

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

**PREZYDENT MIASTA KRAKOWA  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU  
„PRĄDNIK CZERWONY – WSCHÓD”**



*Wrzesień, 2014 r.*

---

**URZĄD MIASTA KRAKOWA**  
**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH**

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego:  
Z – ca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego:  
Kierownik Pracowni Prac Studialnych:

Bożena Kaczmarska – Michniak  
Elżbieta Szczepińska  
Barbara Stawarz

Opracowanie:

Agata Gorczowska  
Alicja Makowiecka

**Podstawa formalno–prawna analizy**

*Podstawą niniejszej analizy jest zapis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.*

## SPIS TREŚCI

|                                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I. UWARUNKOWANIA.....                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4  |
| 1. Położenie obszaru opracowania .....                                                                                                                                                                                                                                                      | 4  |
| 2. Stan zainwestowania .....                                                                                                                                                                                                                                                                | 5  |
| 3. Obsługa komunikacyjna obszaru .....                                                                                                                                                                                                                                                      | 6  |
| 4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej .....                                                                                                                                                                                                                                      | 6  |
| 5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu .....                                                                                                                                                                                                                                               | 7  |
| a) struktura własności gruntów .....                                                                                                                                                                                                                                                        | 7  |
| b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji .....                                                                                                                                                                                                                                  | 8  |
| 6. Problemy przestrzenne w obszarze .....                                                                                                                                                                                                                                                   | 9  |
| 7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego) .....                                                                                                                                                                 | 10 |
| a) <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa – dokument ujednolicony (uchwała nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.)</i> ..... | 10 |
| b) <i>obowiązujący plan miejscowy</i> .....                                                                                                                                                                                                                                                 | 14 |
| c) <i>plan województwa małopolskiego</i> .....                                                                                                                                                                                                                                              | 14 |
| d) <i>programy i polityki miasta dotyczące obszaru</i> .....                                                                                                                                                                                                                                | 15 |
| e) <i>przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne</i> .....                                                                                                                                                                                                                        | 15 |
| 8. Główne założenia/cele sporządzanego planu .....                                                                                                                                                                                                                                          | 18 |
| II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA .....                                                                                                                             | 19 |
| III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....                                                                                                                                                                               | 20 |
| IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWAIA PLANU .....                                                                                                                                                                                                          | 20 |
| V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH .....                                                                                                                                                                                                                                               | 21 |
| 1. Zakres czynności i prac planistycznych: .....                                                                                                                                                                                                                                            | 21 |
| 2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .....                                                                                                                                                                           | 21 |
| VI. PODSUMOWANIE .....                                                                                                                                                                                                                                                                      | 21 |
| VII. UZASADNIENIE .....                                                                                                                                                                                                                                                                     | 21 |

## SPIS RYSUNKÓW:

|                                                                                                |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Rys.1. Granice opracowania .....                                                               | 4  |
| Rys.2. Ortofotomapa z granicami opracowania 2013r. ....                                        | 5  |
| Rys.3. Wykres kołowy struktury własności gruntów. ....                                         | 7  |
| Rys.4. Struktura własności gruntów. ....                                                       | 8  |
| Rys.5. Klasyfikacja gruntów .....                                                              | 9  |
| Rys 6. K1– Struktura przestrzenna. ....                                                        | 12 |
| Rys. 8. Wnioski o sporządzenie planu miejscowego dla obszaru „Prądnik Czerwony – Wschód” ..... | 15 |
| Rys.9. Trwające prace budowlane przy ul. Reduta .....                                          | 17 |
| Rys.10. Procedowane pozwolenia na budowę, stan na sierpień 2014r. ....                         | 18 |

## I. UWARUNKOWANIA

### 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Prądnik Czerwony – Wschód” położony jest w północnej części miasta, na styku Dzielnicy Śródmieście (większość obszaru analizowanego) oraz Dzielnicy Nowa Huta (południowo – wschodni klin między ulicami: Dobrego Pasterza, Krzesławicką i Franciszka Bohomolca). Cały obszar opracowania obejmuje teren o powierzchni 54,7 ha, zawierający się pomiędzy ulicami: Strzelców, Dobrego Pasterza, Franciszka Bohomolca i ks. Mikołaja Kuczkowskiego, aż do granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sudół Dominikański”, która biegnie wzdłuż potoku Sudół i zamyka obszar od północy. Granice opracowania ilustruje poniższy załącznik graficzny.

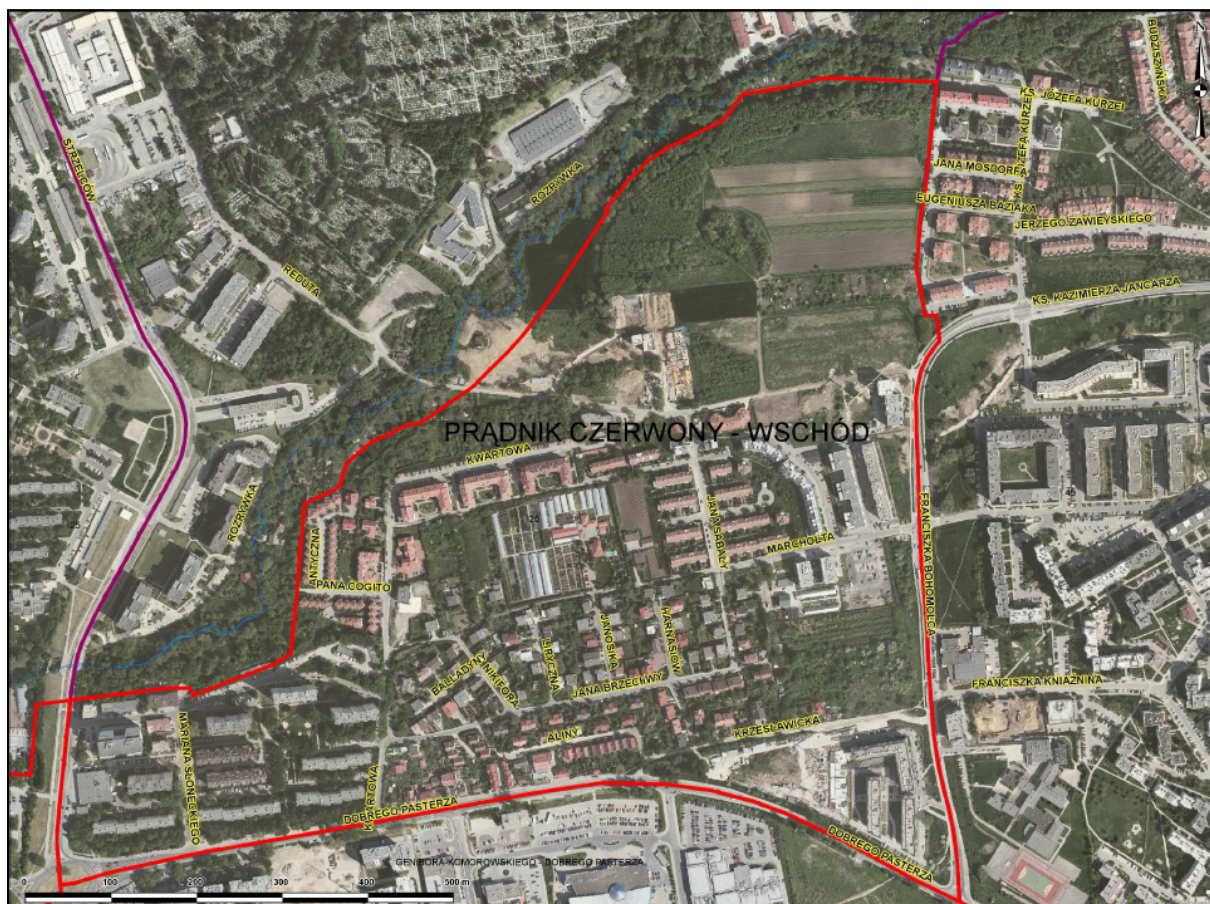


Rys.1. Granice opracowania

## 2. Stan zainwestowania

Analizowany obszar znajduje się w terenie o dominującej funkcji mieszkaniowej, występują nieliczne usługi o charakterze lokalnym.

