prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wnioski o sporządzenie / zmianę planu miejscowego

Z analizy rejestru wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmiany, prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że dla obszaru objętego analizą złożono trzy wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tabela 1. Wykaz wniosków o sporządzenie planu miejscowego

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1	2125	Osoba fizyczna	Obszar „Daszyńskiego”, teren graniczący z linią kolejową Kraków-Tarnów, ul. Grzegórzecką, Rondem Grzegórzeckim, ul. Kotlarską, ul. Podgóorską z wyłączeniem terenów Galerii Kazimierz	Wniosek o sporządzenie planu miejscowego dla obszaru „Daszyńskiego”	2014-07-22
2	2126	Osoba fizyczna	Obszar „Wesoła”, teren graniczący z linią kolejową Kraków-Tarnów, ul. Grzegórzecką, Rondem Grzegórzeckim, ul. Lubicz, Rondem Mogiłskim i al. Powstania Warszawskiego	Wniosek o sporządzenie planu miejscowego dla obszaru „Wesoła”	2014-07-22
3	2384	Osoba fizyczna	Obszar pomiędzy ul. Lubicz, ul. Grzegórzecką, ul. Wielopole	Wniosek o przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego dla Grzegórzeck tj. obszar pomiędzy ul. Lubicz, ul. Grzegórzecką, ul. Wielopole	2015-10-02



Rys. 16. Obszar objęty wnioskami o sporządzenie planu miejscowego

B. Wydane decyzje o pozwolenie na budowę

Dla nieruchomości położonych w obszarze objętym analizą od 1 stycznia 2015 r. do 14 grudnia 2018 r. wydano 118 pozwoleń na budowę:

A. Budowa:

1. 2 pozwolenia na budowę na obiekty towarzyszące zabudowie, w tym:
 - Kontener – szaloty ze studzienką, w rejonie ulic Starowiślniej, Dietla,
 - Otwory okienne i drzwiowe w rejonie ulicy Dietla,
 - Klatka schodowa zewnętrzna, w rejonie ul. Joselewicza,
2. 29 pozwoleń na budowę dot. Infrastruktury technicznej:
 - wewnętrznej instalacji gazowej w rejonie ulic Wrzesińskiej, Zamenhofska, Dietla, Zyplikiewicza, Wielopole, Bonerowskiej, Westerplatte,
 - przyłącza ciepłego, systemu wodno-kanalizacyjnego w rejonie ulic Zyplikiewicza, Westerplatte,
 - osiedlowej sieci ciepłej w rejonie ulic Sołtyka, Blich, Morsztynowskiej,
 - sieci gazowej w ulicy Zyplikiewicza,
 - urządzeń stacji bazowej telefonii komórkowej w rejonie ulicy Wielopole,

- tablicy multimedialnej informującej o zanieczyszczeniu powietrza w rejonie ulicy Starowiślnej;
3. 4 pozwolenia na budowę dot. zabudowy usługowej
 - Hali małego lodowiska w rejonie ulicy Siedleckiego,
 - Budynków handlowo-usługowych, gospodarczych, zespołu hotelowego w rejonie ulic Dietla, Kopernika;
 4. 1 pozwolenie na budowę dot. inwestycji drogowych, parkingów i placów
 - Nowych miejsc postojowych w rejonie ulicy Westerplatte;

B. Przebudowa, rozbudowa, zmiana sposobu użytkowania:

1. 9 obiektów towarzyszących zabudowie, w tym:
 - elewacji w rejonie ulic Radziwiłłowskiej, Westerplatte,
 - tarasu w rejonie ulic Westerplatte, Kopernika,
 - murów oporowych w rejonie ul. Kopernika,
 - otworów okiennych i drzwiowych w rejonie ulic Zyblikiewicza, Librowszczyzna;
2. 20 dot. infrastruktury technicznej:
 - wewnętrznych instalacji gazowych, centralnego ogrzewania;
3. 2 dot. inwestycji drogowych, parkingów i placów postojowych:
 - placu w rejonie Hali Targowej,
 - plac przed Komendą Straży Pożarnej;
4. 7 dot. zabudowy usługowej w rejonie ulic Wielopole, Zyblikiewicza, Westerplatte;
5. 25 dot. zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z usługami, w rejonie ulic Westerplatte, Wielopole, Zyblikiwiecza, Starowiślnej, Dietla;
6. 2 dot. budynków kultu religijnego, w rejonie ulicy Kopernika.

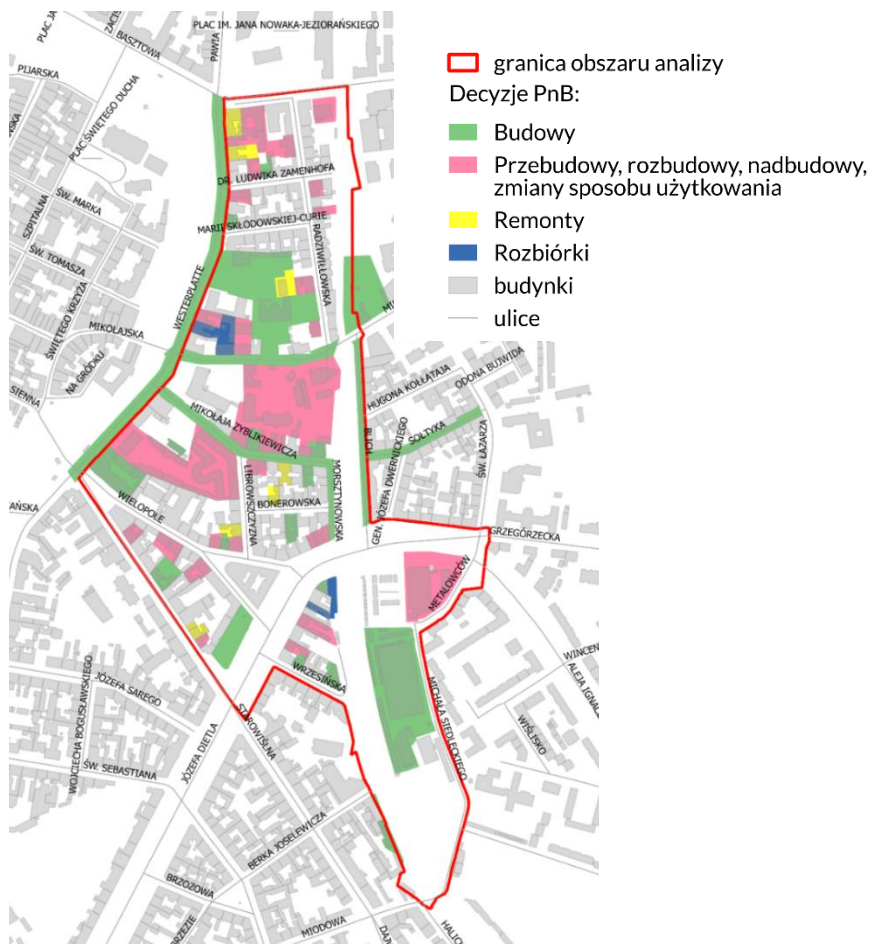
C. Remonty:

