

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr
Rady Miasta Krakowa
z dnia**

**Studium
Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego
Miasta Krakowa**

tekst jednolity

Kraków, 2003 r.

SPORZĄDZAJĄCY STUDIUM

Prezydent Miasta Krakowa
Prof. Jacek Majchrowski

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa
Zbigniew Zuziak

Główny Architekt Miasta
Prof. Andrzej Wyżykowski

ZESPÓŁ PRZYGOTOWUJĄCY STUDIUM

Robert Kuzianik – Kierujący Zespołem przygotowującym Studium

Koordinator Prezydenta ds. Studium nr upr. urb. 1564

Jacek Piórecki	Z-ca Kierownika Zespołu	nr upr. urb. 1346
Agnieszka Mancewicz	Z-ca Kierownika Zespołu	nr upr. urb. 153/87
Małgorzata Owsiany	Z-ca Kierownika Zespołu	

Monika Antoniuk, Leszek Bigaj, Marek Bronicki, Izabella Bruchal, Wojciech Ciepela, Jolanta Czyż, Paweł Dettloff, Maciej Głód, Ewa Gruszczyńska, Ireneusz Jędrychowski, Maria Kaczorowska, Roman Krzyżek, Jadwiga Kurdziel, Robert Kuzianik, Agnieszka Mancewicz, Zbigniew Melanowski, Małgorzata Mrugała, Tomasz Mysiński, Jarosław Nykiel, Małgorzata Owsiany, Beata Piotrkowska, Jacek Piórecki, Janina Pokrywa, Marzena Siemianowska, Ewa Sośnicka, Małgorzata Stępińska, Krystyna Śmiłek, Jadwiga Świerczyńska, Elżbieta Warcholińska, Bogusława Wlazło, Waław Wojciechowski, Genowefa Zań-Ograbek, Zbigniew Zuziak, Tomasz Zwoliński

KONSULTANCI:

Krzysztof Bieda	-	Systemy transportu zbiorowego
Aleksander Böhm	-	Krajobraz miasta
Stanisław Deńko	-	Przestrzeń publiczną
Magdalena Jaśkiewicz	-	Struktura przestrzenna
Andrzej Kadłuczka	-	Środowisko kulturowe
Andrzej Rudnicki	-	Komunikacja
Waław Seruga	-	Mieszkalnictwo
Krzysztof Słysz	-	Infrastruktura

W opracowaniu studium wykorzystano

- materiały projektu Studium wykonanego na zlecenie UMK przez Zespół Autorski IGPIK Oddział w Krakowie pod kierunkiem prof. Z. Ziobrowskiego w 1999r.
- opracowanie pt. Kontekst regionalny i metropolitalny – uwarunkowania rozwoju Krakowa wykonane w Instytucie Rozwoju Miast w Krakowie w 2003r.
- inne opracowania UMK

SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ STUDIUM

Prezydent Miasta Krakowa
Prof. Jacek Majchrowski

SPIS TREŚCI

1. Wprowadzenie.....	1
1.1. Rola studium.....	1
1.2. Struktura dokumentu.....	3
2. Cele i Wizja rozwoju przestrzennego Krakowa.....	5
3. Uwarunkowania rozwoju.....	9
3.1. Kontekst regionalny.....	11
3.2. Stan funkcjonowania Miasta.....	19
3.2.1. Demografia.....	19
3.2.2. Zagospodarowanie terenów.....	23
3.2.3. Zasoby i tereny mieszkaniowe oraz infrastruktura społeczna.....	31
3.2.4. Nauka, kultura i inne usługi ponadpodstawowe.....	41
3.2.5. Działalność gospodarcza.....	49
3.2.6. System transportu.....	59
3.2.7. Infrastruktura techniczna i komunalna.....	71
3.3. Stan środowiska przyrodniczego.....	81
3.4. Stan środowiska kulturowego.....	109
4. Kierunki zagospodarowania przestrzennego Krakowa.....	123
4.1. Rozwój funkcji metropolitalnych.....	123
4.2. Kształtowanie struktury przestrzennej.....	129
4.3. Ochrona i kształtowanie dziedzictwa kulturowego.....	155
4.4. Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego.....	161
4.5. Rozwój i modernizacja zasobów mieszkaniowych oraz infrastruktury społecznej.....	177
4.6. Rozwój systemu transportu.....	183
4.7. Rozwój infrastruktury technicznej i komunalnej.....	199
5. Realizacja polityki przestrzennej.....	205
5.1. Planowanie miejscowe.....	205
5.2. Gospodarowanie mieniem komunalnym.....	217
5.3. Programy operacyjne i projekty miejskie.....	220
5.4. Promocja	223