Między stosunkowo zwartą zabudową w południowej i centralnej części obszaru występuje zieleni towarzysząca zabudowie. Teren użytkowany przez firmę ogrodniczą znajduje się między ul. Franciszka Bohomolca a Krzesławicką. Od strony północnej i zachodniej z obszarem graniczy park rzeczny potoku Sudół. Obszary zielone występują w północnej części obszaru. W obszarze brak jest ogólnodostępnych, zagospodarowanych przestrzeni publicznych.



*Rys.2. Ortofotomapa z granicami opracowania 2013r.*

Większość działek w analizowanym obszarze jest zainwestowana, zabudowa zróżnicowana jest pod względem intensywności i typów zabudowy.

Generalnie można wyróżnić:

- starą zabudowę blokową z wielkiej płyty, zlokalizowaną w rejonie ulicy Mariana Słoneckiego wraz z charakterystycznym pawilonem handlowym tzw.: „blaszakiem”,
- współczesną zabudowę blokową, (np. w rejonie ulic: Jana Sabały, Franciszka Bohomolca) tworzącą enklawy zamknięte, zabudowę jednorodziną wolnostojącą, o różnorodnym charakterze, zakresie kubaturowym i przestrzennym oraz o rozmaitej estetyce elewacji (przy ulicach: Harnasiów, Janosika, Lirycznej, Nikifora i Balladyny),
- zabudowę jednorodziną w układzie szeregowym – wykazującą się dość intensywnym zagospodarowaniem przestrzeni wokół budynków (np. przy ulicach: Antycznej, Pana Cogito) i odmiennością form architektonicznych (np. przy ul. Aliny).

W obszarze opracowania znajduje się fragment twierdzy Kraków – szaniec JS V–6, ul Reduta. Jest to obiekt warowny sprzed 1914 r. – obecnie znajduje się pod ochroną konserwatorską (wpis do ewidencji zabytków).

### **3. Obsługa komunikacyjna obszaru**

#### **a) układ drogowy**

Obszar, położony poza III obwodnicą Krakowa, w pobliżu jej północno–wschodniej części, ma dostęp z drogowej sieci ogólnomiejskiej przez al. Bora–Komorowskiego i zachodni odcinek ul. Lublańskiej (w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego) oraz przez Rondo Barei i połączoną z nim ul. Strzelców (droga zbiorcza), oraz przez ul. Dobrego Pasterza (droga lokalna).

#### **b) komunikacja zbiorowa**

Obszar jest obsługiwany przez układ linii autobusowych, prowadzonych w ulicach wymienionych w lit a. Cały obszar znajduje się w zasięgu do 500 m odległości od przystanków miejskiej komunikacji zbiorowej.

#### **c) ocena**

Sprawność dwupoziomowego węzła Rondo Polsadu jest zadowalająca; pozostałe skrzyżowania i odcinki ulic reprezentują przeciętny poziom sprawności w obsłudze ruchu. Potoki ruchu pasażerskiego są obsługiwane na przeciętnym poziomie.

### **4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej**

Na obszarze objętym analizą występują wszystkie istotne sieci infrastruktury technicznej. Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych w planie miejscowym, szczególnie w części północnej, będzie wymagało rozbudowy istniejących sieci infrastruktury lub budowy nowych jej fragmentów.

#### **System zaopatrzenia w wodę.**

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Magistrale i sieci wodociągowe zlokalizowane są w głównych ulicach (Dobrego Pasterza, Jana Brzechwy, Kwartowej, Franciszka Bohomolca, Strzelców) od których wyprowadzone są sieci o mniejszych średnicach.

#### **System odprowadzania ścieków i wód opadowych.**

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Główne kolektory kanalizacyjne zlokalizowane są w ulicach Dobrego Pasterza, Jana Brzechwy, Kwartowej, Franciszka Bohomolca, Strzelców.

#### **System gazowniczy.**

W granicach opracowania znajdują się sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia.

#### **System elektroenergetyczny**

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

#### **System ciepłowniczy.**

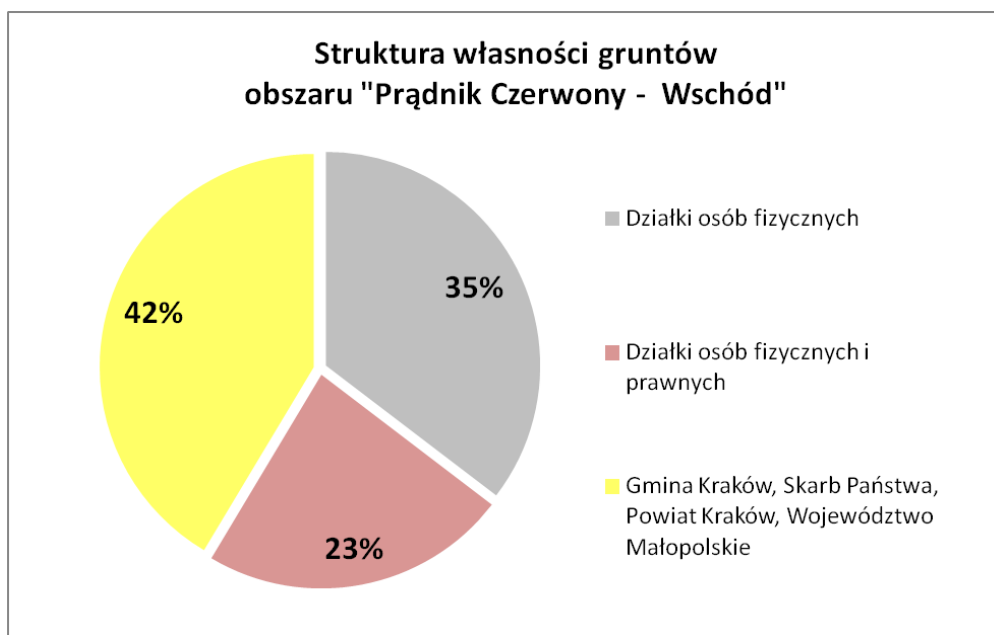
Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa. W wieloletnim planie rozwoju MPEC S.A. na lata 2013–2017, w zakresie zaspokajania obecnego i przyszłego zapotrzebowania na ciepło, rejon ul. Reduta, wskazany został jako Rejon II („Bohomolca, Reduta, Rozrywka”) – obszar do rozwoju i rozbudowy.