1. 2 dot. obiektów towarzyszącym zabudowie, w tym remont elewacji i mansardy w rejonie ulic Librowszczyzna, Zyblikiewicza;
2. 1 dot. infrastruktury technicznej, wewnętrznej instalacji gazowej w rejonie ulicy Bonerowskiej;
3. 1 dot. inwestycji drogowych, parkingów, placów, w tym nawierzchni drogi wewnętrznej, w rejonie ulicy Bonerowskiej;
4. 2 dot. zabudowy usługowej, w rejonie ulicy Westerplatte, Kopernika;
5. 7 dot. zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z usługami, w rejonie ul. Wielopole, Westerplatte, Bonerowskiej, Zyblikiewicza, Starowiślnej, Kopernika;
6. 1 dot. budynków kultu religijnego, w rejonie ulicy Kopernika.

D. Rozbiórki:

1. 2 dot. zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych, w rejonie ulicy Dietla;

2. 2 dot. obiektów towarzyszących zabudowie, w tym murów oporowych w rejonie ulic Westerplatte, Kopernika.

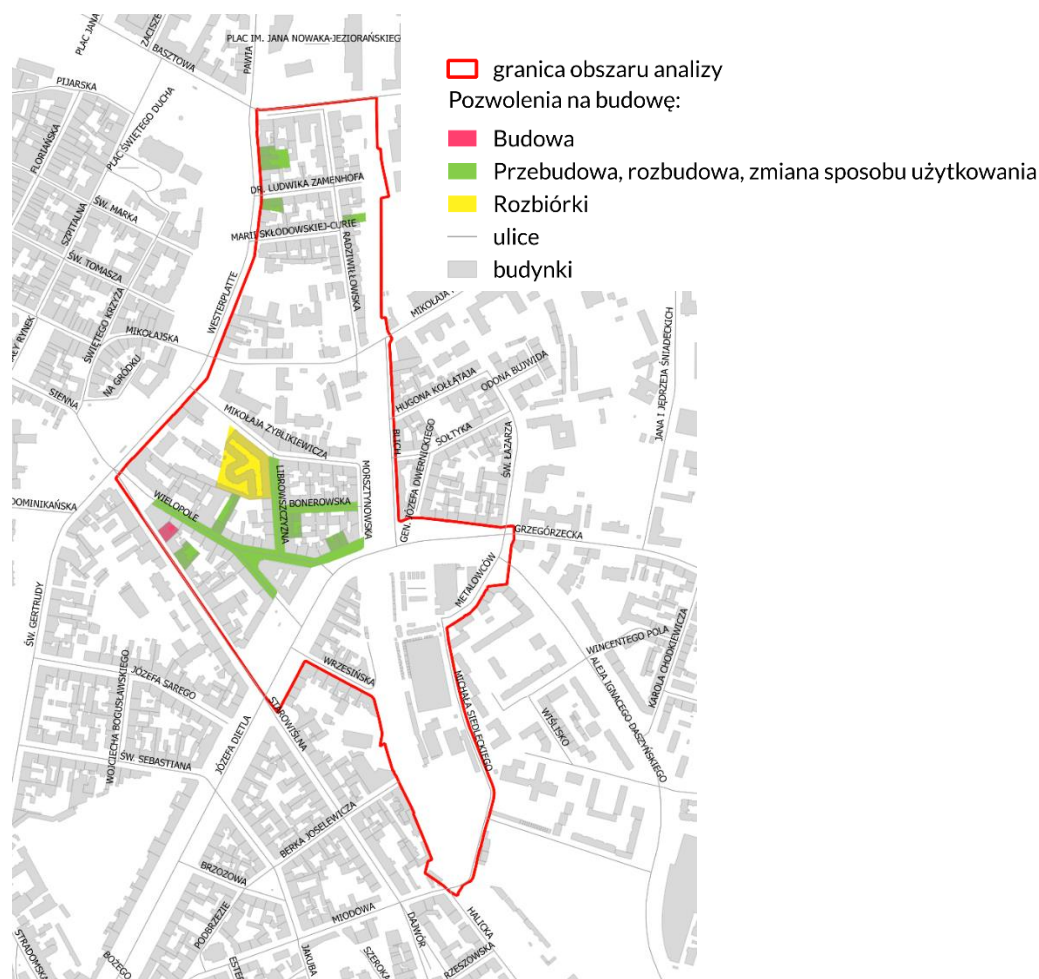


Rys. 17. Wydane decyzje PnB

C. Procedowane decyzje o pozwoleniu na budowę

Aktualnie, na terenie objętym analizą prowadzonych jest 10 postępowań administracyjnych dotyczących:

1. 1 budowy dot. obiektów towarzyszących zabudowie - budowy zewnętrznego dźwigu osobowego w rejonie ulicy Starowiślniej;
2. 9 przebudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania:
 - dot. infrastruktury technicznej – rozbudowa wewnętrznej instalacji gazowej w rejonie ulic Wielopole, Starowiślniej, Westerplatte;
 - nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania poddasza oficyny na cele mieszkalne w rejonie ul. Wielopole, Librowszczyzny;
 - ocieplenia elewacji w rejonie ulicy Westerplatte;
3. 1 rozbiórka w zakresie pieca kablowego w rejonie ulicy Zybliekiewicza.