Aneks

Bibliografia

Integralną część dokumentu stanowią mapy:

Uwarunkowania – 6 map w skali 1:25 000 oraz 1 mapa w skali 1:50 000 (ozn. U1 – U7)

Kierunki rozwoju – 5 map w skali 1:25 000 (ozn. K1 – K5)

Tytuły map zostały określone w punkcie 1.2. Struktura dokumentu studium.

1. Wprowadzenie

Podstawę sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa stanowi Uchwała Nr LVIII/580/96 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 września 1996r. w sprawie przystąpienia do sporządzania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kraków”. Niniejszy projekt Studium jest realizacją tej uchwały.

1.1. Rola Studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa politykę przestrzenną w odniesieniu do obszaru gminy. Problematyka studium odnosi się więc do najważniejszych problemów rozwoju przestrzennego, których rozwiązywanie należy do zadań samorządu lokalnego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa jest instrumentem zarządzania rozwojem przestrzennym Miasta dla zapewnienia optymalnych warunków życia mieszkańców, w myśl zasad zrównoważonego rozwoju oraz kształtowania ładu przestrzennego, i wysokiej jakości funkcjonalno-estetycznej otoczenia oraz wypełniania funkcji Miasta „sąsiedzkiego”, regionalnego i europejskiego.

Tak rozumiana ranga studium skłania więc do precyzyjnego określenia roli, jaką powinno spełniać nie tylko jako ustawowo wymagany dokument, ale użyteczne narzędzie w procesie zarządzania.

Przyjmuje się, że rolą studium jest:

- **Określenie wizji rozwoju Miasta**
- **Kształtowanie i wykładnia polityki rozwoju przestrzennego Miasta**
- **Koordynacja i zapewnienie spójności planów miejscowych a także określenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**
- **Zgromadzenie i analiza informacji o Mieście**
- **Kreowanie wizerunku i promocja Miasta**

Studium, w swojej kreacyjnej roli, jest okazją do określenia w jednym, kompleksowym dokumencie wizji Miasta oraz wskazania działań mających doprowadzić do jej realizacji. Takie ujęcie narzuca w trakcie konstruowania wizji potrzebę analizy wszystkich uwarunkowań, w tym także tych, które wnoszą dla realizacji polityki przestrzennej proces integracji z Unią Europejską.

Strategiczny i długofalowy charakter ustaleń Studium, założony dla Krakowa w horyzoncie czasowym roku 2025 sprawia, że skonstruowanie perspektywicznej koncepcji polityki przestrzennej, podbudowane wnikliwą analizą dotychczasowego rozwoju i zachodzących przemian, uwzględniającą długoterminowe prognozy, wymaga ujęć sekwencyjnych oraz rozważenia ewentualnych alternatywnych scenariuszy rozwoju.

Sporządzanie Studium jest jednak również procesem weryfikacji realności założeń polityki władz, obiektywnych potrzeb i wymagań funkcjonalnych oraz oczekiwań mieszkańców, także w zakresie bieżących działań inwestycyjnych, w bliskiej perspektywie.

Studium zawiera ustalenia, które muszą być uwzględnione przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z mocy ustawy studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych.

Jednakże z uwagi na fakt, iż Studium uchwała Rada gminy uzyskuje ono rangę tzw. „aktu kierownictwa wewnętrznego” obligując gminę do realizowania określonej w studium polityki przestrzennej.