## 5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu

### a) struktura własności gruntów

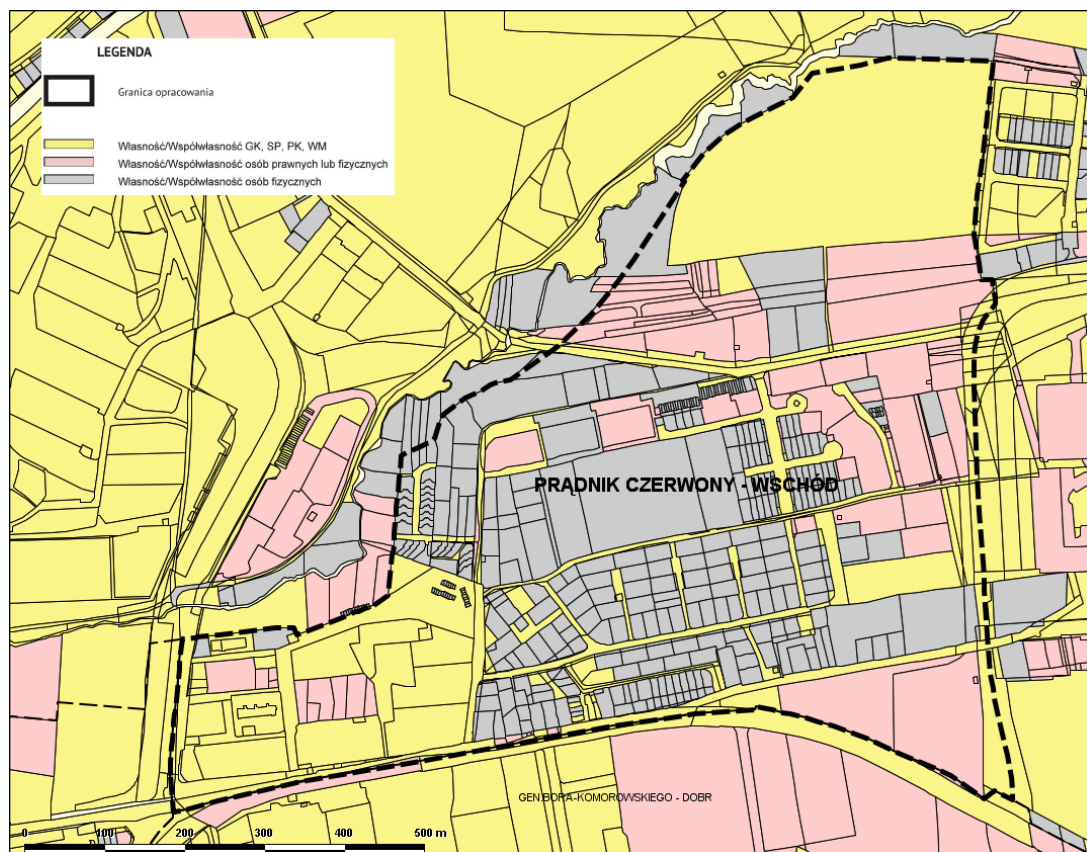
W zakresie struktury własności gruntów na analizowanym obszarze występują głównie działki będące własnością lub współwłasnością:

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



**Rys.3. Wykres kołowy struktury własności gruntów.**

W północnej oraz zachodniej części analizowanego obszaru dominują grunty gminne (rejon Reduty). Wszystkie ulice i place publiczne są własnością Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa. W centralnej i południowej części zaznacza się rozdrobnienie własnościowe.



**Rys.4. Struktura własności gruntów.**

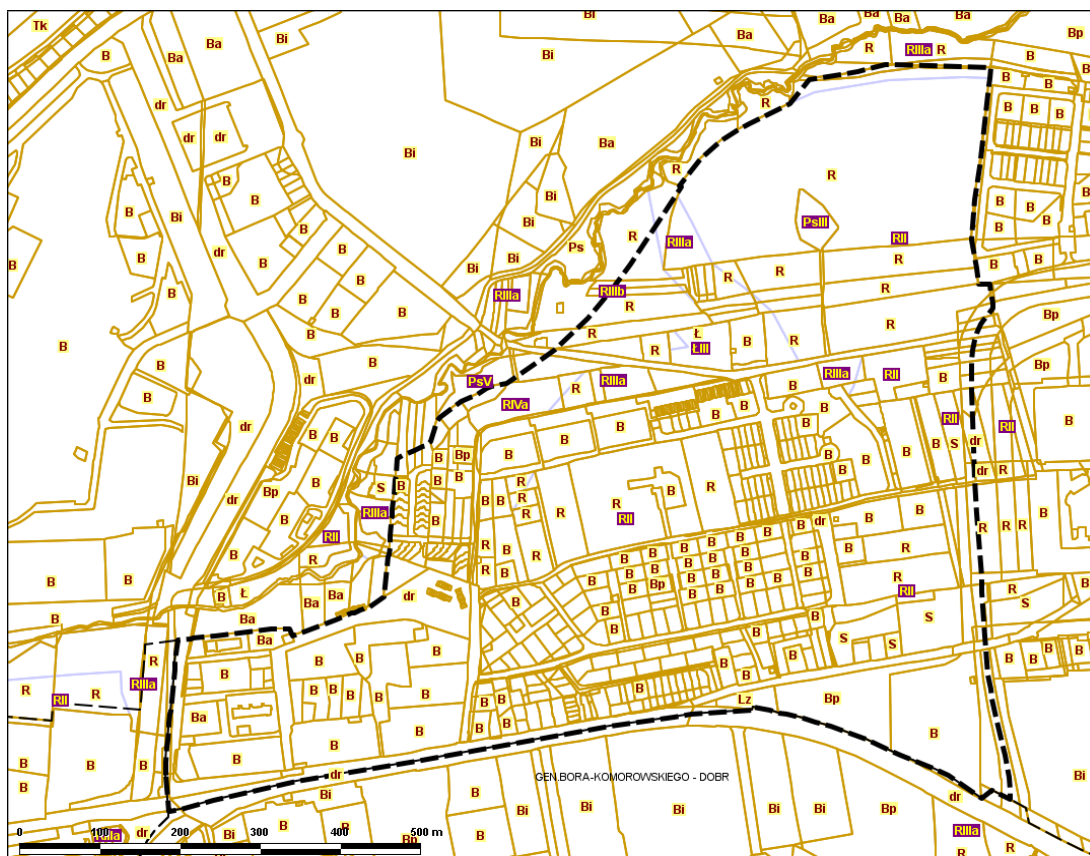
#### **b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji**

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

- B – tereny mieszkaniowe,
- Ba – tereny przemysłowe,
- Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane;
- dr – drogi.

Poza tym w obszarze analizowanym zlokalizowano:

- R – grunty orne, w tym o kategorii RII, RIIIa, RIIIb i RIVa;
- S – sady,
- Ps – pastwiska stałe (w tym PsIII),
- Ł – łąki trwałe.