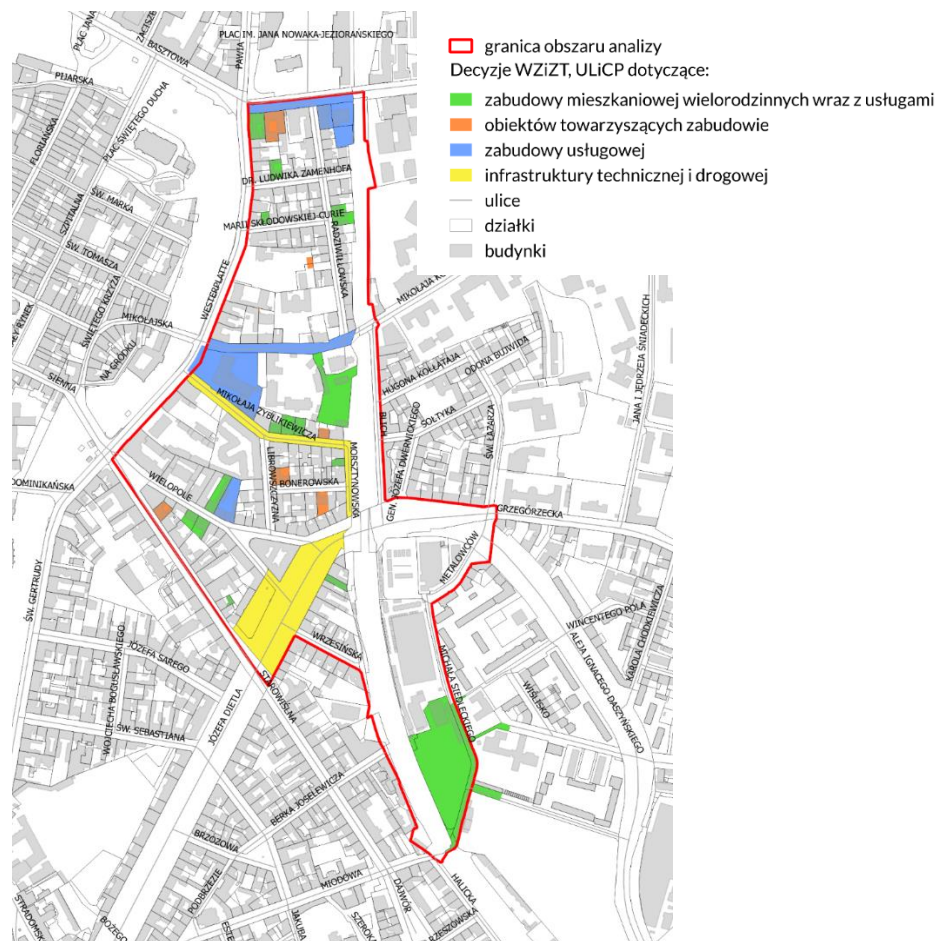
Rys.18. Procedowane decyzje PnB

D. Wydane decyzje WZ, ULICP

Dla nieruchomości położonych w obszarze objętym analizą od 1 stycznia 2015 r. do 14 grudnia 2018 r. wydano 40 decyzji WZ i ULICP:

1. 21 decyzji dot. budowy, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz mieszkalnych wielorodzinnych wraz z usługami, przy ul.: Lubicz, Kopernika, Skłodowskiej-Curie, Westerplatte, Dietla, Wielopole, Zyblikiewicza, Radziwiłłowskiej, Zamenhoffa, Siedleckiego, Starowiślnej;
2. 5 decyzji dot. budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania zabudowy usługowej, przy ul.: Zyblikiewicza, Kopernika, Westerplatte, Lubicz;
3. 9 decyzji dot. budowy, przebudowy i rozbudowy obiektów towarzyszących zabudowie (otwory okienne, oficyny, pomosty komunikacyjne, śmietniki, zadaszenia, dźwigi osobowe, balkony), przy ul.: Zyblikiewicza, Bonerowskiej, Kopernika, Westerplatte, Starowiślna, Lubicz;
4. 5 decyzji dot. infrastruktury technicznej i drogowej, w tym budowa tablicy multimedialnej informującej o stężeniu zanieczyszczeń powietrza w Krakowie, kontenera – szalet ze studzienką, budowa i przebudowa sieci gazowej, budowa

garażu podziemnego, budowa parkingu podziemnego przy ul.: Starowiśnej, Dietla, Zyblikiewicza, Morsztynowskiej.

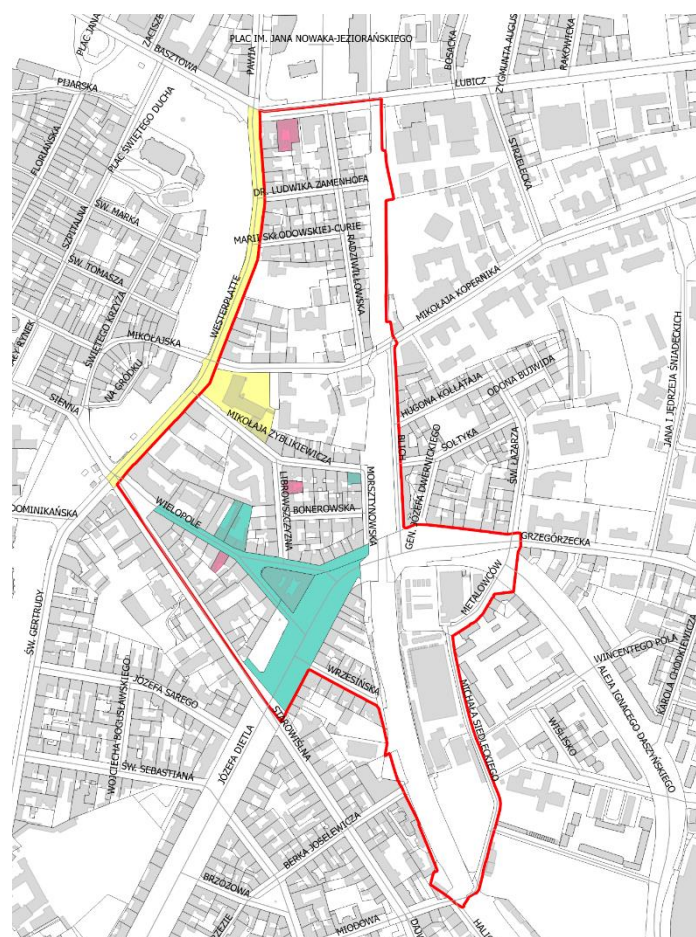


Ryc.19. Wydane decyzje WZ, ULiCP

E. Procedowane decyzje WZ, ULiCP

Aktualnie prowadzonych jest 10 postępowań administracyjnych dotyczących m.in.:

- 6 – przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, budynków usługowych, zmiany sposobu użytkowania na funkcję usługową w rejonie ul. Wielopole, Zyblikiewicza;
- 3 – nadbudowy i przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z usługami w rejonie ul. Lubicz, Wielopole, Librowszczyzna;
- 1 – rewitalizacji przestrzeni publicznej przed Hotelem Wyspiańskim;



- ulice
- ▭ granica obszaru analizy
- ▭ działki
- ▭ budynki

Decyzje WZiZT w toku dotyczące:

- ▭ budowy, przebudowy, nadbudowy budynków usługowych, zmiany sposobu użytkowania na funkcje usługowe
- ▭ budowy, przebudowy, nadbudowy budynków usługowych, zmiany sposobu użytkowania na funkcje usługowe
- ▭ nadbudowy, przebudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z usługami

Rys.20. Procedowane decyzje WZ, ULICP

8. Główne założenia/cele sporządzenia planu miejscowego dla analizowanego obszaru

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Wesoła - Zachód” zawiera się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Główne cele planu to:

- 1) określenie zasad zagospodarowania terenów w sąsiedztwie budowanych wiaduktów kolejowych z uwzględnieniem nowych relacji komunikacyjnych;
- 2) 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;
- 3) określenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne;
- 4) określenie zrównoważonego rozwoju przestrzenno-funkcjonalnego i zgodnego współistnienia funkcji mieszkaniowej i usługowej;
- 5) ochrona istniejącej zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy;
- 6) 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;
- 7) określenie zasad rozwiązania zidentyfikowanych problemów komunikacyjnych – zwłaszcza w zakresie parkowania.

II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM

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.

Mając zatem na uwadze główne cele planu należy stwierdzić zgodność przewidywanych rozwiązań planu z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej

obszaru „Wesoła - Zachód” wskazanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

Ponadto, biorąc pod uwagę wskazane w Studium kierunki zmian w strukturze przestrzennej obszaru „Wesoła - Zachód” plan miejscowy pozwoli:

- określić zasady rozwoju i integracji zainwestowania miejskiego w otoczeniu węzła przystankowego kolei aglomeracyjnej i transportu miejskiego,
- utrzymać oraz ochronić istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z układem urbanistycznym,
- tworzyć reprezentacyjne przestrzenie publiczne obudowane usługami w parterach budynków – m.in. ul. Józefa Dietla, ul. Starowiślna.
- uzupełniać i odtwarzać historyczną zabudowę,
- utrzymać i ochronić istniejące na terenie obiekty o funkcji sakralnej, naukowo – dydaktycznej i kultury,
- zachować równowagę występujących na terenie funkcji – mieszkaniowej, komercyjnej i publicznej,
- na rewitalizację wnętrz urbanistycznych poprzez wprowadzenie zieleni urządzonej,

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu miejscowego i pozwalają zakładać, że sporządzony plan miejscowy obszaru „Wesoła - Zachód” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium.

Przeprowadzona analiza stopnia zgodności celów, założeń i przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium wykazała, że plan miejscowy będzie zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

III. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania planu miejscowego

Kopia mapy zasadniczej wraz z warstwą ewidencyjną (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 miejscowym oraz tereny otaczające w ramach Gminy Miejskiej Kraków w pasie 50 m od granicy planu miejscowego jako niezbędny do opracowania planu miejscowego. Wyżej wymienione materiały znajdują się w zasobach Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie.

IV. Niezbędny zakres prac planistycznych

- 1) zebranie materiałów wejściowych,
- 2) wykonanie opracowania ekofizjograficznego i innych specjalistycznych opracowań,
- 3) wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, syntezy uwarunkowań,
- 4) sporządzenie projektu planu miejscowego i rozpatrzenie wniosków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- 5) uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu miejscowego,
- 6) wyłożenie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu (w tym przeprowadzenie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami projektu planu miejscowego) oraz przeprowadzenie postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko,
- 7) rozpatrzenie uwag do projektu planu miejscowego (ew. ponowienie procedury planistycznej w niezbędnym zakresie),
- 8) przygotowanie projektu planu miejscowego do uchwalenia (przygotowanie materiałów stanowiących integralną część uchwały),
- 9) skierowanie projektu planu miejscowego do uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa wraz z pełną informacją o dokumentach planistycznych.
- 10)

V. WYTYCZNE WYNIKACJĄCE Z ANALIZY ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obszar Wesolej zlokalizowany jest w centralnej części Krakowa, z zachowanym w większości historycznym układem urbanistycznym. W związku z położeniem obszaru planu miejscowego 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.

O zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Wesolej, dotychczas nieobjętej procedurą planistyczną, świadczy także konieczność ochrony i kształtowania zabudowy śródmiejskiej – przy zachowaniu odpowiednich standardów dotyczących norm technicznych. Ważną kwestią podlegającą regulacjom planistycznym będzie określenie zasad kreowania przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne.

Polityka przestrzenna zawarta w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa uzasadnia potrzebę sporządzenia planu istotnymi dla rozwoju przestrzennego funkcjami związanymi z:

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

Dlatego opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Wesoła - Zachód” umożliwi:

- zachowanie walorów kulturowych, w tym ochronę strefy buforowej UNESCO, ochronę sylwety miasta oraz ochronę i kształtowanie krajobrazu XIX-wiecznej dzielnicy śródmiejskiej;
- ochronę zabytkowych układów urbanistycznych, w tym ustalenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych;
- zachowanie zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy.

Zagrożenia wynikające z braku planu miejscowego:

- zniekształcenie struktury urbanistycznej XIX-wiecznej dzielnicy śródmiejskiej;
- degradacja przestrzeni publicznej;
- zmiany formy architektonicznej zabytków, zaburzające ład przestrzenny.

Jako jeden z głównych celów planu miejscowego dla obszaru objętego niniejszą analizą wskazano integrację przestrzenną oraz funkcjonalną nowego przystanku kolejowego Kraków Grzegórzki z terenami sąsiednimi, ze szczególnym uwzględnieniem otoczenia Hali Targowej oraz terenów pod budowanymi estakadami kolejowymi.

Niemniej aktualnie wykluczone jest, by sporządzany plan miejscowy obejmował tereny linii kolejowej wraz z przestrzenią publiczną wokół budowanego przystanku kolejowe z uwagi na:

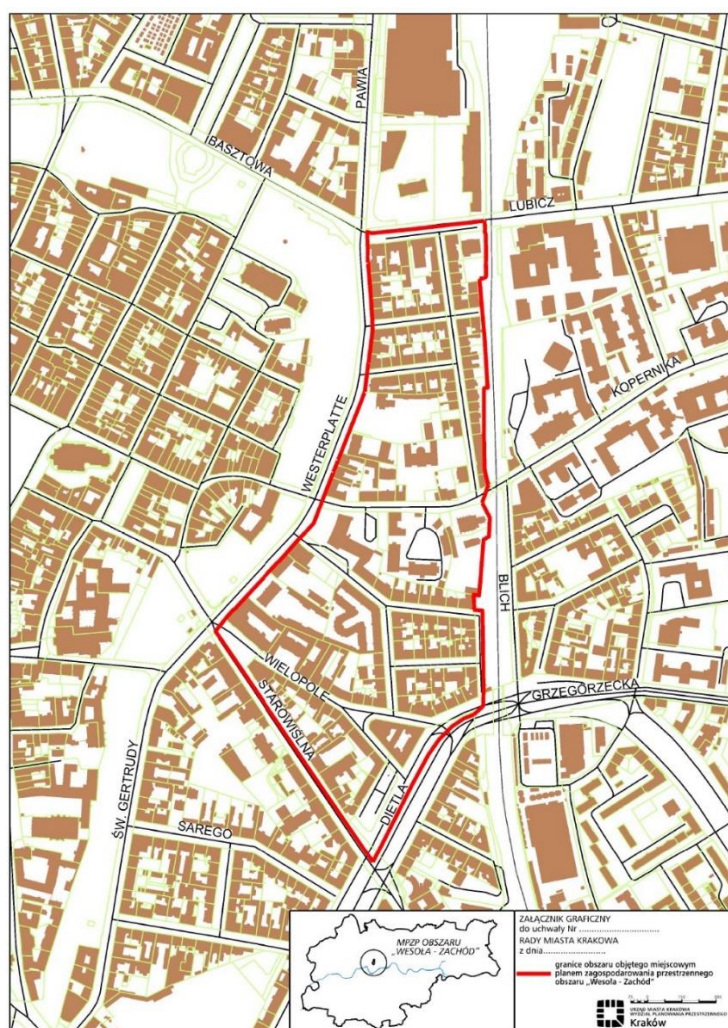
1. aktualnie trwające konsultacje społeczne, dotyczące koncepcji zagospodarowania terenów pod estakadami kolejowymi pomiędzy ul. Kopernika i Miodową w Krakowie. Dopiero po zakończeniu obecnego etapu konsultacji społecznych znana będzie ocena przez mieszkańców Krakowa prac konkursowych, a także wskazania, elementy której z czterech wyróżnionych koncepcji powinny zostać zrealizowane i ewentualnie jakie dodatkowe elementy z pozostałych koncepcji mogłyby zostać do niej włączone. W efekcie czego, prowadzona równolegle procedura planistyczna mogłaby utrudnić dalszy proces konsultacji związany z wyborem odpowiedniego sposobu zagospodarowania terenów pod estakadami kolejowymi;
2. fakt, że Gmina Miejska Kraków dotychczas nie uzyskała prawa do dysponowania terenem na prowadzenie ewentualnych działań inwestycyjnych pod estakadami kolejowymi czy też ponad linią kolejową, w związku z czym aktualnie jedynym dysponentem terenu jest spółka PKP PLK S. A., która jako pełnoprawny uczestnik postępowania planistycznego mogłaby zmierzać do realizacji innych sposobów zagospodarowania swoich terenów. Dlatego władze gminy poszukują rozwiązania, pozwalającego na pozyskanie praw do dysponowania tym terenem celem jego późniejszego zagospodarowania.
3. studialny zakres konkursu na zagospodarowanie terenów kolejowych, w związku z którym dotychczas nie przeanalizowano ryzyka ewentualnej możliwości skreślenia Krakowa z Listy Światowego Dziedzictwa UNESCO w przypadku realizacji zamierzeń konkursowych, jako inwestycji potencjalnie znacząco przekształcającej historyczną tkankę miejską. O takiej ewentualności świadczyć może przykład Drezna, usuniętego z Listy UNESCO w 2009 r. w konsekwencji budowy mostu, który w ocenie ONZ-owskiej agencji przekreśla wartości krajobrazu miejsca. Podobnie Wiedeń został wpisany na czerwoną listę miejsc w bezpośrednim niebezpieczeństwie podczas 41 Sesji UNESCO w Krakowie w 2017 r., ze względu na projekt budowy trzech wysokich

obiektów i zliberalizowanie polityki przestrzennej, stanowiące zagrożenie dla uniwersalnej wartości zabytkowego centrum miasta.

Z uwagi na powyższe uznano za zasadne wyłączenie terenów kolejowych oraz obszaru, na którym obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kazimierz” i obszaru „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego” z granic docelowego obszaru, wskazanego do objęcia planem miejscowym.

VI. PODSUMOWANIE

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Wesoła - Zachód” wykazała zgodność przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. W związku z powyższym możliwe jest objęcie terenu po zachodniej stronie linii kolejowej E30 sporządzanym planem miejscowym.

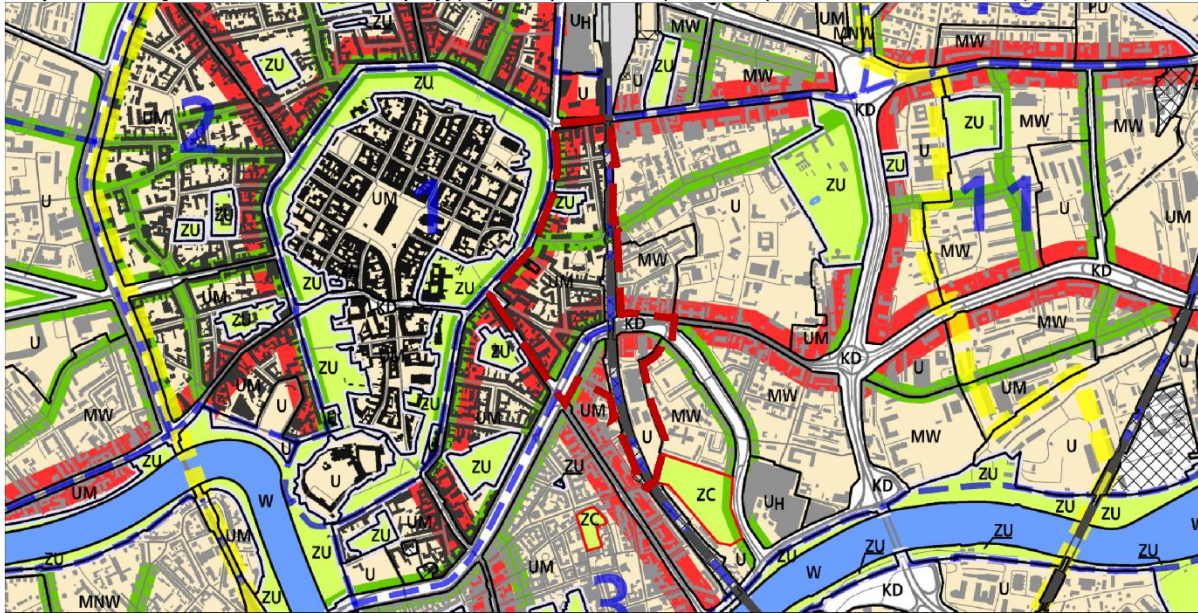


Rys.21. Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym obszaru „Wesoła - Zachód”

