

ZARZĄDZENIE NR 1864/2006
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 13 września 2006 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Miasto”.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Miasto”.

§ 2

Dokumentacja czynności, o których mowa w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzedzających podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, stanowi załącznik do Zarządzenia.

§ 3

Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa

/ - /

UCHWAŁA NR.....

Rady Miasta Krakowa

z dnia.....

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Miasto”.

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087 z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Postanawia się o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Miasto”, zwanego dalej „planem miejscowym”.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik graficzny stanowiący integralną część uchwały.

§ 2.

1. Przedmiotem planu miejscowego będzie ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), a także - w zależności od potrzeb - w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 3 ww. ustawy.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) „w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ...”.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przystąpienie do sporządzenia planu dla obszaru „Stare Miasto” jest zasadne i zgodne ze wskazaniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

Plan dla obszaru „Stare Miasto” ma na celu realizację zasady zintegrowanej ochrony środowiska kulturowego. Jest to plan o charakterze ochronnym, obejmujący obszar o najwyższych wartościach historycznych, kulturowych, urbanistycznych i kompozycyjnych, mający priorytetowe znaczenie dla równowagi przestrzennej miasta i jego atrakcyjności. Jego celem jest zachowanie tych wyjątkowych wartości, które decydują o klimacie i atrakcyjności miasta oraz promują Kraków w Europie i na Świecie.

Uznaniem niepowtarzalnej wartości Krakowa w skali międzynarodowej stał się wpis na I Listę Światowego Dziedzictwa Kulturalnego i Naturalnego UNESCO w 1978 r. w granicach obejmujących Wzgórze Wawelskie, Stare Miasto w obrębie Plant oraz Kazimierz, a później - na mocy Rozporządzenia Prezydenta RP z dnia 8 września 1994 r. (M.P. Nr 50 poz. 418) - za pomnik historii uznany został „Kraków - historyczny zespół miasta”.

Stare miasto, wokół którego ukształtowane jest śródmieście, skupia nie tylko funkcje kulturalne, usługowe i administracyjne, ale przede wszystkim koncentruje publiczne życie miasta. Warunkiem funkcjonowania centrum jest jego atrakcyjna przestrzeń publiczna, a także powszechnie akceptowana przez mieszkańców czytelność układu urbanistycznego oraz różnorodność i jakość programu usługowego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustali zasady zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą: relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru oraz powiązania z układem komunikacyjnym miasta i systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 5) Prezydent Miasta Krakowa przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego w dniu 16 kwietnia 2003 r. (Uchwała RMK Nr XII/87/03). Ponadto zgodnie z ww. przepisami przygotowane zostały odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Stare Miasto” jest celowe i uzasadnione, a przygotowane odpowiednie materiały i ustalenia umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur sporządzania planu, po podjęciu przez Radę Miasta Krakowa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowego planu.

**Załącznik
do Zarządzenia Nr 1864/2006
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 13.09.2006 r.**

**DOKUMENTACJA CZYNNOŚCI
POPRZEDZAJĄCYCH PODJĘCIE UCHWAŁY
O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „STARE MIASTO”**

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – przed podjęciem przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

ZAWARTOŚĆ:

- I. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu**
- II. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa**
- III. Informacja o materiałach geodezyjnych, przygotowanych do opracowania planu**
- IV. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych**

I. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

1. Polityka przestrzenna zawarta w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uzasadnia potrzebę sporządzenia planu istotnymi dla rozwoju przestrzennego funkcjami tego obszaru, związanymi z:

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

2. Sporządzenie planu uzasadniają także uwarunkowania o charakterze:

- szans, których wykorzystanie dla rozwoju obszaru może być zapewnione odpowiednimi rozwiązaniami planu:

- możliwość realizacji wizji przestrzennej określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w zakresie ochrony i kształtowania środowiska kulturowego,
- utrzymanie statusu najatrakcyjniejszego rejonu miasta, licznie odwiedzanego przez mieszkańców jak i turystów,
- zachowanie walorów kulturowych o najwyższej wartości historycznej, architektonicznej i kompozycyjnej w skali krajowej i światowej,
- zachowanie niematerialnych dóbr kultury, związanych z tradycją i zwyczajami, mających swoje stałe miejsce w krajobrazie miasta, a zwłaszcza jego historycznej części, takie jak Dni Krakowa, Wianki na Wiśle, Targi Bożonarodzeniowe i Sylwester na Rynku, Juwenalia i wiele innych,
- atrakcyjność turystyczna obszaru, stanowiąca wizytówkę miasta i przyciągająca miliony turystów w skali roku,
- uporządkowanie zasad funkcjonowania nośników reklamowych i informacyjnych,

- zagrożeń, których negatywny wpływ na rozwój obszaru będzie ograniczony rozwiązaniami planu:

- deformacja struktury urbanistycznej, zmiana formy architektonicznej zabytków, ich wystroju i wyposażenia stylowego,
- zmiany historycznej funkcji i zabytkowego wyposażenia lokali użytkowych.