**Rys.5. Klasyfikacja gruntów.**

Na analizowanym obszarze występują gleby zaliczane w bonitacyjnej klasyfikacji gleb gruntów ornych do bardzo dobrych RII, dobrych RIIIa, średnio dobrych RIIIb oraz średniej jakości RIVa.

## 6. Problemy przestrzenne w obszarze

Zasadniczym problemem przestrzennym obszaru „Prądnik Czerwony – Wschód” jest struktura zabudowy charakteryzująca się dużymi kontrastami. Występuje konieczność uporządkowania przestrzeni.

Wśród innych ważnych problemów wymienić można:

- możliwy napór inwestycyjny w kierunku zajmowania cennych przyrodniczo terenów zieleni pod zabudowę mieszkaniową; niewielka ilość funkcji usługowej o charakterze lokalnym, osiedlowym w stosunku do dużej intensywności zabudowy;
- brak ogólnodostępnej zagospodarowanej przestrzeni publicznej np. większego parku;
- zamknięte enklawy najnowszej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tworzące barierę przestrzenną;
- pogarszający się stan zabudowy blokowej oraz infrastruktury drogowej, które wymagają podjęcia działań rewitalizacyjnych;
- brak połączenia tramwajowego i związane z tym utrudnienia komunikacyjne.

## **7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego)**

### ***a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa – dokument ujednolicony (uchwała nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.)***

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia zmiany Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1–K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Poniżej wskazano wybrane ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych:

1. Za zgodny ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;
2. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:
  - 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo–mieszkaniową (UM), usługi (U, U<sub>H</sub>), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10 % powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy;
3. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
4. 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;
5. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.

Obszar opracowania położony jest w strukturalnym obszarze urbanistycznym – w obszarze C – III Pierścień miejski „obejmujący strukturalne jednostki urbanistyczne położone między III i IV obwodnicą. Pierścień ten – „rozerwany” od strony zachodniej –

tworzą głównie jednostki osiedli wielorodzinnych, które przenikają się z zabudową jednorodzinną – zabudowane przeważnie w czterech ostatnich dekadach XX w.

Analizowany teren znajduje się w centralnej części jednostki urbanistycznej nr 26 „Rejon Dobrego Pasterza” i obejmuje kategorie terenów o zróżnicowanych funkcjach i kierunkach zagospodarowania.

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

- istniejąca zabudowa jednorodzinna do utrzymania i przekształceń;
- istniejąca zabudowa wielorodzinna blokowa osiedla Prądnik Czerwony do rewitalizacji/rehabilitacji;
- koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra;
- usługi (...) o charakterze lokalnym i ponadlokalnym do utrzymania, uzupełnień i przekształceń;
- ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- istniejąca zieleń urządzona towarzysząca ciekowi rzeki Sudół Dominikański do zachowania i rewitalizacji;
- ciąg komunikacyjny ul. Strzelców kształtowany jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- obsługa komunikacyjna terenu jednostki z al. gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego oraz ul. Strzelców.

Dla przedmiotowego terenu Studium określa następujące kategorie terenów:

#### **MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

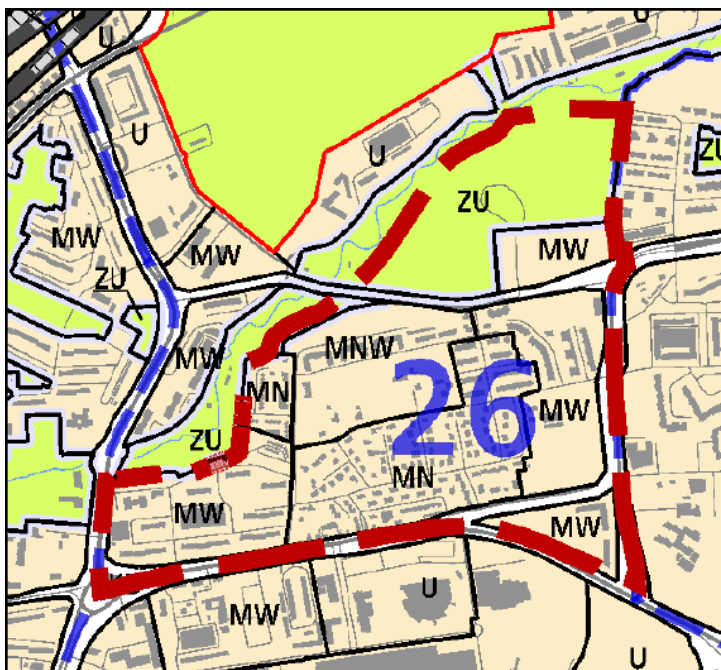
**Funkcja podstawowa** – Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.).

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

#### **MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności**

**Funkcja podstawowa** – Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności realizowana jako zabudowa jednorodzinna (MN) lub zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi, wille miejskie; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

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



Rys 6. K1 – Struktura przestrzenna.

#### **MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

**Funkcja podstawowa** – Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).

**Funkcja dopuszczalna** – Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleni urządzona i nieurządzona 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.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregową;
- Zabudowa wielorodzinna w formie zespołów zabudowy mieszkaniowej i bloków mieszkalnych;
- Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;
- W terenach wskazanych do zainwestowania znajdujących się w obrębie osuwisk – rozstrzygnięcie co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenie parametrów tego zainwestowania nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego po rozpoznaniu w zakresie uwarunkowań geologicznych;

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego (...) min. 70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%.

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36m, a w rejonie ul. Franciszka Bohomolca do 25m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%;
- 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 20%.

W zakresie elementów **środowiska kulturowego** Studium wyznacza:

W jednostce obiekt ujęty w ewidencji zabytków architektury militarnej przełomu XIX/XX w.  
– Reduta Szaniec IS V-6 . W obszarze występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje przeważającą część obszaru, za wyj. terenów położonych w części wschodniej;
- Nadzoru archeologicznego:
  - obejmuje północną oraz zachodnią część obszaru – stanowisko archeologiczne odkryte w 1981 r. (neolit, kultura łużycka).

W zakresie **środowiska przyrodniczego** Studium wyznacza:

- Występowanie osuwisk (w obszarze osuwiska nieaktywne);
- Teren fragmentarycznie (w północnej części) w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej  $Q_{1\%}$  (ciek Sudół Dominikański);
- Teren częściowo w granicach terenu ochrony ujęć wód podziemnych Mistrzejowice;
- Obszary o wysokich walorach przyrodniczych w północnej części terenu (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Obszar w przeważającej części w zasięgu orientacyjnej granicy nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450;
- Obszar fragmentarycznie (w północno-wschodniej części) w granicy udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326;
- Fragmentarycznie korytarz ekologiczny;
- Obszary wymiany powietrza (północna część obszaru);
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (północna część obszaru).

W zakresie **komunikacji** Studium wyznacza:

- drogi w sąsiedztwie drogi w klasie GP (w ciągu III obwodnicy): al. Bora-Komorowskiego, ul. Lublańska (odcinek zachodni),
- drogi w klasie Z: ul. Strzelców, ul. Franciszka Bohomolca, planowana droga łącząca ul. ks. Kazimierza Jancarza z ul. Strzelców (częściowo w ciągu ul. Reduta ); transport zbiorowy:
- planowana linia metra (linia A) z przystankami: Rondo Barei i Dobrego Pasterza/Bohomolca (szczegółowa lokalizacja będzie mogła być ustalana po sporządzeniu studium wykonalności metra),
- planowana linia tramwajowa w ciągu ul. Lublańska – ul. Dobrego Pasterza (do Mistrzejowic).