W tym rozumieniu zawarte w nim ustalenia są na tyle precyzyjne, aby mogły stanowić merytoryczną podstawę podejmowanych przez władze decyzji w sprawie realizacji inwestycji publicznych, takich jak infrastruktura techniczna, komunikacyjna i społeczno-usługowa, a także spójnego z polityką przestrzenną Miasta określania zasad kształtowania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy może i powinno również formułować postulaty i wnioski do planu zagospodarowania przestrzennego województwa, wynikające z ochrony interesu gminy w skali regionalnej.

Studium musi zawierać także odpowiedni dla swoich rozstrzygnięć materiał o charakterze informacyjnym. Proces przygotowania Studium jest okazją do zinventaryzowania, zidentyfikowania i analizy posiadanych i dostępnych materiałów. Utworzenie zintegrowanej cyfrowej bazy informacji o mieście, obejmującej materiał wejściowy i końcowy, bieżąco aktualizowany, służy wszelkim późniejszym pracom planistycznym.

Kolejną ważną rolą studium jest szeroko rozumiane kreowanie wizerunku i promocja Miasta, jako przyjaznego, atrakcyjnego dla mieszkańców, turystów i inwestorów. Obejmuje to także propagowanie koncepcji rozwoju przestrzennego dla uzyskania jej społecznej akceptacji.

Uchwalenie Studium początkuje proces intensyfikacji prac nad sporządzaniem planów miejscowych. Z tego względu niezbędne będzie przyjęcie polityki Miasta w zakresie planowania miejscowego i stworzenie warunków organizacyjnych dla kompleksowego, skoordynowanego, sprawnego i wyprzedzającego negatywne zjawiska planowania rozwoju Krakowa.

1.2. Struktura dokumentu Studium

Dokument „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa”, jako załącznik do uchwały Rady Miasta Krakowa, zawiera:

Część tekstową, obejmującą:

- **Określenie celów i wizji rozwoju przestrzennego Krakowa**
- **Uwarunkowania rozwoju**
- **Kierunki zagospodarowania przestrzennego**
- **Wytyczne do realizacji polityki przestrzennej**

Część tekstowa jest ilustrowana schematami

Część graficzną – mapy w skali 1 : 25 000

stanowiące integralną część załącznika do uchwały Rady Miasta Krakowa

- **Uwarunkowania**
 - U1 - Dotychczasowe przeznaczenie, własność i dysponowanie gruntami**
 - U2 - Stan zagospodarowania i infrastruktura usługowa**
 - U3 - Stan funkcjonowania systemu transportu**
 - U4 - Stan wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunalną**
 - U5 - Stan środowiska naturalnego i przyrodniczego**
 - U6 - Zasoby i stan ochrony wartości kulturowych**
 - U7 - Kontekst ponadlokalny i metropolitalny**
- **Kierunki rozwoju**
 - K1 - Struktura przestrzenna – kierunki i zasady rozwoju**
 - K2 - Środowisko przyrodnicze i kulturowe – kierunki i zasady ochrony i rozwoju**
 - K3 - System transportu – kierunki i zasady rozwoju**
 - K4 - Infrastruktura techniczna i komunalna – kierunki i zasady rozwoju**
 - K5 - Planowanie miejscowe i programy operacyjne**

Przyjęta skala map 1 : 25 000, jako podstawowa (z wyjątkiem mapy U7, dla której podstawową skalą jest 1 : 50 000).

Oprócz dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa”, stanowiącego załącznik do uchwały Rady Miasta została przygotowana „Dokumentacja Informacyjna Studium”, będąca zbiorem dokumentów i informacji wykorzystanych i powoływanych w dokumencie. Dokumentacja ta zawiera w szczególności:

- podstawowe dokumenty dotyczące planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz rozwoju gospodarczego,
- dokumenty i akty wynikające z przepisów szczególnych,
- opinie i opracowania specjalistyczne,
- inne informacje i wykazy dokumentów istotnych dla polityki przestrzennej.

