

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

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna 2

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH
ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „WITA STWOSZA”.



Kraków

LUTY 2022 r.

SPIS TREŚCI

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU.....	3
1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.....	3
2. Przebieg procedury planistycznej.....	4
3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne.....	6
4. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu.....	7
5. Odniesienie do syntezy uwarunkowań.....	8
6. Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu.....	8
7. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.....	9
8. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium.....	11
II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART.1 UST.2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	18
1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.....	18
2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.....	18
3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.....	19
4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:.....	20
5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.....	21
6. Walory ekonomiczne przestrzeni.....	21
7. Prawo własności.....	22
8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.....	23
9. Potrzeby interesu publicznego.....	23
10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.....	23
11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.....	26
12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.....	26
III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY	28
IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY	28
V. PODSUMOWANIE	29

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza się w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu sporządzany jest wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

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

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Wita Stwosza” zostały podjęte w oparciu o **Uchwałę Nr CI/2639/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wita Stwosza”**.

Podstawą merytoryczną przyjętych rozwiązań przestrzennych projektu planu jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przyjęte Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. oraz odpowiednie przepisy odrębne.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania projektu planu została opracowana „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wita Stwosza”, na podstawie art. 14 ust. 5 ww. ustawy.

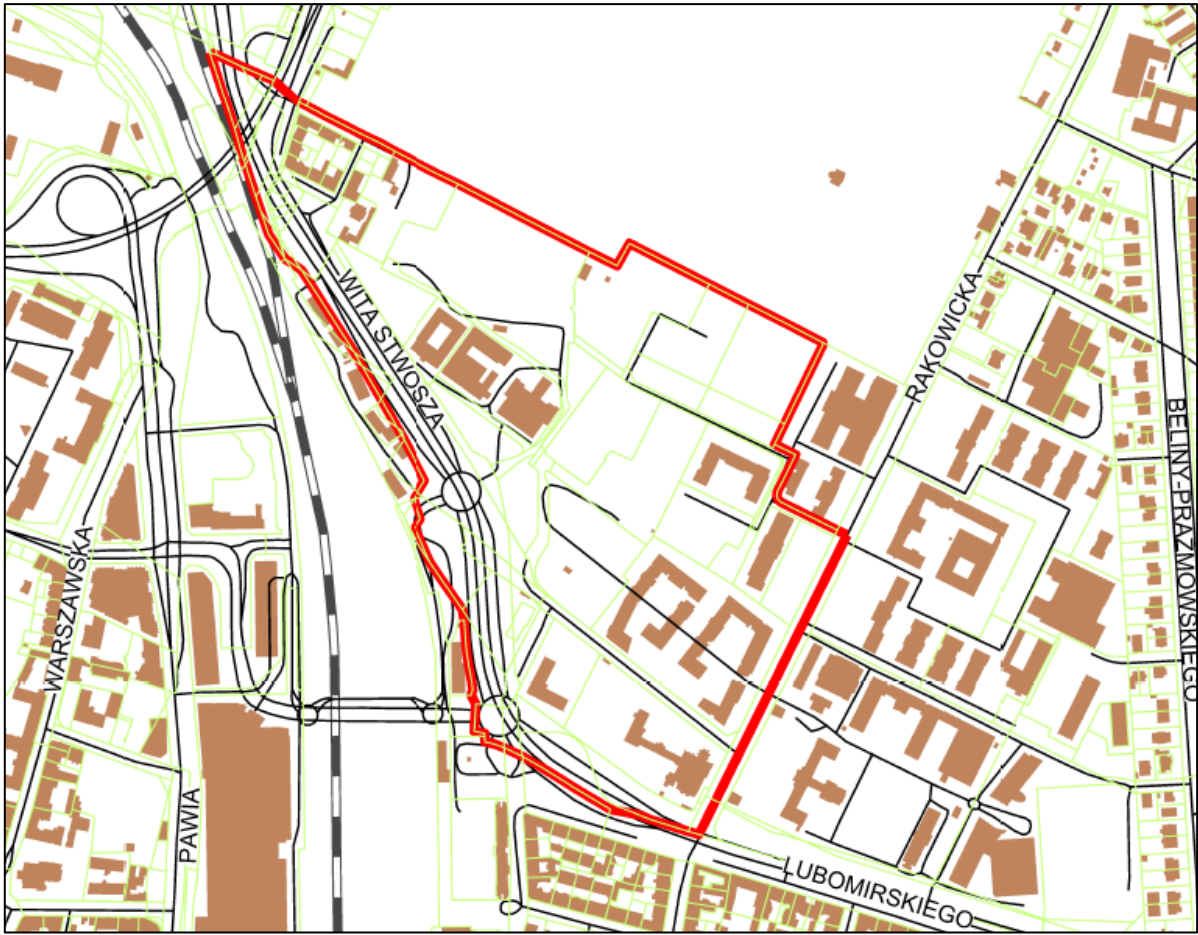
Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wskazanym zakresie oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, w brzmieniu ustalonym Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. Zatem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Wyżej wymieniona analiza podkreśliła, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wita Stwosza” ustali zasady zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno - przestrzenną, uwzględniającą relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru jak również powiązania z układem komunikacyjnym Miasta oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Położenie obszaru objętego granicami planu.

Obszar objęty planem położony jest w centrum Krakowa, w Dzielnicy I *Stare Miasto*, obejmuje teren o powierzchni 22,5 ha i jest ograniczony:

- 1) od północy – granicą komunalnego Cmentarza Rakowickiego;
- 2) od wschodu – ulicą Rakowicką;
- 3) od południowego – zachodu - ulicą Aleksandra Lubomirskiego, obszarem linii kolejowej nr 133 Dąbrowa Górnicza Ząbkowice – Kraków Główny do wysokości działki nr 288 obr. 8 Śródmieście, dalej granicą działki nr 290/1 obr. 8 Śródmieście do granic komunalnego Cmentarza Rakowickiego.



Rys. 1. Granice obszaru planu.

2. Przebieg procedury planistycznej.

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wita Stwosza” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa Uchwały Nr CI/2639/18 z dnia 9 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wita Stwosza”.

W dniu 1 czerwca 2018 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w Dzienniku Polskim oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej o przystąpieniu do sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wita Stwosza”, w którym termin składania wniosków określono na dzień 29 czerwca 2018 r. Natomiast obwieszczenia w tej sprawie rozmieszczone były na tablicach ogłoszeniowych w Urzędzie Miasta Krakowa w dniach od 1 czerwca do 2 lipca 2018 r. Dnia 4 czerwca 2018 r. zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania projektu planu wydziały Urzędu Miasta Krakowa i Miejskie Jednostki Organizacyjne oraz Radę i Zarząd Dzielnicy I Stare Miasto a także zarządców sieci infrastruktury technicznej. 5 czerwca 2018 r. zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania projektu planu instytucje i organy określone ustawą.

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

Dnia 23 kwietnia 2019 r. wystąpiono o zaopiniowanie projektu planu do Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa, która w dniu 26 sierpnia 2019 r. wydała opinię pozytywną z uwagami (Opinia Nr 59/2019).

Wnioski złożone w terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 2748/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 21 października 2019 r. Złożono 10 wniosków zawierających

40 postulatów, z czego: 14 uwzględniono, 2 uwzględniono z zastrzeżeniem, 5 uwzględniono częściowo, 17 nie uwzględniono, 1 nie uwzględniono z zastrzeżeniem, natomiast 1 postulat nie stanowił wniosku do projektu planu, ponieważ nie dotyczył wprost materii planistycznej. Uogólniając można powiedzieć, że około 35% postulatów zawartych we wnioskach uwzględniono w całości; około 18% uwzględniono z zastrzeżeniem bądź częściowo, 45% nie uwzględniono, a 2% nie stanowiło materii planistycznej.

Dnia 22 października 2019 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną. W trakcie posiedzenia 23 października 2019 r. MKUA pozytywnie zaopiniowała projekt planu, z zastrzeżeniem uwzględnienia uwag Komisji. W opinii odniesiono się również do uwag zgłoszonych przez Koreferenta. Wprowadzono w projekcie planu niezbędne korekty.

W dniu 22 października 2019 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych. Następnie w związku z uzyskanymi opiniami i uzgodnieniami, odmową uzgodnienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Zarządu Dróg Miasta Krakowa oraz dodatkowymi korektami wprowadzonymi do projektu planu w październiku 2020 r. został ponownie przekazany do opiniowania i uzgodnień.

Po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 20 listopada 2020 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od dnia 30 listopada do 30 grudnia 2020 r., a termin składania uwag został określony na dzień 15 stycznia 2021 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 9 grudnia 2020 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 166 uwag, w tym 5 pism nie stanowiących uwag. Uwagi – składające się ze 193 postulatów - zostały przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 276/2021 z dnia 5 lutego 2021 r.) rozpatrzone w następujący sposób: 19 postulatów uwzględniono, 25 uwzględniono częściowo, 148 nie uwzględniono, 1 postulat nie stanowił uwagi.

Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej. Do projektu planu wprowadzono zmiany, a następnie przekazano ponownie do ustawowego opiniowania i uzgodnień (30 marca 2021 r.). Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie uzyskał pozytywnych opinii i uzgodnień, w związku z tym, po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii i uzgodnień został ponownie skierowany do opiniowania i uzgodnień (02.06.2021 r.). Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia.

Po wprowadzeniu zmian w związku z uzyskanymi uzgodnieniami projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie w części wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 2 lipca 2021 r.

Ponowne wyłożenie części projektu planu do publicznego wglądu rozpoczęło się dnia 12 lipca i trwało do 9 sierpnia 2021 r.

W okresie trwania ponownego wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 22 sierpnia 2021 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 9 uwag i pism nie stanowiących uwagi. Uwagi - zawierające łącznie 59 punktów - zostały przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 2551/2021 z dnia 10 września 2021 r.)

rozpatrzone w następujący sposób: 3 postulaty uwzględniono, 3 uwzględniono częściowo, 21 postulatów nie uwzględniono. 33 postulaty nie stanowiły uwag.

Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej. Do projektu planu wprowadzono zmiany, a następnie przekazano ponownie do ustawowego opiniowania i uzgodnień (25 października 2021 r.). Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia, w tym uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Po wprowadzeniu zmian, część projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko została ponownie wyłożona do publicznego wglądu. Termin publikacji ogłoszenia i obwieszczenia Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie: 26 listopada 2021 r. Ponowne wyłożenie części projektu planu trwało od 6 grudnia 2021 r. do 5 stycznia 2022 r. 7 grudnia 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 11 uwag i pism. Uwagi i pisma – składające się z 62 postulatów – zostały przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 274/2022z dnia 4 lutego 2022 r.) rozpatrzone w następujący sposób: 2 postulaty – zgodne z projektem planu uwzględniono, 15 nie uwzględniono, 145 postulatów nie stanowiło uwagi.

Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne.

Plan miejscowy ustali przeznaczenie poszczególnych terenów, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określi sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenów na podstawie wytycznych wskazanych w Studium.

Ze względu na potencjalny wpływ nowych inwestycji na odbiór sylwety Miasta, gabaryty zabudowy winny być określane na podstawie analiz widokowych, uwzględniających przedpole i tło widoku. Ustalenia planu miejscowego określą przyszłą strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji.

Zasady zagospodarowania przestrzennego wprowadzane planem miejscowym to kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, z uwzględnieniem relacji z terenami otaczającymi, kształtowaniem przestrzeni publicznych i systemów zieleni oraz obsługi komunikacyjnej i powiązaniem z układem komunikacyjnym miasta.

Sporządzone analizy wskazują, że przystąpienie do sporządzania planu było celowe i uzasadnione. Teren miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wita Stwosza” zawiera się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO i z tego względu był predysponowany do objęcia planem.

Wyznacza się następujące cele planu miejscowego:

- wydzielenie terenów przestrzeni publicznych – służących wszystkim mieszkańcom – w tym terenów infrastruktury społecznej, terenów zieleni i rekreacji w oparciu o wysokie standardy estetyczne,
- ochronę wartości kulturowych obszaru wpisanego na listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w tym ochronę sylwety miasta i powiązań widokowych,
- wprowadzenie zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania nowej zabudowy z zabudową istniejącą

- utrzymanie jako dominujących funkcji: mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i usługowej.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji, oparto na ustaleniach Studium (omówionych w rozdz. 1.8), w którym określono m.in. maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz określono funkcję podstawową i dopuszczalną (uzupełniającą).

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych oparto na ustaleniach Studium, a także na:

- opracowaniach archiwalnych,
- aktualnym stanie zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, a także terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem struktury własności gruntów,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska przyrodniczego,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska kulturowego,
- uwarunkowaniach komunikacyjnych oraz istniejącej sieci infrastruktury technicznej,
- wydanych oraz procedowanych pozwoleń na budowę,
- wytycznych wydziałów i jednostek Urzędu Miasta Krakowa oraz wytycznych instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu do sporządzania projektu planu,
- wnioskach złożonych po publikacji Ogłoszenia w prasie i Obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UMK o przystąpieniu do sporządzania planu.
- innych opracowaniach (*Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego, Strategii Rozwoju Krakowa, Rejestrze Zabytków, Gminnej Ewidencji Zabytków, Programie Obsługi Parkingowej dla Miasta Krakowa, Założeniach do Planu Zaopatrzenia Gminy Miejskiej Kraków w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, planach obowiązujących w sąsiedztwie*).

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania uwzględniają również wskazania zawarte w podstawowym opracowaniu ekofizjograficznym, analizy i opracowania wykonane przez Wydział Planowania Przestrzennego na potrzeby sporządzanego planu, w tym *Syntezę Uwarunkowań* oraz podsumowania analiz wykonanych na potrzeby opracowania *Oceny Aktualności Studium i Planów Miejscowych*.

Podstawową merytoryczną przyjętych rozwiązań przestrzennych projektu planu jest Studium oraz przepisy odrębne.

4. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu.

1) Analizy widokowe

Obszar wpisany jest do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Kleparza. Jest również objęty strefą buforową wyznaczoną dla historycznego centrum Krakowa, wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.

Ustalenia w planie odnośnie wysokości zabudowy zostały przyjęte w oparciu o wytyczne konserwatora zabytków.

2) Powiązania zewnętrzne

Projekt planu miejscowego sporządzany jest dla obszaru, który nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Obszar graniczy tylko z jednym obszarem objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec – Południe” uchwalonym uchwałą Nr LII/688/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 lipca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2012 r., poz. 3652).

3) Powiązania komunikacyjne

Obszar planu, usytuowany jest w ścisłym centrum miasta, posiada dostęp do miejskiej sieci ulicznej poprzez podstawowy układ drogowy, składający się z: ul. Wita Stwosza – w klasie drogi

zbiorczej (Z), będącej elementem drugiej obwodnicy Miasta Krakowa, Al. 29 Listopada – w klasie drogi zbiorczej (Z), odcinek tej drogi również stanowi fragment drugiej obwodnicy Miasta, ul. Rakowickiej – w klasie drogi lokalnej (L).

Komunikację wewnętrzną stanowią drogi dojazdowe – ul. Żelazna i ul. Kątowa oraz droga wewnętrzna – ul. Rakowicka boczna.

4) Powiązania przyrodniczo-rekreacyjne

Mimo znacznego zainwestowania obszar opracowania funkcjonuje w systemie powiązań przyrodniczych, zwłaszcza w skali lokalnej, ale również regionalnej i ponadregionalnej. Sąsiedztwo Cmentarza Rakowickiego zapewnia połączenie z Doliną Prądnika (oddaloną o ok. 1 km), a tym samym umożliwia funkcjonowanie powiązań ekologicznych o większym zasięgu. W kierunku północnym warunkuje łączność z Ojcowskim Parkiem Narodowym, zaś w kierunku południowym z Wisłą.

Struktura terenów zieleni, ich powierzchnia oraz korelacja z innymi terenami o funkcji przyrodniczej są kluczową kwestią w utrzymaniu różnorodności biologicznej. W obszarze planu powiązania są ograniczone ze względu na wysoki stopień zainwestowania oraz ruchliwe ciągi komunikacyjne. Przeszkody te, choć nie stanowią nieprzekraczalnej bariery to jednak znacząco ograniczają możliwość migracji zwierząt, jednak w mniejszym stopniu dotyczą ptaków. Każde drzewo w przestrzeni korytarza ulicy jest elementem wspomagającym ich przemieszczanie.

5) Chłonność terenu

Obszar izolowany jest przez otaczające go ciągi komunikacyjne (al. 29 Listopada, ul. Aleksandra Lubomirskiego, ul. Wita Stwosza, ul. Rakowicka) oraz intensywne zagospodarowanie terenów sąsiadujących. Tereny wolne od zabudowy zlokalizowane są w centralnej i północnej części obszaru planu, przy granicy z Cmentarzem Rakowickim. Nowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna została zrealizowana we wschodniej części przedmiotowego obszaru. Aktualnie nadal trwają inwestycje, które realizowane są w rejonie ulicy Rakowickiej i zabudowa ta rozwija się w kierunku ulicy Wita Stwosza. W ostatnich latach zrealizowane zostały budynki mieszkalne wielorodzinne 4, 6 i 9 kondygnacyjne.

6) Ustalenia obowiązującego planu miejscowego

Obszar nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

7) Wytyczne konserwatorskie

Obszerny materiał pozyskany od Miejskiego i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wykorzystano do opracowania ustaleń planu.