W zakresie **infrastruktury technicznej** Studium wyznacza:

- Obszar wyposażony w pełną infrastrukturę techniczną;

Ograniczenia wynikające z:

- Lokalizacji istniejącego cmentarza Batowice ( strefa sanitarna cmentarza Batowice 150m w północnej części, teren ZU);
- Przebiegu istniejących magistral kanalizacyjnych gazowych oraz ciepłowniczych.

### ***b) obowiązujący plan miejscowy***

Na analizowanym terenie nie obowiązuje żaden plan miejscowy. Do granic analizowanego obszaru przylega obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sudół Dominikański”, przyjęty Uchwałą Nr LXXXII/1076/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 października 2009 r. Do granic opracowywanego obszaru przylegają następujące tereny, wskazane w wyżej wymienionym planie:

### ***c) plan województwa małopolskiego***

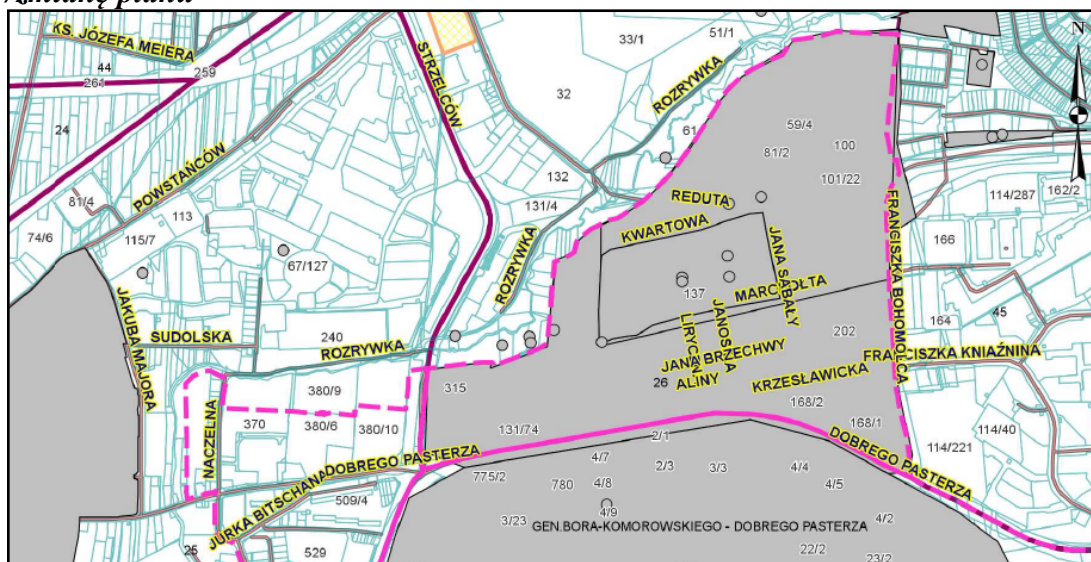
Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 9 ust. 2 wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium (uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania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

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

**Program Rehabilitacji Zabudowy Blokowej na terenie Gminy Miejskiej Kraków** jest dokumentem strategicznym dotyczącym rewitalizacji zasobów mieszkaniowych, którego celem było stworzenie podstaw dla zainicjowania procesów rehabilitacji prowadzących do poprawy jakości życia mieszkańców poprzez remonty i modernizacje zasobów oraz humanizację rozumianą jako proces techniczno-społeczny. Założenia programu przyjęto Uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr CXV/1587/10 z dnia 3 listopada 2010 r.

W **Polityce Transportowej dla Miasta Krakowa** – uogólnione wskazania, które zostały uwzględnione w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego. W **Wieloletniej Prognozie Finansowej** ujęta jest realizacja linii tramwajowej do Mistrzejowic – w 2014 r. planowane jest przygotowanie koncepcji i złożenie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację inwestycji.

– analiza rejestru prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 Ustawy – wnioski o sporządzenie /zmianę planu



Zgodnie z art. 31 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prowadzony jest rejestr wniosków o sporządzenie planów miejscowych lub ich zmianę. Dla obszaru opracowania zarejestrowano 8 wniosków, w tym 4 złożone przez Radę Dzielnicy III dotyczących opracowania planu dla obszar pomiędzy ul. Strzelców, Dobrego

Pasterza, Bohomolca i południową granicą mpzp „Sudół Dominikański”. Złożone 2 wnioski Spółdzielni Mieszkaniowej Eskulap oraz 2 od osób indywidualnych dotyczyły sporządzenia MPZP ograniczonego ulicami Kwartową, Marchołta, Bohomolca. Zidentyfikowano też wnioski o zmianę przebiegu ulicy Kwartowej.

| Lp. | Nr wniosku | Podmiot                             | Oznaczenie nieruchomości                                                                                 | Przedmiot wniosku       | Data złożenia wniosku |
|-----|------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| 1.  | 493        | RADA I ZARZĄD DZIELNICY III         | dz. 130/21, obr. 21 Śródmieście                                                                          | ustalenie przeznaczenia | 27.01.2007            |
| 2.  | 664        | RADA I ZARZĄD DZIELNICY III         | obszar pomiędzy ul. Strzelców, Dobrego Pasterza, Bohomolca i południową granicą Planu Sudół Dominikański | opracowanie planu       | 22.04.2008            |
| 3.  | 845        | osoba fizyczna                      | dz. 288/16, obr. 21 Śródmieście                                                                          | zmiana przebiegu ulicy  | 07.11.2008            |
| 4.  | 865        | RADA I ZARZĄD DZIELNICY III         | obszar przy ul. Reduty                                                                                   | opracowanie planu       | 20.01.2009            |
| 5.  | 962        | RADA I ZARZĄD DZIELNICY III         | obszar pomiędzy ul. Strzelców, Dobrego Pasterza, Bohomolca i południową granicą Planu Sudół Dominikański | opracowanie planu       | 21.06.2010            |
| 6.  | 1545       | Spółdzielnia Mieszkaniowa "ESKULAP" | obszar w rejonie ul. Kwartowej, Marchołta, Bohomolca i potoku Sudół                                      | opracowanie planu       | 04.07.2012            |
| 7.  | 2057       | Spółdzielnia Mieszkaniowa "ESKULAP" | obszar pomiędzy ul. Kwartową, Marchołta, Bohomolca                                                       | opracowanie planu       | 17.07.2013            |
| 8.  | 2060       | osoba fizyczna                      | obszar pomiędzy ul. Kwartową, Marchołta, Bohomolca                                                       | opracowanie planu       |                       |