2. Cele i wizja rozwoju przestrzennego Krakowa

Biorąc pod uwagę unikatowe walory i potencjalne możliwości rozwoju, występujące problemy i uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Miasta jak również zamierzenia władz Miasta i dążenia społeczności Krakowa, ustala się główne cele rozwoju, którymi są:

- **Wzrost konkurencyjności i atrakcyjności Miasta jako europejskiego ośrodka kultury, nauki i sztuki, turystyki, nowoczesnych technologii, a także stolicy regionu**
- **Poprawa komfortu życia w Mieście**

W oparciu o zakładane cele w studium zaprezentowana jest wizja rozwoju przestrzennego Krakowa zakładająca takie przekształcenia struktury przestrzennej, w efekcie których:

1. Dziedzictwo kulturowe, krajobraz Miasta, jego historyczna sylweta będą skutecznie chronione i stanowić będą główny element kształtowania jego przestrzeni i tożsamości.
2. Miasto zdobędzie silną pozycję pośród miast Unii Europejskiej jako ośrodek nauki, kultury i turystyki.
3. Umocniona zostanie w świecie ranga akademicka Krakowa.
4. Rozwój przestrzenny Miasta będzie zrównoważony i konsekwentnie podporządkowany zasadom ładu przestrzennego i ograniczania niekontrolowanego zainwestowania.
5. System przyrodniczy Miasta będzie konsekwentnie chroniony, kształtowany i utrwalany.
6. Zostanie poprawiona jakość i estetyka przestrzeni publicznej.
7. Zostaną stworzone warunki rozwoju przedsiębiorczości (szczególnie w sektorze wysokich technologii).
8. Zostaną poprawione warunki mieszkaniowe, wyposażenie Miasta i dostępność do infrastruktury społecznej oraz publicznej, a także stan bezpieczeństwa mieszkańców.
9. Podstawowy układ systemu transportu stworzy warunki dla sprawnego i ograniczającego uciążliwość dla środowiska przemieszczania się osób i towarów.
10. Komunikacja zbiorowa zostanie usprawniona i uzupełniona o nowe jakościowo środki transportu.

Perspektywa rozwoju Miasta wiąże się z koniecznością harmonizowania rozwoju społeczno-gospodarczego, przestrzennego i technicznego. Podjęcie działań wynikających z przyjętych celów wymaga nie tylko koordynacji zaangażowania organizacyjnego i finansowego wszystkich środowisk, a w szczególności służb miejskich, ale przede wszystkim uwzględniania na każdym etapie podejmowanych decyzji planistycznych i realizacyjnych zasad zrównoważonego rozwoju.

Rozwój zrównoważony

Trwały i zrównoważony rozwój obejmuje nie tylko przyjazny środowisku rozwój społeczno-gospodarczy, który zachowuje istniejące zasoby dla użytku przyszłych pokoleń, ale również zawiera zasadę zrównoważonego rozwoju przestrzennego. Oznacza to w szczególności pogodzenie interesu publicznego i prywatnego z ekologicznymi i kulturowymi funkcjami

obszaru, przyczyniając się do trwałego i zrównoważonego rozwoju przestrzennego w skali regionalnej¹.

W tworzeniu polityki trwałego i zrównoważonego rozwoju Miasta konieczne jest więc pogodzenie celów i wizji rozwoju, zróżnicowania i ochrony w odniesieniu do kwestii:

- właściwego zarządzania systemem miejskim, uwzględniającego oszczędną gospodarkę zasobami²,
- kształtowania i ochrony środowiska naturalnego i dziedzictwa kulturowego,
- kształtowania i dbałości o zapewnienie różnorodności funkcjonalnej obszarów,
- kontrolowania kierunków rozprzestrzeniania się obszaru zainwestowania,
- poprawy dostępności terenów za pomocą różnych środków transportu, efektywnych i przyjaznych dla środowiska,
- kształtowania i rozwoju funkcji mieszkaniowych i infrastruktury społecznej.