5. Odniesienie do syntezy uwarunkowań.

W projekcie planu uwzględniono uwarunkowania formalno-prawne, uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, istniejącego zainwestowania terenu, komunikacji i infrastruktury technicznej. W ramach prac nad projektem planu przeanalizowano również wnioski i wytyczne, które wpływają na kształt rozwiązań planistycznych. Na podstawie wizji terenowej wykonano inwentaryzację urbanistyczną oraz ekofizjografię. Kierunki zagospodarowania obszaru „Wita Stwosza” wynikające z uzyskanych informacji i materiałów zawarte zostały w dokumencie: *Ocena stanu istniejącego i synteza uwarunkowań*.

6. Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu.

Największą część obszaru zajmują tereny komunikacji (34%), w skład których wchodzi tereny dróg, dojazdów i dojazdów.

W skład zabudowy istniejącej wchodzi: budynki mieszkalne wielorodzinne (7%), budynki wielorodzinne z usługami (0,5%), budynki usługowe (3%), pustostany (2%), Archiwum Narodowe (1%), garaże i inne budynki (0,5%). W sumie całość 14%.

Do zieleni należą: nieużytki-zielenie ruderalna (9%), zielenie przyuliczne (3%), zielenie osiedlowa (3%), skwery i zielonki (0,5%), ogródki przydomowe (1%), cenne założenia ogrodowe (3%) oraz zielenie towarzysząca obiektom kultury (2%). W sumie całość 22%.

Dużą część obszaru zajmują tereny budowy nowych inwestycji mieszkaniowych wielorodzinnych oraz usługowych - 23%.

Utwardzone parkingi, znajdujące się w centralnej części obszaru, zajmują 7%.

7. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.

Ustalenia projektu planu uwzględniają zasady dotyczące polityki przestrzennej określone w Studium i w innych aktach prawa miejscowego obowiązujących w Gminie Miejskiej Kraków związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

W projekcie planu przyjęto wskaźniki i parametry zabudowy na podstawie ustaleń Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 8) oraz istniejącego zainwestowania.

W projekcie planu miejscowego obszaru „Wita Stwosza” wyznaczone zostały tereny inwestycyjne i do zainwestowania:

MW.1 – jako Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Przy uwzględnieniu wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy, analiz przestrzennych oraz wskazań Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 20m.

MW/U.1 i MW/U.2 - jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę budynkami mieszkalno - usługowymi. Przy uwzględnieniu wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy, analiz przestrzennych oraz wskazań Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 16m.

MW/U.3 – jako Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę budynkami mieszkalno - usługowymi. Przy uwzględnieniu wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy, analiz przestrzennych oraz wskazań Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 16m.

MW/U.4 - MW/U.6 – jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę budynkami mieszkalno - usługowymi. Przy uwzględnieniu wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy, analiz przestrzennych oraz wskazań Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 20 m.

U.1 i U.2 - jako Tereny zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. Przy uwzględnieniu wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy, analiz przestrzennych oraz wskazań Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 16 m.

U.3 – jako Teren zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. Przy uwzględnieniu wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy, analiz przestrzennych oraz wskazań Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 16 m.

U.4 - jako Teren zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. Przy uwzględnieniu wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy, analiz przestrzennych oraz wskazań Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 20 m.

U.5 - jako Teren zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. Przy uwzględnieniu wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy, analiz przestrzennych oraz wskazań Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 16 m.

U.6 - jako Teren zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. Przy uwzględnieniu wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy, analiz przestrzennych oraz wskazań Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 16 m.

U.7 - jako Teren zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. Przy uwzględnieniu wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy, analiz przestrzennych oraz wskazań Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 16 m.

U.8 - jako **Teren zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. Przy uwzględnieniu wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy, analiz przestrzennych oraz wskazań Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 16 m.

U.9 - jako **Teren zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. Przy uwzględnieniu wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy, analiz przestrzennych oraz wskazań Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 19 m.

U.10 - jako Teren zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o funkcji klasztornej i sakralnej. Przy uwzględnieniu wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy, analiz przestrzennych oraz wskazań Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 25 m, maksymalną wysokość zabudowy wieży kościoła według stanu pierwotnego oraz maksymalną wysokość głównej kalenicy dachu nowoprojektowanej zabudowy od strony frontowej przy głównym wejściu do Klasztoru na poziomie 14 m.

U.11 - jako Teren zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi w zabytkowych budynkach dawnej Twierdzy Kraków. Przy uwzględnieniu wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy, analiz przestrzennych oraz wskazań Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 16 m.

KP.1 - jako Teren placu o podstawowym przeznaczeniu pod plac. Ustalono maksymalną wysokość zabudowy 12 m.

a także nie inwestycyjne Tereny zieleni urządzonej:

ZP.1, ZP.2 i ZP.3 – jako Tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki lub skwery. Ustalono maksymalną wysokość zabudowy 5 m.

8. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium.

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.

Zgodność projektu planu z ustaleniami Studium, została zapewniona poprzez zachowanie zgodności rozwiązań planistycznych z zasadami i kierunkami tych rozwiązań określonymi w dokumencie Studium.

W obowiązującym Studium w oparciu o indywidualne cechy struktury przestrzennej i zróżnicowane zagospodarowanie obszarów miasta wyodrębniono 63 strukturalne jednostki urbanistyczne. Podział na strukturalne jednostki urbanistyczne ma na uwadze konieczność agregacji dotychczasowych jednostek urbanistycznych w większe zespoły, o zauważalnej jednorodności funkcjonalno-przestrzennej.

Dla każdej strukturalnej jednostki urbanistycznej zostały określone *główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej* oraz zasady realizacji funkcji dopuszczalnych. Ponadto, w wydzielonych strukturalnych jednostkach urbanistycznych wyznaczono obszary o zróżnicowanych głównych kierunkach zagospodarowania, poprzez przypisanie im wiodących funkcji (*funkcje terenu*). W ramach strukturalnej jednostki urbanistycznej zostały wyznaczone także *standardy przestrzenne, wskaźniki zagospodarowania, zasady ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego, zasady kształtowania infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego oraz dopuszczalne zmiany parametrów zabudowy w planach miejscowych*.

Określony w Studium sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych.

Zapisy ustaleń Studium:

1) Obszar planu znajduje się w Strukturalnej jednostce urbanistycznej Nr 8 NOWE MIASTO i dla tego obszaru ustalono:

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna tzw. Jurydyki Lubicz (rejon ul. Lubicz i ul. Aleksandra Lubomirskiego) do utrzymania, uzupełnień i rewitalizacji/rehabilitacji, ze szczególnym uwzględnieniem rejonu parku Strzeleckiego i regionalnego dworca autobusowego (RDA) przy ul. Bosackiej;
- Obszar pomiędzy ul. Rakowicką, cmentarzem Rakowickim i ul. Wita Stwosza do kształtowania nowej zabudowy wielofunkcyjnej tzw. Nowego Miasta o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym;
- Zespół obiektów usług o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym Uniwersytetu Ekonomicznego do utrzymania, rozwoju i uzupełnień, a zespół innych funkcji usługowych w rejonie ul. Aleksandra Lubomirskiego i węzła Mogińskiego do przekształceń;
- Obudowa wschodniej pierzei ul. Pawiej do utrzymania i przekształceń jako zespoły usługowe obiektów o wysokim standardzie architektury, stanowiącymi ważny element systemu przestrzeni publicznych, w powiązaniu z systemem komunikacji publicznej o charakterze metropolitalnym;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej

<p>intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tereny węzła kolejowego stacji Kraków Główny do przekształceń i przebudowy w kierunku nowoczesnego centrum komunikacyjnego integrującego różne środki transportu zbiorowego; • Obszar pomiędzy ul. Bosacką i terenami stacji kolejowej Kraków Główny do przekształceń w kierunku usług ponadlokalnych; • Ciąg komunikacyjny ul. Topolowej i ul. Rakowickiej (od ul. Lubicz do ul. Aleksandra Lubomirskiego) kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzonej; • Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Lubicz, ul. Aleksandra Lubomirskiego, ul. Wita Stwosza oraz linii tramwajowej i metra na kierunku wschód-zachód, a także linii kolejowej. 	
funkcja terenu	<ul style="list-style-type: none"> • Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW); • Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW); • <u>Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM);</u> • Tereny usług (U); • Tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U_H); • Tereny zieleni urządzonej (ZU); • Tereny kolejowe (KK); • Tereny komunikacji (KD).
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> • Zabudowa wielorodzinna w formie zwartych kwartałów zabudowy, w tym zabudowy śródmiejskiej; • Zabudowa usługowa w formie zespołów i usług wbudowanych; • 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 mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 40%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 30%, a dla terenu budynku dawnego NOT min. 10%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) i w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U_H) min. 20%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%.
wskaźniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16 m; • Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25 m; • Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 25 m, w rejonie Ronda Mogińskiego do 40m, a dla budynku dawnego NOT do 102,5m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U)