#### – procedowane / wydane decyzje o warunkach zabudowy

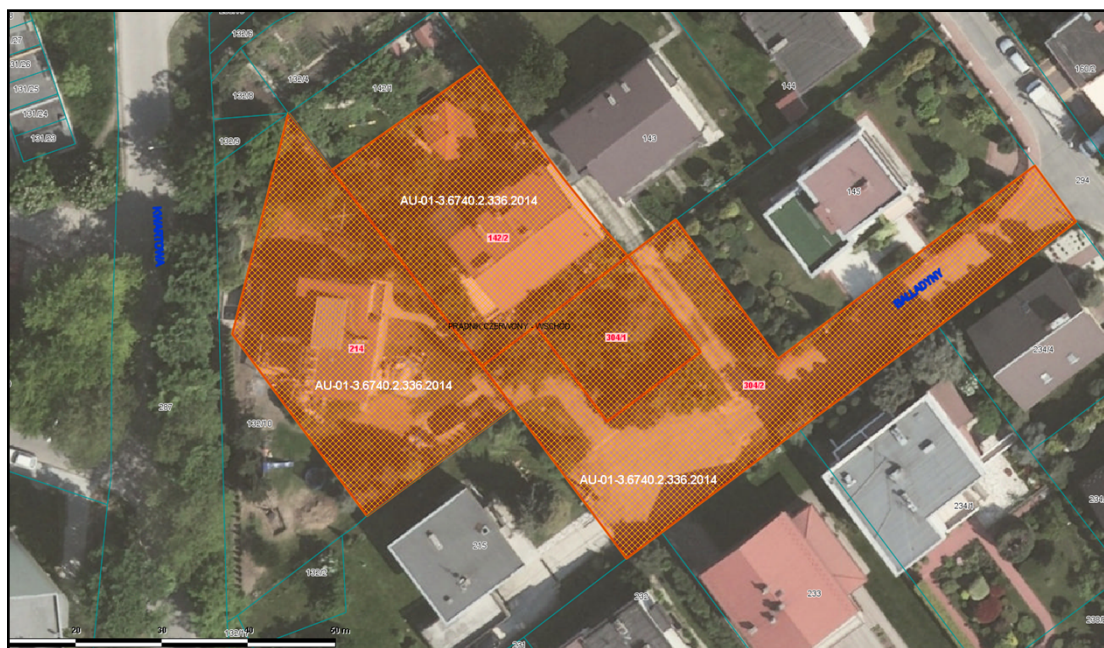
W analizowanym obszarze w okresie od stycznia 2011 r. do sierpnia 2014 r. zidentyfikowano 51 decyzji o warunkach zabudowy. Około 20 decyzji WZ dotyczyła budowy nowych inwestycji budowlanych (w tym połowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych). Pozostałe decyzje odnoszą się do prac budowlanych w istniejących budynkach (przeważająco: rozbudowa i dobudowa).

Na etapie sporządzania miejscowego planu należy zweryfikować stan zainwestowania poprzez inwentaryzację urbanistyczną oraz zaktualizować procedowane decyzje administracyjne, a w uzasadnionych przypadkach pozyskać szczegółowe dane.

**– procedowane / wydane PB**

Spośród pozwoleń na budowę wydanych w latach 2011–2014 r. (stan na lipiec 2014 r.) poza dotyczącymi lokalizacji inwestycji celu publicznego, zdecydowana większość dotyczy budowy obiektów mieszkalnych wielorodzinnych (około 15) oraz zidentyfikowano pojedyncze przypadki budowy domów jednorodzinnych.

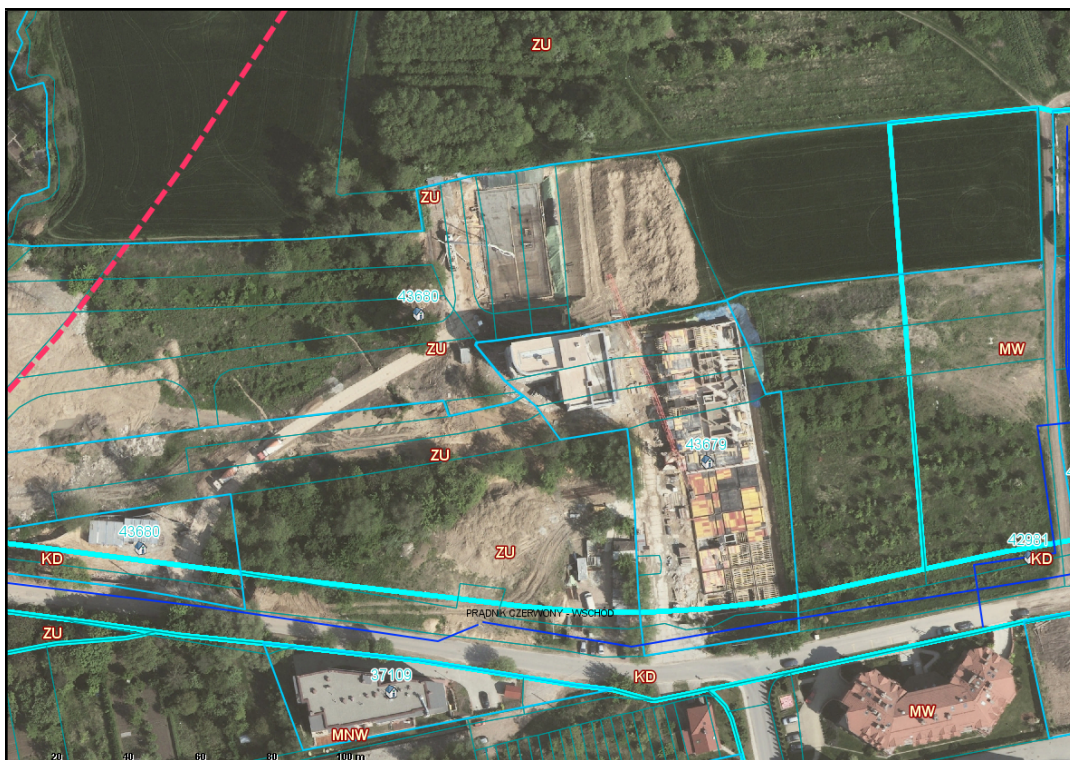
Przeprowadzona analiza wydanych decyzji wskazuje na zagrożenie związane z naporem inwestycyjnym na tereny przy ul. Reduta, zakwalifikowane w Studium jako tereny zieleni urządzonej ZU.



**Rys.9. Trwające prace budowlane przy ul. Reduta.**

Ponadto, na analizowanym terenie procedowane są 4 pozwolenia na budowę przy ul. Balladyny (stan na sierpień 2014 r), które dotyczą rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z zachowaniem funkcji jednorodzinnej wraz z budową wjazdu i przebudową układu drogowego.

Dokonując analizy wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę i o ustaleniu warunków zabudowy, brano pod uwagę jedynie decyzje, które mają wpływ na zmiany przestrzenne, tj. dotyczące budowy nowych budynków, nadbudowy, rozbudowy istniejących, zmiany sposobu użytkowania. Nie analizowano decyzji dotyczących rozbudowy i uzupełnień miejskiej infrastruktury technicznej a także remontów i modernizacji istniejących obiektów, nie analizowano decyzji odmownych i umorzeń.