3. Sporządzenie planu miejscowego umożliwi:

- ustalenie zasad kompozycji przestrzennej,
- ochronę najwyższych zachowanych wartości kulturowych,
- prawidłowe, zgodne ze specyfiką obszaru, kształtowanie przestrzeni usług publicznych,
- rozwiązanie problemów komunikacyjnych i infrastrukturalnych.

II. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

Problematyka i rozwiązania planu uwzględnią uwarunkowania oraz kierunki rozwoju i kształtowania obszaru w zakresie struktury przestrzennej oraz polityki zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa określa „Stare Miasto” jako:

- obszar kształtujący strukturę przestrzenną (centrum miejskie),
- strefę ochrony wartości kulturowych (strefę dominacji),
- teren zieleni publicznej,
- obszar zagrożony woda tysiącletnią.

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

- głównych elementów kształtowania struktury przestrzennej,
- kierunków przekształceń i rewitalizacji,
- charakteru, przeznaczeń oraz struktury terenu,
- lokalizacji przestrzeni publicznych i określenia sposobu ich kształtowania.

W tym zakresie rozwiązania planu uwzględnią w szczególności:

- kształtowanie zespołów zabudowy mieszkaniowo-usługowej polegające na zachowaniu jej w istniejącym w układzie i substancji, gdzie głównymi działaniami jest ekspozycja i ochrona zasobów kulturowych,
- utrwalenie istniejących i ukształtowanie nowych lokalnych przestrzeni publicznych,
- integrację przestrzenną i funkcjonalną obszaru ze strukturą miasta szczególnie w zakresie powiązań funkcjonalnych, widokowych i kompozycyjnych.

2. W celu oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium przeprowadzono także analizę polityki przestrzennej w zakresie:

- ochrony środowiska przyrodniczego,
- ochrony środowiska kulturowego,
- systemu transportu,
- rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej.

W tym zakresie rozwiązania planu uwzględnią w szczególności:

- zachowanie najcenniejszych elementów środowiska kulturowego i wykluczenie wszystkich form użytkowania obniżających wartość istniejących zasobów historycznych i kompozycyjnych,
- rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej i komunalnej.

Przeprowadzona analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium wykazała, że plan sporządzony zgodnie z założeniami zawartymi w „Analizie zasadności przystąpienia do sporządzania planu” będzie zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, uchwalonym przez Radę Miasta Krakowa w dniu 16 kwietnia 2003 r.

III. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania planu

1. **Cyfrowa mapa zasadnicza** (skan) - ukształtowanie terenu, uzbrojenie (źródło - Miejskie Biuro Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej),
2. **Cyfrowa mapa działek, budynków i krawędzi ulic** (źródło - j.w.),
3. **Cyfrowa mapa ewidencyjna gruntów** (źródło - Miejski Zarząd Baz Danych),
4. **Cyfrowa mapa struktury własności gruntów** (źródło - j.w.).

Materiały te obejmują obszar objęty planem oraz tereny otaczające - w zasięgu niezbędnym do opracowania planu.

IV. Niezbędny zakres prac planistycznych

1. Zakres czynności i prac planistycznych

- zebranie materiałów wejściowych,
- przygotowanie wytycznych ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa,
- uzyskanie wytycznych ze Strategii Rozwoju Krakowa,
- uzyskanie wytycznych zawartych w opracowaniu „Kraków – Wnioski konserwatorskie do Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu Starego Miasta w obrębie Plant” autorstwa Pracowni Konserwacji Zabytków „ARKONA” Sp. z o.o. opracowanym na zlecenie Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie,
- uzyskanie wskazań i wniosków z planu zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego,
- wykonanie opracowania ekofizjograficznego i innych specjalistycznych,
- wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej,
- wykonanie syntezy uwarunkowań,
- rozpatrzenie wniosków do planu,
- opracowanie koncepcji planu (ew. uzyskanie wstępnej opinii MKUA),
- opracowanie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu,
- wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu (w tym przeprowadzenie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami projektu planu) oraz przeprowadzenie postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko,
- rozpatrzenie uwag do projektu planu (ew. ponowienie uzgodnień w niezbędnym zakresie),
- przygotowanie projektu planu do uchwalenia (stwierdzenie jego zgodności z ustaleniami Studium, rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury – zasady ich finansowania),
- skierowanie projektu planu do uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa wraz z pełną informacją o dokumentach planistycznych.

2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obejmie:

- ustalenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- określenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
- określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- określenie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Granice obszaru planu.

Granice obszaru objętego planem ustalono na podstawie wskazań Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, w oparciu o analizy poprzedzające przystąpienie do sporządzania planu, z uwzględnieniem powiązań z otoczeniem.

Powierzchnia obszaru objętego planem – 93,61 ha