	<p>do 25m, a w rejonie ul. Aleksandra Lubomirskiego do 40m;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U_H) do 25m; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 20%; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Aleksandra Lubomirskiego i ul. Lubicz do 100%; • Na terenie budynku dawnego NOT, w ramach terenów zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM), dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie wbudowanej w budynki usługowe powyżej II kondygnacji naziemnej.
środowisko kulturowe	<p>Część jednostki (dawna jurydyka Lubicz) zawiera się w granicach pomnika historii. Liczne zespoły i obiekty ujęte są w ewidencji zabytków, w tym część wpisana jest do rejestru zabytków; cała jednostka zawiera się w granicach wpisu do rejestru zabytków układu urbanistycznego Kleparza.</p> <p>Strefy ochrony konserwatorskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Buforowa obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje całość jednostki; • Ochrony wartości kulturowych: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje całość jednostki (z wyjątkiem tzw. „szkieletora” i jego najbliższego sąsiedztwa); • Ochrony sylwety Miasta: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje prawie całą jednostkę (z wyjątkiem płn.-wsch. fragmentu); • Ochrony i kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje całość jednostki, • Nadzoru archeologicznego: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje całość jednostki. <p>Wskazania dla wybranych elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach uwzględniających zachowaną zabudowę historyczną i tradycyjną.
środowisko przyrodnicze	<ul style="list-style-type: none"> • Park Strzelecki – obszar o najwyższych walorach przyrodniczych (wg Mapy roślinności rzeczywistej).
komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> • Drogi układu podstawowego i lokalne: <ul style="list-style-type: none"> • ul. Aleksandra Lubomirskiego, ul. Wita Stwosza - w klasie Z, • ul. Rakowicka, ul. św. Rafała Kalinowskiego - w klasie L; • Transport zbiorowy: <ul style="list-style-type: none"> • zintegrowany węzeł komunikacyjny przystanków kolei, planowanego metra, tramwajów oraz autobusów miejskich i regionalnych (Dworzec Główny), • zintegrowany węzeł komunikacyjny przystanków planowanego metra, tramwajów oraz autobusów miejskich (Rondo Mogiłskie), • linie tramwajowe układu śródmiejskiego (ul. Rakowicka, ul. Pawia, ul. Lubicz) i linia średnicowa (w tunelu),

	<ul style="list-style-type: none"> linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas; Strefa ograniczeń parkowania i jej otoczenie; zapotrzebowanie na parkingi wielostanowiskowe. 		
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> Obszar wyposażony w pełną infrastrukturę techniczną; Planowana elektroenergetyczna linia kablowa wysokiego napięcia 110 kV oraz sieć wodociągowa; Południowa część jednostki zlokalizowana w priorytetowym obszarze wskazanym do zmiany technologii grzewczej; <p>Ograniczenia wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lokalizacji Głównego Punktu Zasilania 110 kV/SN – rejon ul. Wita Stwosza; Przebiegu kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oraz magistral wodociągowych, kanalizacyjnych i ciepłowniczych. 		
BILANS TERENU			
szczegółowy	MNW	0.89	1.21
	MW	11.46	15.52
	UM	19.20	25.53
	U	12.44	16.85
	U _H	3.91	5.30
	ZU	1.64	2.22
	KK	9.57	12.96
	KD	14.73	19.94
(z wyłączeniem terenów zamkniętych)		73.84 ha	100 %

2) Kategorie terenów (funkcje) występujące na obszarze objętym planem:

UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa:

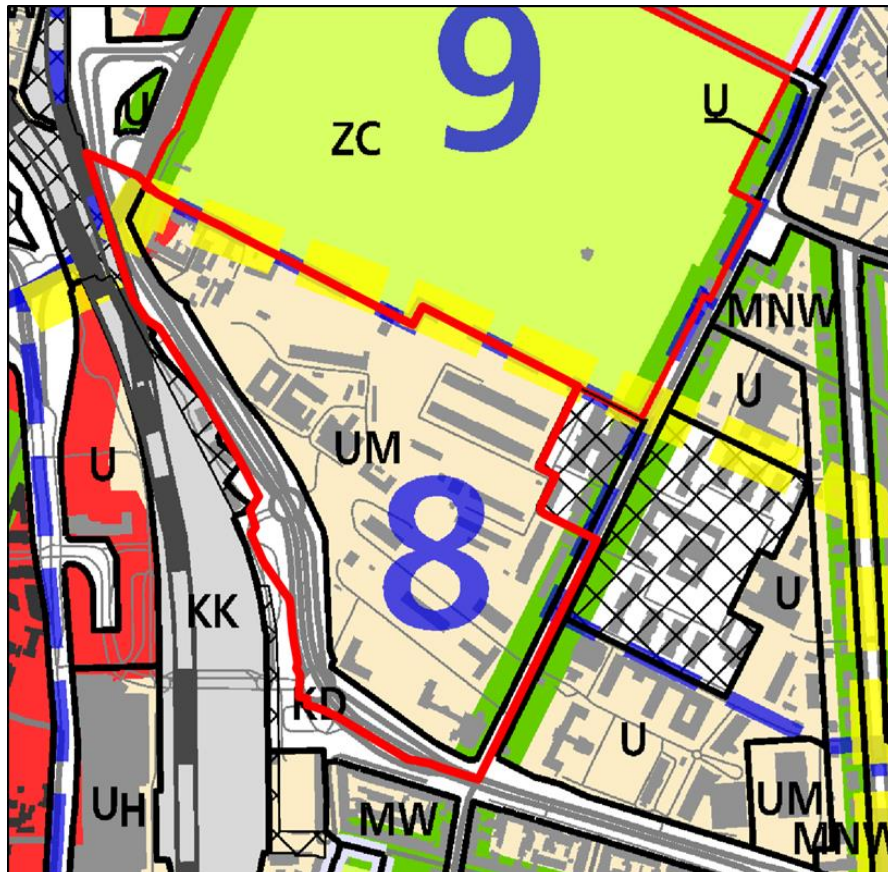
- Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi 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.

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.



Fragment planszy K1.

3) Ocena zgodności przeznaczenia poszczególnych wyznaczonych w projekcie planu miejscowego terenów z kierunkami zawartymi w Studium:

- a) Ustalenia planu dla **Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego symbolem: **MW.1** są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): **UM** – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) Ustalenia planu dla **Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczonych symbolami: **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6** są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): **UM** – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) ustalenia planu dla **Terenów zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11** są zgodne ze Studium, które wyznacza

- następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): *UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*,
- d) ustalenia planu dla Terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZP.1, ZP.2 i ZP.3** są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa i dopuszczalna): *UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*,
 - e) ustalenia planu dla Terenu Komunikacji, oznaczonego symbolem **KDZ.1** są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): *KD – Tereny komunikacji*,
 - f) ustalenia planu dla Terenów Komunikacji oznaczonych symbolami: **KDLT.1, KDD.1-KDD.7, KDW.1 – KDW.2, KDX.1, KP.1** są zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, gdyż „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” (Studium TOM III.1.2 pkt 11);

Wyznaczenie w projekcie planu terenów: **ZP.1 – ZP.3** – również w zakresie funkcji dopuszczalnych – jest zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych:

- „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” (Studium TOM III.1.2 pkt 6),
- „W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50% powierzchni wydzielonego terenu” (Studium TOM III.1.2 pkt 7).

4) Podstawowy zakres i kryteria zapewnienia zgodności planów miejscowych z jego ustaleniami obejmuje potwierdzenie zgodności planu z określonymi w Studium:

- **kierunkami zmian w strukturze przestrzennej**

oznacza to zgodność planu z celami rozwoju Miasta, m. in. poprawą „komfortu życia” w Mieście poprzez ustalenie właściwych zasad i rozwiązań przestrzennych – w tym uwzględniających poprawę jakości przestrzeni publicznych, chroniących systemy przyrodnicze Miasta;

- **funkcjami terenu**

oznacza to zgodność planu z kierunkami przeznaczenia terenów wskazanymi w Studium w obszarze planu, z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zainwestowania.

- **standardami przestrzennymi**

oznacza to zgodność planu ze wskazaniem obszaru kształtowania zabudowy, parametrami i wskaźnikami wykorzystania terenów.

- **wskaźnikami zabudowy, w tym zasadami realizacji funkcji dopuszczalnych**

oznacza to zgodność planu z określonymi w Studium parametrami, wskaźnikami i zasadami zagospodarowania poszczególnych terenów.

Dokument Studium reguluje sposób realizacji w planie udziału funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej. Może to nastąpić albo poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego

przeznaczeniu podstawowemu. Oznacza to, że określona w Studium funkcja dopuszczalna może w planie przełożyć się na wyznaczenie terenu o takim właśnie przeznaczeniu (Studium Tom III.1.2 pkt 6).

▪ **zasadami dotyczącymi środowiska kulturowego**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami ochrony wartości kulturowych.