**Rys.10. Procedowane pozwolenia na budowę, stan na sierpień 2014r.**

**- Uchwała Nr CXIII/1779/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2014 r w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dot. przystąpienia do zmiany oraz sporządzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów Dzielnicy III Prądnik Czerwony.**

§1 niniejszej uchwały brzmi:

„Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Krakowa do przedłożenia Radzie Miasta Krakowa do dnia 30 września 2014 r. projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru os. Prądnik Czerwony Wschód w następujących granicach: ul. Dobrego Pasterza od ronda Barei do skrzyżowania z ul. Bohomolca, ul. Bohomolca i jej przedłużenie w kierunku północnym granicą pomiędzy Dzielnicą III Prądnik Czerwony a Dzielnicą XV Mistrzejowice w rejonie ul. Ks. Kuczkowskiego do południowej granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dolina Potoku Sudół, południowa granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dolina Potoku Sudół do ul. Strzelców, ul Strzelców do ronda Barei”.

Granice opracowania zawierają się i spełniają oczekiwania Rady Miasta Krakowa wskazane w przedmiotowej, wyżej cytowanej uchwale intencyjnej.

## **8. Główne założenia/cele sporządzanego planu**

Głównym założeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony – Wschód” jest wprowadzenie regulacji planistycznych zagospodarowania obszaru, który charakteryzuje się wyraźnym zróżnicowaniem struktury zabudowy.

Celem planu jest:

1. rehabilitacja zabudowy blokowej najstarszych jednostek mieszkaniowych, poprzez:

- zrównoważony rozwój inwestycyjny,
  - poprawa standardów przestrzennych w zakresie wskaźników urbanistycznych,
  - stworzenie możliwości lokalizacji nowej infrastruktury społecznej,
  - poprawa jakości życia mieszkańców,
  - utrzymanie i rozwinięcie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako dominującej;
2. ochrona terenów zieleni położonych wzdłuż potoku Sudół, terenów położonych w północnej części obszaru oraz zieleni międzyblokowej;
  3. kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne, w tym realizacji obiektów usługowych o wysokim standardzie architektury, rozwój wyposażenia tych przestrzeni m.in. w obiekty małej architektury;
  4. rozwiązanie problemów związanych z parkowaniem.

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

Przeprowadzona analiza stopnia zgodności celów, założeń i przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium wykazała, że plan będzie zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zmienionym Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.

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:

- wizji rozwoju przestrzennego i kierunków zmian struktury funkcjonalno – przestrzennej Miasta,
- charakteru, przeznaczeń oraz struktury terenów,
- ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów,
- kierunków i zasad rozwoju systemów transportu,
- kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej,
- realizacji polityki przestrzennej.

W analizowanym obszarze Studium przewiduje następujące kierunki zagospodarowania, z podziałem pod funkcje:

- mieszkaniową wielorodzinną we wschodniej części, równoległe do ul. Bohomolca, oraz w części zachodniej – istniejąca zabudowa wysoka (technologia wielka płyta),
- mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną niskiej intensywności, w rejonie ul. Marchołta i Kwartowej,
- mieszkaniową jednorodzinną – pomiędzy ul. Marchołta i Dobrego Pasterza/Krzyszwicką oraz w zachodniej części obszaru, w okolicy potoku Sudół,
- zieleni urządzonej – teren w północnej części analizowanego obszaru, jako zieleni towarzysząca potokowi Sudół.

Podział funkcji w dużej mierze odzwierciedla istniejące zagospodarowanie.

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

Czerwony – Wschód” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium, w szczególności wsparcie działań rehabilitacyjnych, ochronę układu urbanistycznego oraz terenów zieleni międzyblokowej i towarzyszącej potokowi Sudół, a także rozwój funkcji usługowej zaspokajającej potrzeby osiedla.

Przeprowadzona analiza stopnia zgodności celów, założeń i przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium wykazała, że plan będzie zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zmienionym Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.

### **III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

W związku z ustawowym obowiązkiem (art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przeprowadzenia analiz zasadności przystąpienia do sporządzania planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium, poprzedzających podjęcie przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, Prezydent Miasta Krakowa przygotował stosowne materiały.

Obszar „Prądnik Czerwony – Wschód” to teren o zróżnicowanej morfologii zabudowy, który został wskazany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa jako obszar do rehabilitacji zabudowy blokowej. Proces rehabilitacji ma szczególne znaczenie dla odnowy Krakowa, będąc ważnym składnikiem procesu rewitalizacji miasta – mającej na celu przeciwdziałanie degradacji przestrzeni zurbanizowanej, pobudzanie rozwoju i zmian jakościowych poprzez wzrost aktywności społecznej i gospodarczej oraz poprawę środowiska, a co za tym idzie poprawę jakości życia.

Objęcie przedmiotowego terenu planem miejscowym ma pozwolić na ograniczenie chaosu urbanistycznego zapewniając kontrolę zmian w zagospodarowaniu, zapobiec niekorzystnym przekształceniom obszaru, jakie potencjalnie mogą nastąpić w wyniku indywidualnych decyzji administracyjnych. Objęcie obszaru planem umożliwi wsparcie procesów:

- rehabilitacji istniejącej zabudowy wielorodzinnej blokowej;
- utrzymania i ewentualne uzupełnienia istniejącej zabudowy jednorodzinnej;
- ochrony terenów zieleni istniejących w ramach osiedli blokowych, przed zabudową i zainwestowaniem;
- ochrony terenów zieleni urządzonej o wysokich walorach przyrodniczych, towarzyszącej potokowi Sudół.

### **IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU**

Kopia mapy zasadniczej wraz z warstwą ewidencyjną (ewidencji gruntów i budynków) prowadzonej na obszarze miasta Krakowa w systemie teleinformatycznym jako baza obiektów topograficznych w układzie poziomym 2000 oraz wysokościowym Kronsztadt 86 (źródło – Grodzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie).

Materiały te obejmują obszar objęty planem oraz tereny otaczające w ramach Gminy Miejskiej Kraków w pasie 50 m od granicy planu jako niezbędny do opracowania planu.

Wyżej wymienione materiały znajdują się w zasobach Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie.

## **V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH**

### **1. Zakres czynności i prac planistycznych:**

1. *zebranie materiałów wejściowych,*
2. *wykonanie opracowania ekofizjograficznego i innych specjalistycznych,*
3. *wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej,*
4. *wykonanie syntezy uwarunkowań,*
5. *wykonanie czynności wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

### **2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

1. *określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,*
2. *określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,*
3. *określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. z późn. zm. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

## **VI. PODSUMOWANIE**

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Prądnik Czerwony – Wschód” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zmienionego Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.

## **VII. UZASADNIENIE**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405 i 1238 oraz z 2014 r. poz. 379) „w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony – Wschód”.

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

Plan dla obszaru „Prądnik Czerwony – Wschód” ma na celu przede wszystkim wprowadzenie regulacji planistycznych dotyczących zagospodarowania obszaru, którego struktura przestrzenna charakteryzuje się wyraźnym zróżnicowaniem morfologii zabudowy oraz podniesienie komfortu życia mieszkańców poprzez wsparcie działań rehabilitacji zabudowy blokowej oraz zabezpieczenie przed zainwestowaniem terenów zieleni urządzonej.