Zagadnienia te zostały zawarte w 3-ch podstawowych wytycznych oraz kategoriach działań zapewniających zrównoważony rozwój Miasta, którymi są:

1. Zdecydowana ochrona szczególnych wartości środowiska naturalnego i przyrodniczego Krakowa:
 - dla zachowania zasobów dla przyszłych pokoleń,
 - jako miejsca, przestrzeni i środowiska życia mieszkańców.
2. Aktywne kształtowanie i wzbogacanie wartości środowiska i ładu przestrzennego Miasta, krajobrazu i sylwety:
 - dla zapewnienia konkurencyjności Krakowa,
 - dla podnoszenia atrakcyjności Miasta i utrzymania jego struktury i tożsamości.
3. Konsekwentne przywracanie wartości środowiska i zasobów zdegradowanych (działania systemowe i interwencyjne)
 - poprzez przywracanie środowisku terenów i obszarów zdegradowanych (odtwarzanie, rehabilitacja, rekultywacja).
 - poprzez działania interwencyjne, programy naprawcze, decyzje administracyjne.

W odniesieniu do wizji i kierunków rozwoju Krakowa przedstawionych w Studium zasady zrównoważonego rozwoju zostały zdefiniowane bardziej indywidualnie i szczegółowo niż ujmuje to ustawa Prawo ochrony środowiska.

¹ Zgodnie z definicją ustaloną przez Narody Zjednoczone w Raporcie Brundtland (Nowy York 1987r.)

² Oznacza to dążenie do:

- zachowania możliwości odtwarzania się zasobów naturalnych,
- racjonalnego użytkowania zasobów nieodnawialnych i zastępowania ich substytutami,
- ograniczania uciążliwości dla środowiska,
- zachowania różnorodności biologicznej,
- zapewnienia rozwoju społeczno-gospodarczego z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia jak i przyszłych pokoleń.

Zasady zrównoważonego rozwoju przestrzennego Krakowa i kształtowania ładu przestrzennego³ określone w kierunkach rozwoju Krakowa:

1. **Nienaruszalność, ochrona i kształtowanie najcenniejszych elementów systemu przyrodniczego** opartego w szczególności na obszarach przyrodniczych zachodniej części Miasta, doliny Wisły wraz z jej dopływami, zieleni fortecznej. Ochrona i kształtowanie założeń parkowych i ogrodowych, a także terenów otwartych w celu zachowania ich wartości i różnorodności biologicznej oraz warunków przewietrzania Miasta. Zapewnienie mieszkańcom dostępu do terenów rekreacyjnych i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych. Uwzględnianie w zagospodarowaniu konieczności ochrony cennych zasobów wód podziemnych i wód mineralnych oraz ochrony terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.
2. **Ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego**, w tym sylwety Miasta dla zachowania jego tożsamości, a także kreowanie wysokiej jakości zagospodarowania odpowiadającego randze Miasta, dostosowanego do specyfiki miejsc i uwzględniającego lokalne wartości przyrodnicze i kulturowe, umożliwiającego mieszkańcom dogodny dostęp do centrum.
3. **Intensyfikacja istniejącego zainwestowania w strefie miejskiej**, a poza nią zapobieganie rozpraszaniu zabudowy i tworzenie zwartych zespołów zabudowy, a także dążenie do integralności rozwoju zabudowy terenów oraz infrastruktury drogowej i technicznej. Kształtowanie przestrzeni publicznych jako sposobu zagospodarowania krystalizującego i uczytelniającego strukturę Miasta oraz zwiększającego jego atrakcyjność jako miejsca zamieszkania, przyjazdu i inwestowania, a także przyczyniającego się do integracji mieszkańców i rehabilitacji dzielnic zaniedbanych.
4. **Kształtowanie zrównoważonej wielofunkcyjnej struktury przestrzennej** uwzględniające radykalną rehabilitację obszarów zdegradowanych (w tym obszaru strefy ochronnej HTS), realizację sprawnego systemu transportowego i równomierny dostęp mieszkańców do podstawowych usług publicznych.
5. **Utrzymanie i podnoszenie walorów Miasta dla tworzenia warunków jego konkurencyjności** w dziedzinie nauki, kultury, turystyki oraz wysokich technologii.

³ Przez zachowanie ładu przestrzennego należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość, uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, przyrodnicze, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.