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

- zachowanie wartości środowiska kulturowego poprzez przeciwdziałanie przeobrażeniom struktury przestrzennej i sposobom zagospodarowania, które mogą stanowić zagrożenie dla istniejących zasobów lub ich utratę;
- racjonalne zagospodarowanie zasobów, zgodne z wymogami ich ochrony oraz z zasadą zrównoważonego rozwoju, z wykorzystaniem szeroko rozumianego potencjału jaki zawierają, również użytkowego i materialnego;
- integracja działań na rzecz ochrony i kształtowania wartości kulturowych z działaniami na rzecz ochrony i kształtowania wartości środowiska naturalnego i krajobrazu.

▪ **zasadami dotyczącymi środowiska przyrodniczego**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami środowiska przyrodniczego.

Nadrzędnym celem planu było stworzenie takich warunków gospodarowania środowiskiem, które spełnią wymogi zrównoważonego rozwoju, a także zapewnią wyższą jakość życia mieszkańców i zwiększą atrakcyjność turystyczną Miasta, przy zabezpieczeniu środowiska przyrodniczego dla przyszłych pokoleń. Pierwszoplanowe znaczenie dla ustaleń planu miały zachowanie i ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych.

▪ **zasadami dotyczącymi układu komunikacyjnego**

oznacza to utrzymanie dotychczasowych założeń zawartych w Studium, dotyczących prowadzonej polityki transportowej Miasta, poprzez realizację zasady zrównoważonego rozwoju.

System transportu, w myśl tej zasady, powinien umożliwiać harmonijne współdziałanie ze środowiskiem naturalnym i kulturowym, a wewnątrz - chronić komunikację zbiorową i niezmotywowaną przed degradacją ze strony motoryzacji indywidualnej, a także - racjonalnie umożliwiać maksymalną dostępność miejsc aktywności dla mieszkańców.

▪ **zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej**

oznacza to utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, które pokrywają przedmiotowy obszar oraz wyznaczenie w planie stref i pasów ochronnych.

Analiza zgodności planu z polityką przestrzenną określoną w Studium wykazała, że ustalone w Studium kierunki rozwoju zostały zachowane w projekcie planu, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu, przepisów odrębnych, decyzji administracyjnych, a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie.

KOMENTARZ

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

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

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

II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definiują pojęcie ładu przestrzennego następująco: „Ilekróć w ustawie jest mowa o „ładzie przestrzennym” - należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne”.

Wymagania funkcjonalne związane są przede wszystkim z celem planu jakim jest wprowadzenie zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy oraz harmonizowanie jej z zabudową istniejącą, poprawa rozwiązań komunikacyjnych, ochrona zabytkowych obiektów dawnej Twierdzy Kraków oraz ochrona wartości kulturowych obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w tym ochrona sylwety miasta i powiązań widokowych. Zapewnienie dobrych warunków przekształcenia tego pokoszarowego fragmentu miasta wymaga odpowiedniej rozbudowy układu komunikacyjnego zapewniającego połączenie z pozostałą siecią dróg oraz dogodnego dojazdu do inwestycji potencjalnie mogących tutaj powstać.

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury uwzględniono w projekcie planu poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, przez wprowadzenie regulacji dotyczących zasad kształtowania istniejącej zabudowy i jej uzupełnienia (zabudowa mieszkaniowo-usługowa). Jednocześnie mając na uwadze relacje nowej zabudowy z terenami otaczającymi, charakter oraz gabaryty istniejącej zabudowy, kształtowanie warunków przestrzennych oparto o zasadę zachowania zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.

Projekt planu spełnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez zapisy ujęte w § 7 jak również poprzez ustalenia szczegółowe, w tym parametry zabudowy. W § 7 zatytułowanym „zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy” określono m.in. zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej, zasady odnoszące się do elewacji budynków, zasady kształtowania dachów, zasady iluminacji obiektów i zieleni oraz określono ograniczenia jakie występują w obszarze planu.

Ponadto dla zachowania ładu przestrzennego na rysunku planu oznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy, która pozwoli m.in. zachować przestrzeń wolną od zabudowy w nieco szerszym niż minimalnym, wymaganym przepisami zakresie, co w przypadku lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej będzie stanowiło o jakości przestrzeni komunikacji oraz przestrzeni wspólnej, rozumianej jako przestrzeń percepcji, która nie zawsze pokrywa się z przestrzenią własności.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Uwzględnienie w planie miejscowym aspektów krajobrazowych, ich ochrona oraz uczytelnienie odbywa się poprzez określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy w § 7 oraz ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w § 8 oraz zasad kształtowania krajobrazu w § 9. Obszar planu obejmuje bliskie sąsiedztwo Krakowskiego Centrum Komunikacyjnego. Jest to struktura urbanistyczna śródmiejska charakteryzująca się dużą intensywnością zabudowy i posiadająca liczne cechy krajobrazu miejskiego w zabytkowej tkance miejskiej, a mianowicie:

- 1) strefa buforowa obszaru historycznego centrum Krakowa wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
- 2) zespół urbanistyczno - architektoniczny Kleparza;
- 3) obszar uznany za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta”;
- 4) obszary wpisane do rejestru zabytków wymienione w § 10 ust. 4;
- 5) strefa ekspozycji widokowej na Stare Miasto;

- 6) strefa ekspozycji widokowej na zespół dawnych zakładów aprowizacji Twierdzy Kraków;
- 7) miejsca ważne przestrzennie;
- 8) miejsca szczególnej ekspozycji widokowej.

Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków (§ 10 ust.4) oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków (§ 10 ust. 5) plan ustala dodatkowe zasady kształtowania i ochrony ujęte w rozdziale III.

W celu ochrony i kształtowania wysokich walorów krajobrazu miejskiego w ustaleniach planu znalazł się nakaz:

- 1) zachowania dominanty przestrzennej wieży kościoła p.w. Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Marii Panny, przy ulicy Rakowickiej 18;
- 2) utrzymania charakteru historycznych kwartałów zabudowy w terenach oznaczonych symbolami: **MW/U.1, MW/U.2, U.1 i U.2**;
- 3) ochrony charakterystycznych miejsc obserwacji widoków i panoram: głównych osi widokowych, głównych punktów widokowych i głównych ciągów widokowych oznaczonych na rysunku planu;
- 4) poprawy kompozycji urbanistycznej i zagospodarowania terenu oraz ekspozycji miejsc spotkań i przestrzeni integracji o wysokich walorach estetycznych w *miejscach ważnych przestrzennie*.
- 5) kompleksowego zagospodarowania terenów ze szczególnym uwzględnieniem uczytelnienia potencjalnego wejścia do budynku w *miejscach szczególnej ekspozycji widokowej*.

Ponadto na jakość krajobrazu pozytywnie mogą wpłynąć następujące rozstrzygnięcia planistyczne:

- 1) sformułowanie zasad dotyczących infrastruktury technicznej wpływającej na percepcję krajobrazu (§ 13);
- 2) ustalenie zasad odnośnie lokalizacji budynków, kształtowania geometrii dachów (§ 7);
- 3) nakaz zachowania i ochrony najcenniejszych pod względem dendrologicznym i krajobrazowym drzew wskazanych do zachowania z możliwością uzupełniania szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, ze szczególnym uwzględnieniem szpalerów drzew wzdłuż ulic: Rakowickiej i Rakowickiej bocznej, w terenach oznaczonych symbolami: **KDLT.1 i KDD.7**.
- 4) wyznaczenie głównych przestrzeni publicznych w postaci zieleni urządzonej, placu i otoczenia przyszłego Muzeum Fotografii oraz wprowadzenie zasad zapewniających wysoką jakość tych przestrzeni (§ 11);
- 5) wyznaczenie *stref lokalizacji pasażu*, dla których obowiązuje nakaz lokalizacji ogólnodostępnego dojścia pieszego i zachowania minimalnej wysokości prześwitu: 8 m (§ 11);
- 6) wyznaczenie *strefy pieszej* i określenie odrębnych parametrów urbanistycznych jej zagospodarowania w celu wytworzenia wnętrza urbanistycznego spajającego zabytkową zabudowę dawnych zakładów aprowizacji Twierdzy Kraków z potencjalną zabudową w jej sąsiedztwie (§ 9);
- 7) dopuszczenie w strefie pieszej lokalizacji pomników, masztów flagowych i ogródków gastronomicznych oraz ekspozycji miejsc spotkań oraz przestrzeni integracji o wysokich walorach estetycznych (§ 9).

3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Zasoby przyrodnicze oraz wartości występujące w środowisku jakie występują na obszarze planu zostały omówione w „Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym” sporządzonym na potrzeby planu miejscowego.