VII. 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



granicę obszaru objętego analizą

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

	tereny do zabudowy i zainwestowania (w tym również tereny zabudowane i zainwestowane) wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania przeznaczonymi pod :	UM	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	ZR	tereny zieleni nieurządzonej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	U	tereny usług	IT	tereny infrastruktury technicznej
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności	UH	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego	W	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	PU	tereny przemysłu i usług	KK	tereny kolejowe
		ZC	tereny cmentarzy	KD	tereny komunikacji
		ZU	tereny zieleni urządzonej		granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

	główne ciągi śródmiejskie		główne ciągi komercyjne		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 wyznaczonego korytarza drogowym
	istniejące linie kolejowe				

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ
	Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
	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

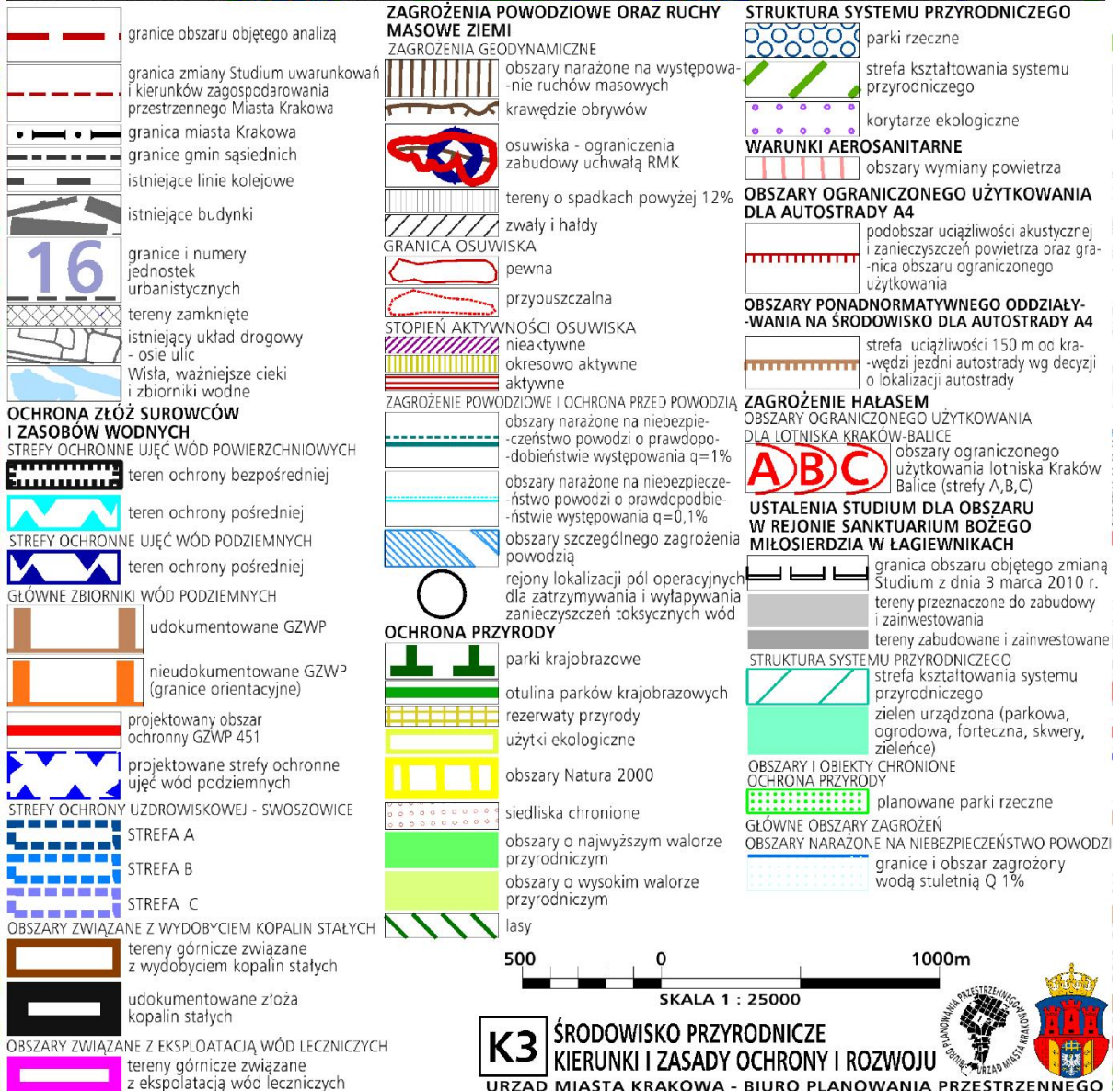
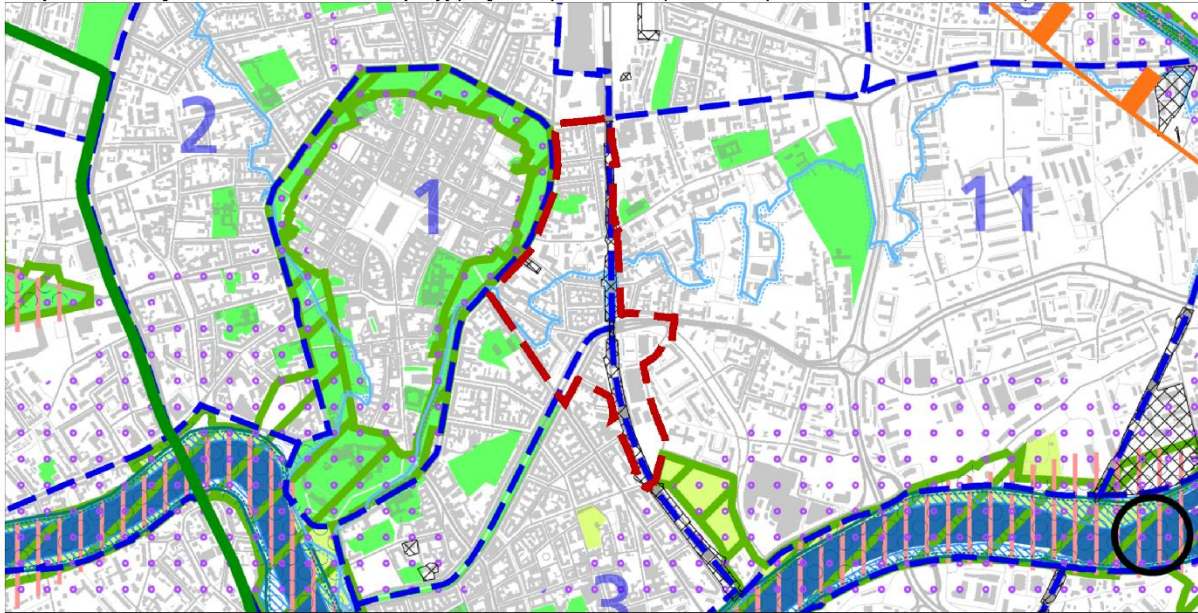
ZP	tereny zieleni publicznej
MU	tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
UC	tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
UP	tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