Uwzględnienie wymagań dotyczących ochrony środowiska w planie miejscowym jest realizowane poprzez wyznaczenie:

1. terenów zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki i skwery (**ZP.1 – ZP.3**);
2. strefy ochrony zieleni, dla której ustalono m.in. zakaz lokalizacji budynków i miejsc postojowych naziemnych;
3. szpalerów drzew;
4. drzew wskazanych do zachowania w zagospodarowaniu terenu.

Ponadto wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji wymienionych w § 8 ust.7 planu.

Dodatkowo na rysunku planu miejscowego zaznaczono obszary o różnych natężeniach hałasu oraz opisano zasady ochrony akustycznej w § 8 ust.2.

Na całym obszarze planu ustalono zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

Uwzględnienie wymagań dotyczących gospodarowania wodami w planie miejscowym jest realizowane poprzez oznaczenie na rysunku planu granicy udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ.

W obszarze planu nie występują grunty rolne ani leśne.

Ponadto projekt planu został skierowany do zaopiniowania z Dyrektorem Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Ministrem Środowiska.

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Występujące na obszarze planu elementy dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały szczegółowo opisane w dokumencie pt. „Ocena stanu istniejącego i synteza uwarunkowań” zakończonym w grudniu 2018 roku na potrzeby sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wita Stwosza”. Elementy te zostały uwzględnione w ww. planie miejscowym w § 10.

Cały obszar planu zawiera się w granicach strefy buforowej obszaru historycznego centrum Krakowa wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO (decyzja Komitetu Światowego Dziedzictwa, 1978 r.).

Cały obszar planu zawiera się w granicach zespołu urbanistyczno - architektonicznego Kleparza, podlegającego ochronie z tytułu wpisu do rejestru zabytków nr A-648 na podstawie decyzji z dnia 25 stycznia 1984 r. Zgodnie z otrzymanym uzgodnieniem od Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 13 listopada 2019 r. obszar ten podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej: „Stanowi teren rewaloryzacji, podlegającej na zachowaniu i odnawianiu istniejących wartości, poprzez konserwację, adaptację i ograniczoną modernizację jego walorów funkcjonalno- przestrzennych. Sprawą nadrzędną jest zachowanie i eksponowanie w układzie oraz krajobrazie tego terenu, wszystkich wartości zabytkowych. Nowe wartości muszą być bezwzględnie podporządkowane wartościom zabytkowym, ukształtowanym przez historię.”

Południowa część obszaru, oznaczona na rysunku planu, zawiera się w granicach obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” (Zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. – Monitor Polski Nr 50, poz. 418).

W obszarze planu oznaczono następujące elementy związane z ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:

- a) zespół koszar i zaopatrzenia dawnej Twierdzy Kraków wraz z otoczeniem, zbudowany w latach: 1882 – 1892 w skład, którego wchodzi:
 - budynek dawnych koszar, obecnie Muzeum Armii Krajowej, ul. Wita Stwosza 12,
 - budynek dawnej fabryki puszek, ul. Wita Stwosza,
 - budynek dawnej piekarni, ul. Wita Stwosza;
 - b) zespół magazynów artyleryjskich dawnej Twierdzy Kraków tzw. Zbrojowni;
 - c) zespół kościoła p.w. Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Marii Panny i klasztoru oo. karmelitów bosych wraz z otoczeniem, ul. Rakowicka 18.
- 2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
- a) kamienica zbudowana w k. XIX w. - ul. 29 Listopada 7;
 - b) dom zbudowany po 1890 r. - ul. Kątowa 2/ ul. 29 Listopada 5;
 - c) dom zbudowany po 1890 r. - ul. Kątowa 4;
 - d) dom zbudowany po 1890 r. - ul. Kątowa 6;
 - e) dom zbudowany po 1890 r. - ul. Kątowa 9;
 - f) dom zbudowany po 1890 r. - ul. Kątowa 11;
 - g) kamienica zbudowana po 1890 r. - ul. Żelazna 1 / ul. 29 Listopada 11;
 - h) kamienica zbudowana po 1890 r. - ul. Żelazna 3;
 - i) rzeźba św. Teresy z Avila z 1934 r. - ul. Rakowicka 18 - symbol E9;
 - j) kapliczka z 1901 r. - ul. Rakowicka 18.

Wskazano do ochrony i oznaczono na rysunku planu stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych, oznaczone zgodnie z numeracją systemu Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP): Kraków – Warszawskie 2 (AZP 10256; 88).

Ponadto cały obszar planu objęto archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej ze względu na występowanie na jego obszarze zabytków archeologicznych.

Dodatkowo projekt planu został skierowany do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i uzyskał jego uzgodnienia.

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Uwzględniono w projekcie planu poprzez ustalania zawarte w: § 14 ust. 8 pkt 3 lit. d-e, § 8 ust. 2 i § 14 ust. 7 pkt 1, a także poprzez skierowanie projektu planu do zaopiniowania/uzgodnienia z:

- Marszałkiem Województwa Małopolskiego oraz Geologiem Powiatowym – w zakresie osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi,
- Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w zakresie terenów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych,
- Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych

6. Walory ekonomiczne przestrzeni. b

Walory ekonomiczne przestrzeni w ustaleniach planistycznych zostały wzięte pod uwagę poprzez:

- 1) określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) określenie zasad kształtowania zabudowy (na rysunku planu oraz w tekście planu) w sposób racjonalnie wykorzystujący przestrzeń;
- 3) zapisy prowadzące do poprawy jakości przestrzeni;
- 4) zapisy planu zapewniające poprawę wyglądu zabudowy, które korzystnie rzutują na wartość ekonomiczną nieruchomości, enklawy zabudowy i w konsekwencji - dzielnicy;

- 5) uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu, które zostały ujęte w „Prognozie skutków finansowych”;
- 6) polepszenie jakości przestrzeni poprzez zwiększenie estetyki, konieczność nawiązania do obiektów zabytkowych, wprowadzenie lepszej dostępności komunikacyjnej (budowa nowych dróg oraz ciągów pieszych i strefy pieszej) co przyczyni się do poprawy jakości życia;
- 7) generowanie możliwości powstania placu miejskiego przed budynkiem Archiwum Narodowego;
- 8) zapisy wprowadzające pasażę będące zachętą do penetracji przestrzeni i ukierunkowujące ruch pieszy;
- 9) możliwość wprowadzenia funkcji usługowych o charakterze ponadlokalnym oraz funkcji mieszanej czyli wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Obszar objęty sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wita Stwosza” został według Studium wyznaczony pod tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) oraz komunikacji (KD). Tereny zainwestowane stanowią: zlokalizowana we wschodniej części opracowania nowopowstała zabudowa wielorodzinna wysokiej intensywności oraz tereny zajmowane w przeszłości przez zabudowania związane z dawną Twierdzą Kraków: zespół koszar i zaopatrzenia oraz zespół magazynów artyleryjskich, tzw. Zbrojowni.

Zgodnie z powyższym, ustalenia projektu planu wyznaczają m.in. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usługowe oraz tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Realizacja założeń i regulacji zawartych w projekcie planu, w znacznym stopniu zwiększy atrakcyjność terenu, między innymi poprzez ochronę nielicznych form zieleni, ograniczonych ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz aktualnie realizowane inwestycje, a także podniesie wartość rynkową istniejących nieruchomości w omawianym obszarze, poprzez wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych.

Uwzględniono w projekcie planu poprzez wyznaczenie terenów, w których ustala się możliwość lokalizacji nowej oraz przekształceń istniejącej zabudowy oraz poprzez uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu, co ma odzwierciedlenie w dokumencie Prognozy skutków finansowych.

7. Prawo własności.

Uwzględniono w projekcie planu poprzez analizę struktury własności oraz wskazanie działek należących do Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa pod lokalizację inwestycji celu publicznego (tereny komunikacji, tereny zieleni urządzonej).

Na analizowanym terenie prawie 45% powierzchni obszaru zajmują działki należące do osób prawnych. Do osób fizycznych należy 8% powierzchni obszaru. Do Gminy Kraków przynależą działki o powierzchni 5,78 ha co stanowi 25,6% obszaru planu. W posiadaniu Skarbu Państwa jest teren o łącznej powierzchni 2,8 ha co odpowiada 12,2% powierzchni obszaru planu. Obecne działki drogowe w dużej części należą do gminy i państwa. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg.

Drogi należące do gminy miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa to: droga **KDD.1** Aleja 29 Listopada, droga **KDD.3** ul. Żelazna, droga **KDLT.1** ul. Rakowicka, ciąg pieszy **KDX.1**, droga **KDW.2** ulica bez nazwy, droga **KDZ.1** ul. Wita Stwosza, droga **KDD.7** ul. Rakowicka boczna, fragment drogi **KDD.4** ulica bez nazwy. Projektowanie dróg w wyżej wymienionych terenach wiąże się z brakiem konieczności wykupu tych terenów, z wyjątkiem drogi **KDD.4**, której fragment należy również do osób prawnych.

W obszarze opracowania przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego. Na terenie Skarbu Państwa, został zaprojektowany plac **KP.1**. Tereny zieleni urządzonej: **ZP.1** i **ZP.3** stanowią obecnie własność Gminy Kraków. Tereny zieleni urządzonej **ZP.2** należy do osób fizycznych.

W „Prognozie skutków finansowych” uchwalenia planu wskazano koszty wykupu gruntów pod inwestycje. Ponadto, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości ulegnie obniżeniu, to właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu przysługuje od gminy odszkodowanie, równe różnicy między wartością przed uchwaleniem planu, a wartością po jego uchwaleniu. Przy czym właściciel ten (lub użytkownik wieczysty) powinien wykazać faktyczną wartość odszkodowania.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez skierowanie do uzgodnienia projektu planu z Dyrektorem Delegatury Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Katowicach, Szefem Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Szefem Agencji Wywiadu oraz Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

9. Potrzeby interesu publicznego.

Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez określenie celów planu i ustalenie zapisów umożliwiających ich realizację.

Do najważniejszych interesów celu publicznego w obszarze planu należą:

- zapewnienie dobrych warunków mieszkaniowych,
- rozwój usług lokalnych służących mieszkańcom, zlokalizowanych w parterach budynków wielorodzinnych,
- rozwój sieci dróg obsługujących w szczególności nowopowstające obiekty mieszkaniowe,
- zachowanie maksymalnie możliwej ilości terenów zielonych,
- wydzielenie terenów przestrzeni publicznych – służących wszystkim mieszkańcom – w oparciu o wysokie standardy estetyczne,
- określenie zasad polityki parkingowej odpowiadającej ustalonemu przeznaczeniu poszczególnych terenów,
- umożliwienie komunikacji pieszo - rowerowej przez obszar planu,
- dopuszczenie możliwości lokalizacji kładki pieszej lub pieszo – rowerowej (biegnącej częściowo poza obszarem planu oraz nad pasem drogowym ulicy Wita Stwosza **KDZ.1**), jako bezkolizyjnego połączenia z terenami położonymi poza obszarem planu, pomiędzy linią kolejową nr 133 Dąbrowa Górnicza Ząbkowice – Kraków Główny a ulicą Pawią w Krakowie,
- kształtowanie przestrzeni na wysokim poziomie estetycznym.

W tekście planu zawarto ponadto:

- wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i kształtowania krajobrazu (§ 8 i § 9);
- ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (§ 10);
- zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych (§ 11);

Wymagania społeczno-gospodarcze zostały uwzględnione po uprzedniej analizie złożonych do projektu planu wniosków. Ponadto przeanalizowano wszystkie wskazania i postulaty, które wpłynęły od organów uzgadniających i opiniujących projekt planu ustawowo, po zawiadomieniu ich o przystąpieniu do sporządzania projektu planu w tym obszarze.

10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Uwzględniono w projekcie planu poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (w tym w zakresie telekomunikacji) oraz poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających terenów.

Zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) zawarto w § 7 ust. 8 tekstu planu. Nowe tereny inwestycyjne będą oparte na istniejącej infrastrukturze technicznej oraz częściowo na rozbudowywanej, której zasady wskazano w ustaleniach miejscowego planu w § 13.

W oparciu o ustalenia planu istnieje możliwość rozwoju sieci szerokopasmowych. Projekt planu w § 11 w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala główne przestrzenie publiczne. Są to przede wszystkim tereny zieleni urządzonej **ZP.1 - ZP.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznym dostępem parki lub skwery, teren zabudowy usługowej **U.4** oraz wszystkie tereny komunikacji, w tym teren placu oznaczony symbolem **KP.1**.

Natomiast zasady na jakich zostanie zapewniona użytkownikom terenów w obszarze planu, możliwość efektywnego korzystania z internetu, w szczególności w miejscach publicznych, zwłaszcza funkcjonalny dostęp do usług cyfrowych takich jak: e-administracja, e-zdrowie czy obywatel.gov.pl określone są w przepisach odrębnych, w tym w Prawie telekomunikacyjnym.

Z uwarunkowań:

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) Obszar planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie.
- 2) W obszarze planu zlokalizowane są następujące sieci:
 - ϕ 600 mm – magistrala wodociągowa w rejonie ul. Wita Stwosza (z kierunku ul. Lubomirskiego do tunelu pod PKP),
 - ϕ 300 mm – ul. Rakowicka,
 - ϕ 200 mm – ul. 29 Listopada,
 - ϕ 110 mm – ul. Kątowa,
 - ϕ 100 mm – ul. Żelazna.
- 3) Zasilanie w wodę planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące i projektowane sieci poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy.
- 4) Zgodnie ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa” obszar objęty niniejszym planem znajduje się w granicy miejskiego systemu wodociągowego. Plan nie wyklucza zaopatrzenia w wodę w oparciu o indywidualne ujęcia.
- 5) MPWiK S.A. informuje, że:
 - planowana jest rozbudowa sieci wodociągowej ϕ 300 mm (środkowa część planu);
 - zasilanie w wodę dla obiektów planowanych można przewidzieć w oparciu o istniejące i projektowane sieci wodociągowe poprzez rozbudowę miejskiej sieci lub realizację bezpośrednich przyłączy;
 - ewentualna rozbudowa miejskiej sieci wodociągowej możliwa jest wyłącznie wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych z uwzględnieniem docelowego zagospodarowania terenu i warunków wysokościowych.

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych:

- 1) W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje system ogólnospławny (układ centralny) z retencją wód opadowych.
- 2) Istniejące kanały ogólnospławne zlokalizowane są:
 - o przekroju 900x600 mm – ul. Żelazna, ul. Kątowa, ul. 29 Listopada
 - ϕ 800 mm - ϕ 600 mm - ϕ 400 mm – ul. A. Lubomirskiego.
- 3) Istniejące kanały opadowe zlokalizowane są w ul. A. Lubomirskiego - ϕ 300 mm i ϕ 500 mm.
- 4) Zgodnie ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa” obszar objęty niniejszym planem znajduje się w granicy miejskiego systemu kanalizacyjnego.
- 5) Ze względów eksploatacyjnych i realizacyjnych dla miejskiej sieci kanalizacyjnej, według zaleceń MPWiK S.A. w Krakowie, oraz zgodnie z Uchwałą XIV/270/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków, planowaną zabudowę należy

lokalizować, zachowując odległość min. 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanałów. Ponadto należy pozostawić pas wolny od elementów małej architektury i zadrzewienia o szerokości min. 1,0 m, licząc od krawędzi przewodów.

- 6) Z uwagi na przeciążenie istniejącej kanalizacji ogólnospławnej skanalizowanie nowych obszarów zabudowy może nastąpić z zastosowaniem retencji wód opadowych w ilości jaka powstaje na tym terenie przy uwzględnieniu współczynnika spływu 0,1.

W zakresie gazownictwa:

- 1) Źródłem zasilania obszaru są sieci gazowe niskiego ciśnienia:
 - ϕ 355 mm – ul. Rakowicka,
 - ϕ 200 mm – al. 29 Listopada,
 - ϕ 100 mm – ul. Żelazna, ul. Kątowa.
- 2) Według zarządcy gazociągów wysokoprężnych tj. Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S. A. Oddział w Tarnowie, nie posiada sieci gazowej wysokiego ciśnienia.
- 3) Zgodnie ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa” przedmiotowy plan zlokalizowany jest w obszarze zmiany technologii grzewczej w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń.
- 4) Według „Założeń do planu zaopatrzenia Gminy Miejskiej Kraków w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na lata 2014 – 2029” (Uchwała Nr CXIX/1870/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r.) istniejący system gazowniczy zapewnia dostawę żądanych ilości gazu dla odbiorców – na terenie nie występują obszary o ograniczonych możliwościach dostawy gazu.

W zakresie ciepłownictwa

- 1) Obszar objęty planem znajduje się w granicy obszarów zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa. Miejskie sieci ciepłownicze zlokalizowana jest w południowej części obszaru (ϕ 500 mm) oraz wzdłuż ul. Wita Stwosza (ϕ 100 mm i ϕ 140 mm).
- 2) Obecnie dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu energię elektryczną, gaz ziemny oraz indywidualne źródła ciepła.
- 3) Plan dla ograniczenia niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery wyklucza stosowanie paliw stałych.

W zakresie elektroenergetyki:

- 1) Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem są SE 110kV/15 kV Centrum, a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.
- 2) W południowej części ul. Wita Stwosza przebiega kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Kotlarska - Centrum.
- 3) Istniejące uzbrojenie elektroenergetyczne dostosowane jest do zaopatrzenia w energię elektryczną istniejących odbiorców energii. Podłączenie nowych odbiorców w zależności od mocy może wymagać rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowy nowych stacji transformatorowych. Ponadto w zależności od zapotrzebowania mocy należy przewidzieć teren pod budowę kablowych linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia, stacji transformatorowych wnetrzowych wolnostojących WN/SN oraz SN/nn oraz linii niskiego napięcia.