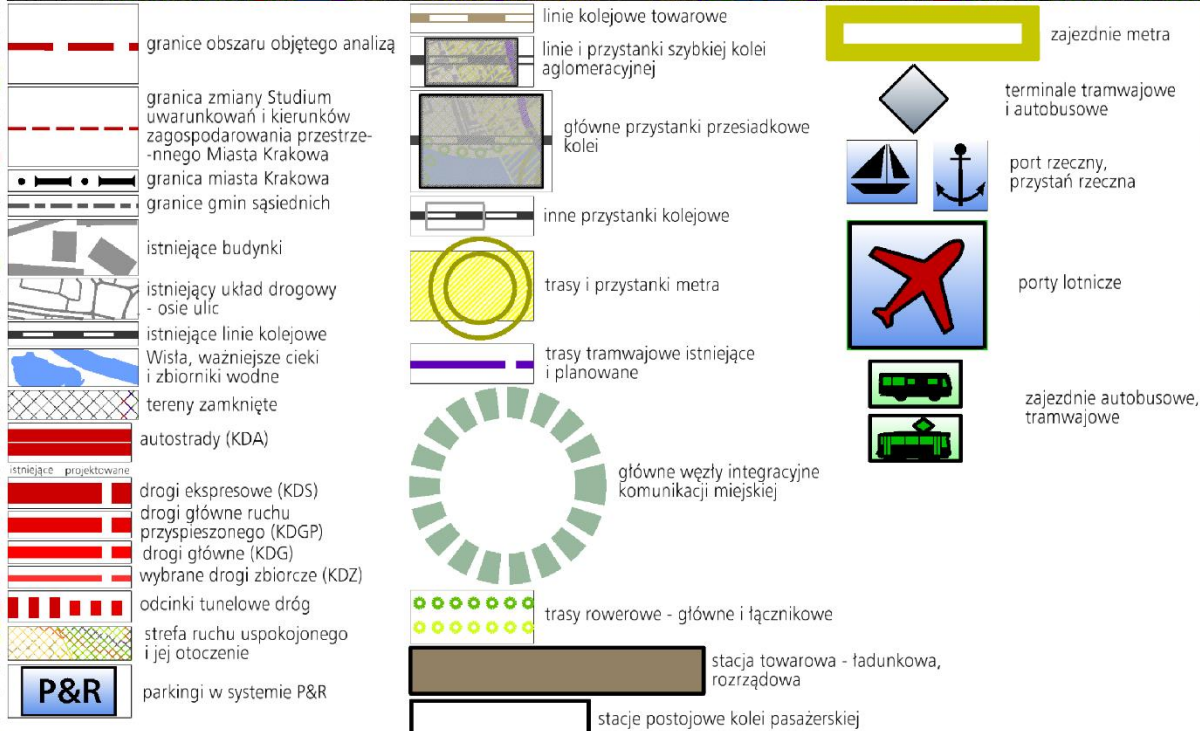
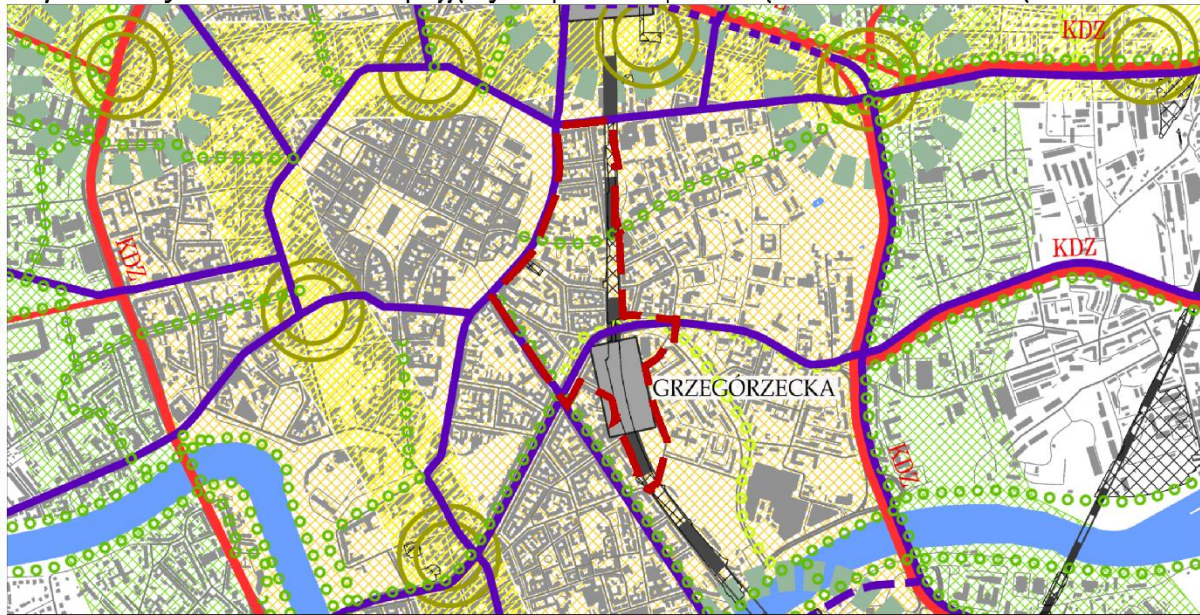
K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