W zakresie telekomunikacji:

1. Obszar planu objęty jest zasięgiem sieci telekomunikacyjnej, przewodowej i bezprzewodowej.

2. Zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji może nastąpić w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu. W przypadku realizacji obiektów liniowych, plan ustala wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.
3. Dodatkowo na rysunku planu oznaczono korytarz przebiegu kabla teletechnicznego związanego z organami wojskowymi. Wszelkie ziemne roboty budowlane w granicach korytarza przebiegu kabla teletechnicznego, oznaczonego na rysunku planu, powinny być uzgodnione z Regionalnym Centrum Informatyki w Krakowie.

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

Zgodnie z art. 1 pkt 1 ust. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zapewniony poprzez:

- 1) Składanie wniosków do projektu planu, w okresie od 1 czerwca do 29 czerwca 2018 r.
- 2) Uczestnictwo w wyłożeniach projektu planu do publicznego wglądu,
- 3) Uczestnictwo w zorganizowanych w ramach wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu, dyskusjach publicznych,
- 4) Zgłaszanie uwag do projektu planu,
- 5) Ponadto zapewniono dostęp do informacji publicznej poprzez internetowy Biuletyn Informacji Publicznej, poprzez możliwość korespondencji z Wydziałem Planowania Przestrzennego oraz możliwość prowadzenia rozmów telefonicznych z pracownikami Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa wchodzącymi w skład zespołu projektowego sporządzającego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wita Stwosza”.

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z ustawą z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1429) każdy ma prawo m.in. wglądu do procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Informacje te są udostępniane z uwzględnieniem ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781). W trakcie przeprowadzania procedury sporządzania projektu planu, sporządzana jest dokumentacja prac planistycznych – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która również jest udostępniana w trybie przytoczonej powyżej ustawy. Obowiązek uwzględnienia w planowaniu przestrzennym jawności i przejrzystości procedur planistycznych został zrealizowany w sposób wynikający z przepisów ustawy regulujących przebieg procesu planistycznego.

Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie (Dziennik Polski z dnia 1 czerwca 2018 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa informację o przystąpieniu do sporządzania planu „Wita Stwosza”, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.

Następnie, zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

W dniu 21 października 2019 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie PMK Nr 2748/2019). Sporządzony projekt planu przekazano właściwym organom administracji publicznej celem zaopiniowania i uzgodnień.

Po otrzymaniu pozytywnych uzgodnień i opinii ustawowych projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został trzykrotnie poddany wyłożeniu do publicznego wglądu, o czym Prezydent Miasta Krakowa ogłosił w prasie i obwieścił na tablicach informacyjnych, określając również formę, miejsce i termin składania uwag do planu.

W dniach:

- 5 lutego 2021 r. rozpatrzono uwagi złożone do projektu planu (Zarządzenie Nr 256/2021 Prezydenta Miasta Krakowa),
- 10 września 2021 r. rozpatrzono uwagi złożone do projektu planu (Zarządzenie Nr 2551/2021 Prezydenta Miasta Krakowa),
- 4 lutego 2022 r. rozpatrzono uwagi złożone do projektu planu (Zarządzenie Nr 247/2022 Prezydenta Miasta Krakowa).

Wszystkie dokumenty zawarte w dokumentacji planistycznej, za wyjątkiem danych chronionych ustawowo, są każdorazowo udostępniane zainteresowanym stronom na pisemny wniosek, w trybie dostępu do informacji publicznej.

Ponadto, bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krakowa pod adresem: www.bip.krakow.pl/?dok_id=75035

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Wita Stwosza” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesu publicznego, poprzez określenie zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej.
Wskazane w przedmiotowym projekcie planu przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oparto o wytyczne określone w Studium oraz o istniejący stan zagospodarowania.
- interesu prywatnego, który został poznany poprzez analizę wniosków złożonych do projektu planu.

Ponadto, określając w projekcie planu przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu wzięto pod uwagę:

– **analizy środowiskowe:**

Wykorzystano:

- Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru planu,
- Prognozę oddziaływania na środowisko,
- wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK czy Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie).

– **analizy ekonomiczne – tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,**

– **analizy społeczne – tj. złożone do projektu planu wnioski (10), które dotyczyły:**

- a) wprowadzenia podanych we wnioskach wskaźników zabudowy, w tym maksymalnej wysokości zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy oraz minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego),
- b) wprowadzenia podanych we wnioskach kształtów i geometrii dachów,
- c) przeznaczenia działek pod zabudowę biurowo-usługową,
- d) przeznaczenia działek pod zabudowę hotelowo-usługową,
- e) przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- f) przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- g) uwzględnienia możliwości nadbudowy kamienic,
- h) przeznaczenia działek pod park kieszonkowy,
- i) uwzględnienia w zapisach planu oraz w jego części graficznej wydanych już na tym terenie decyzji administracyjnych,
- j) lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- k) możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków zabytkowych dawnej piekarni i fabryki konserw,

- l) rezerwacji terenu pod ulice i publiczne ciągi komunikacyjne pomiędzy ul. Wita Stwosza, ul. Rakowicką i al. 29 Listopada,
- m) rezerwacji terenu pod ogólnodostępne miejsca parkingowe.

III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATA UCHWAŁY

Uchwała Nr CXIII/2957/18 Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, została podjęta w dniu 10 października 2018 r.

Zgodnie z § 1 ust. 1 ww. uchwały ws. aktualności (...), Studium jest przedmiotem prac nad zmianą tego dokumentu (przystąpienie Uchwałą Nr XCIII/2446/18 RMK z dnia 24 stycznia 2018 r.) – w zakresie celów i wizji rozwoju miasta, zasad zrównoważonego rozwoju i głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Podjęcie prac nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wita Stwosza” wynika z potrzeby wprowadzenia regulacji planistycznych mających na celu m. in. ochronę sylwetki miasta oraz pozostałych elementów środowiska kulturowego, kształtowanie przestrzeni publicznych, ochronę i kształtowanie zieleni, a także utrzymanie jako dominujących, funkcji mieszkaniowej i usługowej.

Cytując ustawę, wymogi wynikające z art.1 ust. 3 to:

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

Ustalenie przeznaczenia i określenie zasad zagospodarowania obszaru „Wita Stwosza” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- 1) interesów publicznych;
- 2) interesów prywatnych;
- 3) analiz środowiskowych;
- 4) analiz ekonomicznych;
- 5) analiz społecznych.

IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

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

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

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

Określenie wielkości i czasu wystąpienia skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego uwarunkowane jest wieloma czynnikami, wewnętrznymi jak i zewnętrznymi.

Przez czynniki wewnętrzne (zależne) należy rozumieć te procesy, które w znacznym stopniu są uzależnione od samorządu gminnego, jego zdolności finansowych i programu inwestycyjnego. Zaliczyć do nich można m. in. proces budowy i modernizacji infrastruktury technicznej, urządzenie terenów zielonych. Jako element zewnętrzny największe znaczenie będzie miał czynnik gospodarczy, przejawiający się m. in. dynamiką inwestycji.

V. PODSUMOWANIE

Założone cele planu tj. wprowadzenie zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy oraz harmonizowanie jej z zabudową istniejącą, poprawa rozwiązań komunikacyjnych, ochrona zbytkowych obiektów dawnej Twierdzy Kraków oraz ochrona wartości kulturowych obszaru wpisanego na listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w tym ochrona sylwety miasta i powiązań widokowych, zostały zrealizowane poprzez odpowiednie zapisy planistyczne.

Stworzenie warunków do zrównoważonego rozwoju, poprzez ustalenie zasad zagospodarowania ze szczególnym uwzględnieniem ochrony obiektów zabytkowych dawnej Twierdzy Kraków, pozwoli na racjonalne eksploatowanie terenu przez pokolenia terażniejsze oraz przyszłe, korzystające z najcenniejszych jego zasobów.

Przewidziany układ komunikacyjny, którego różne warianty zostały wielokrotnie przeanalizowane i skonsultowane z odpowiednimi organami, zapewni prawidłową obsługę obszaru na którym znajdują się tak ważne obiekty jak m.in. Muzeum Armii Krajowej, siedziba Archiwum Narodowego, czy Klasztor Karmelitów Bosych.

Realizacja koncepcji zagospodarowania ustalonej planem przyczyni się do zaprzestania tworzenia chaosu urbanistycznego oraz do pełnego wykorzystania terenu, przy jednoczesnej ochronie cennych terenów.

Procedura planistyczna sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania obszaru „Wita Stwosza” została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

Przedstawione uzasadnienie potwierdza zasadność przyjętych rozwiązań przestrzennych zawartych w sporządzonym planie miejscowym „Wita Stwosza”.