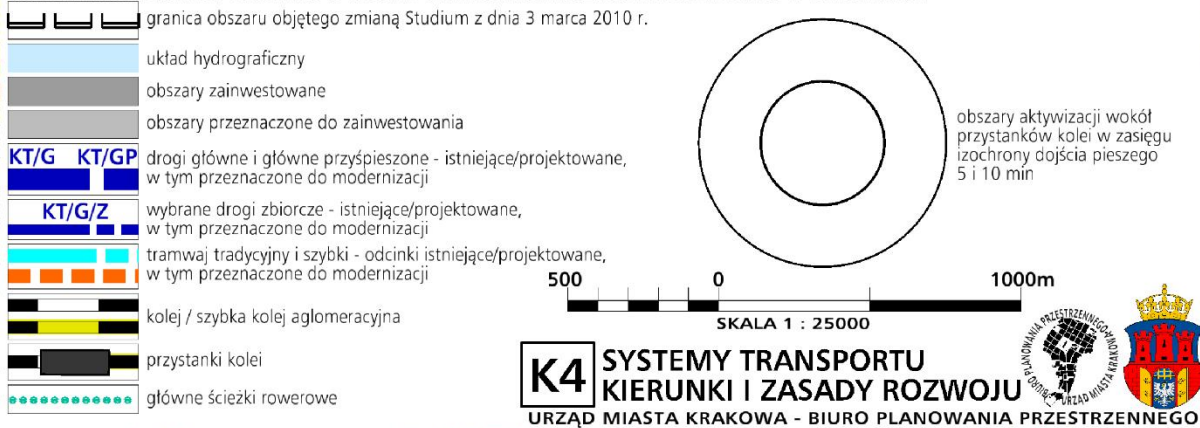
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



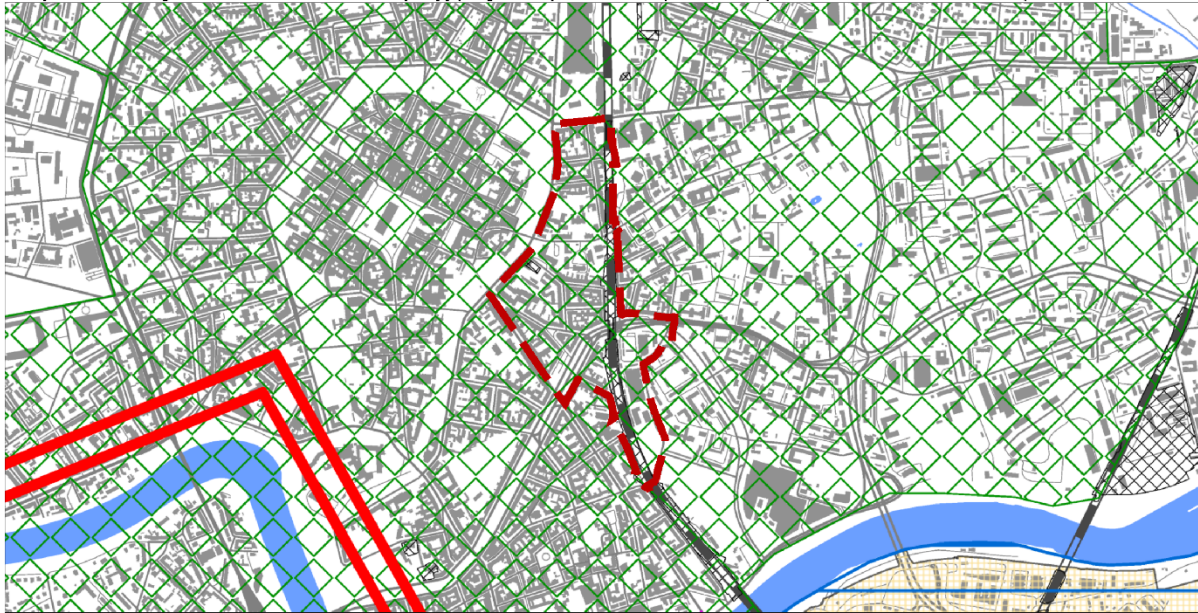
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁĄGIEWNIKACH



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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

GOSPODARKA ODPADAMI

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

SYSTEM GAZOWNICZY

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

CMENTARNICTWO

- cmentarz planowany /do rozbudowy
- * planowana spopielnia zwołk

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 Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
- planowany Kanał Krakowski

SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

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

Zielonki

z ZUW Raba

Wieliczka

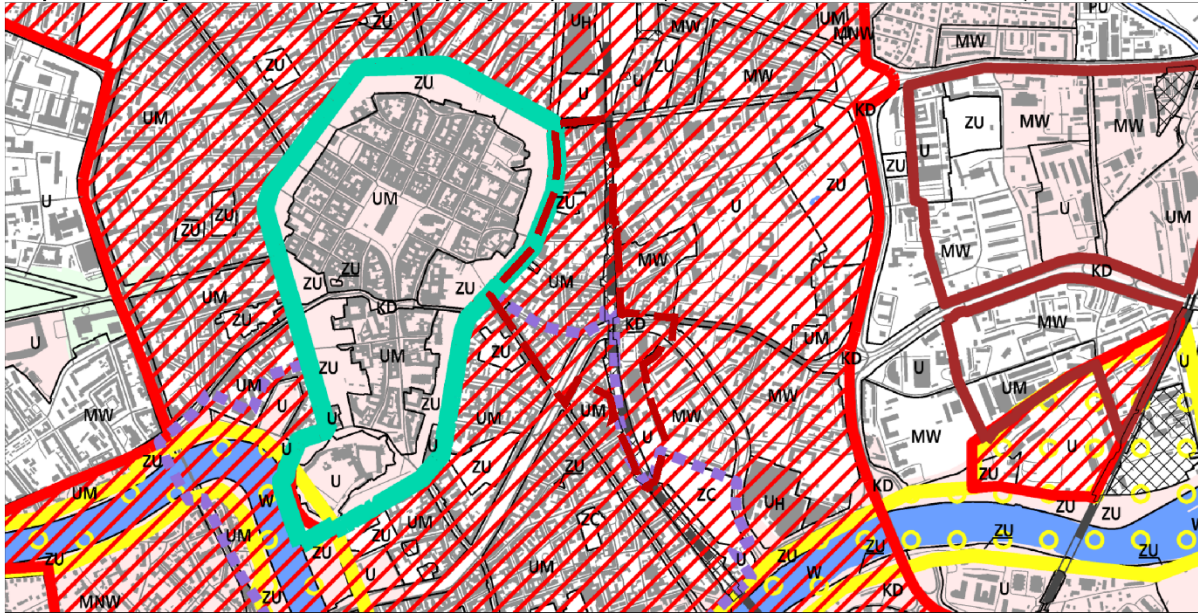
SYSTEM CIEPLOWNICZY

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji spięcia 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



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 analizą
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STAN NA DZIEŃ 23 MAJA 2014 r.)

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

OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

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

USTALENIENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘRZIA 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, Ł, S, Lz, Rz, Ls,)

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

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



K6

PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