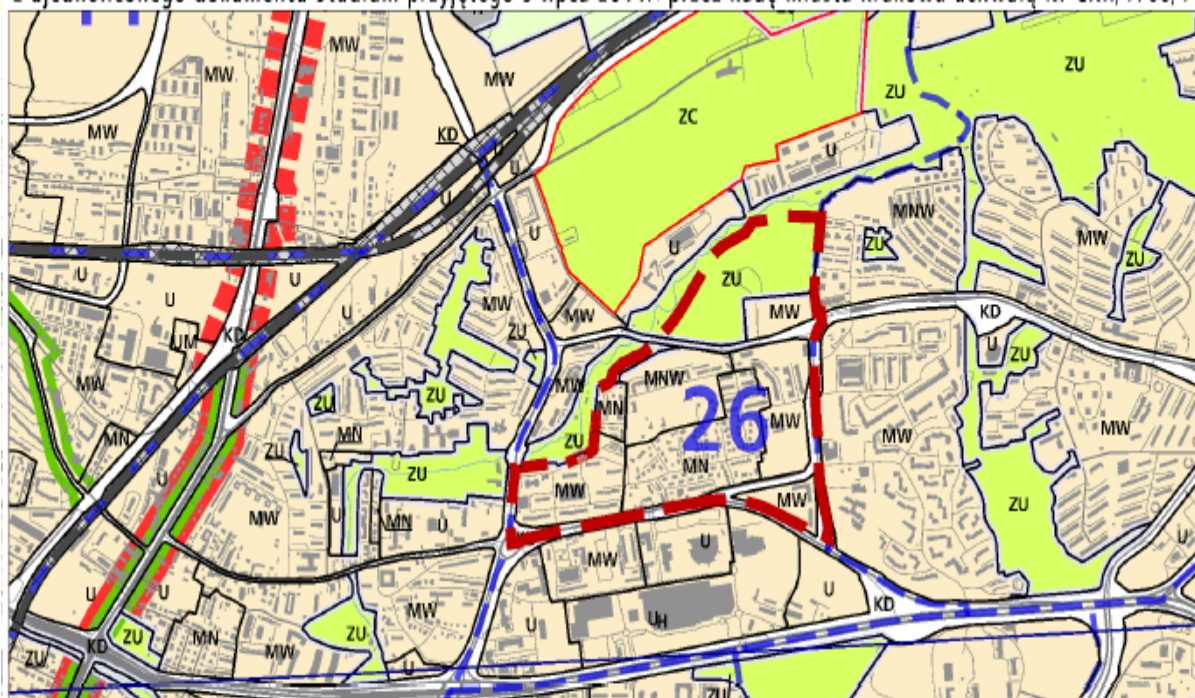
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustali zasady zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno – przestrzenną, uwzględniającą: relacje z terenami otaczającymi,

prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru oraz powiązania z układem komunikacyjnym miasta i systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 5) Prezydent Miasta Krakowa przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego w dniu 9 lipca 2014 r. (Uchwała RMK Nr CXII/1700/14). Ponadto zgodnie z ww. przepisami przygotowane zostały odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Prądnik Czerwony – Wschód” 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.

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



— granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

|  |                           |  |                         |  |                               |
|--|---------------------------|--|-------------------------|--|-------------------------------|
|  | główne ciągi śródmiejskie |  | główne ciągi komercyjne |  | główne ciągi "zielonych alei" |
|  | główne ciągi miejskie     |  |                         |  |                               |

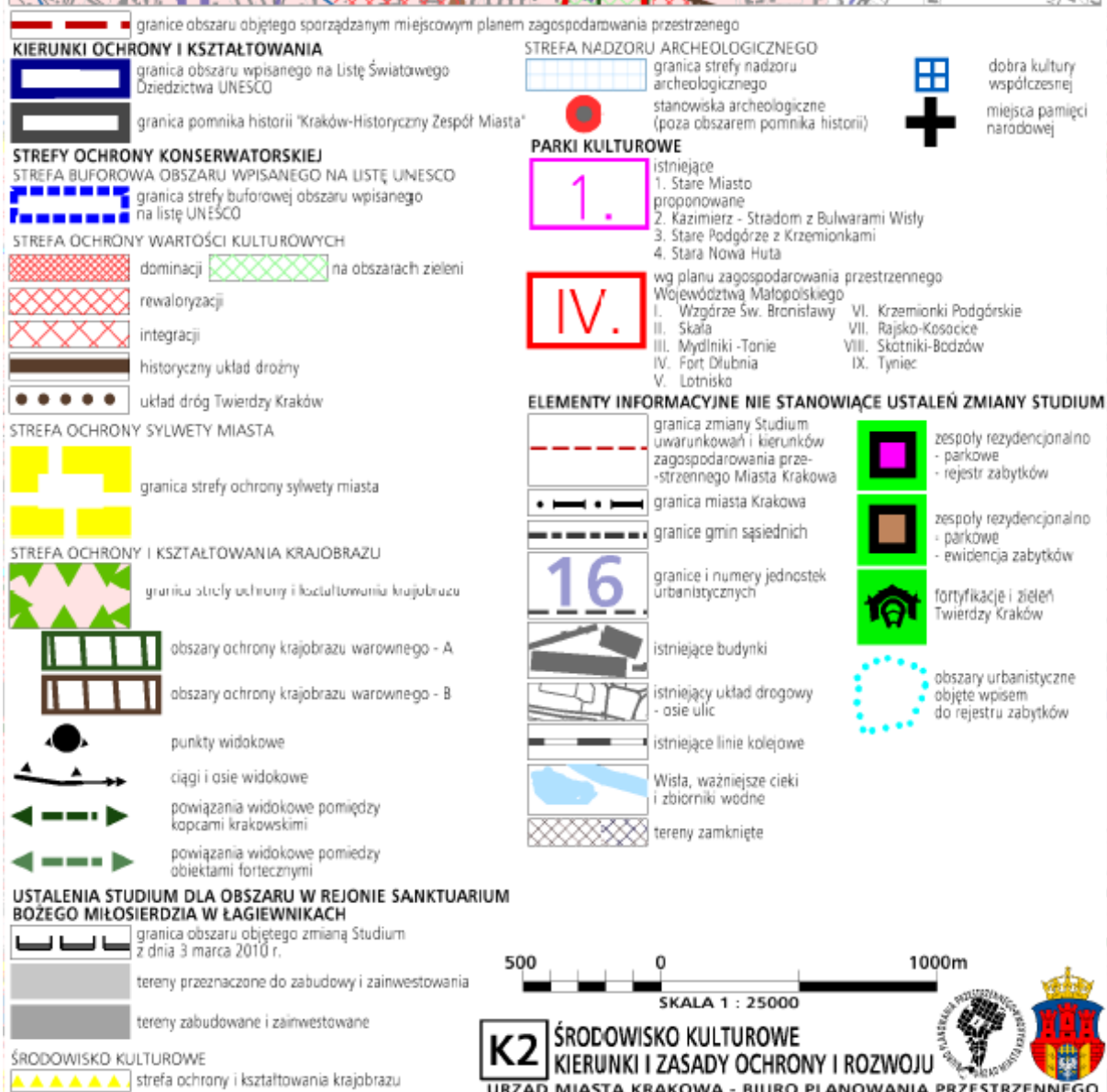
**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

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

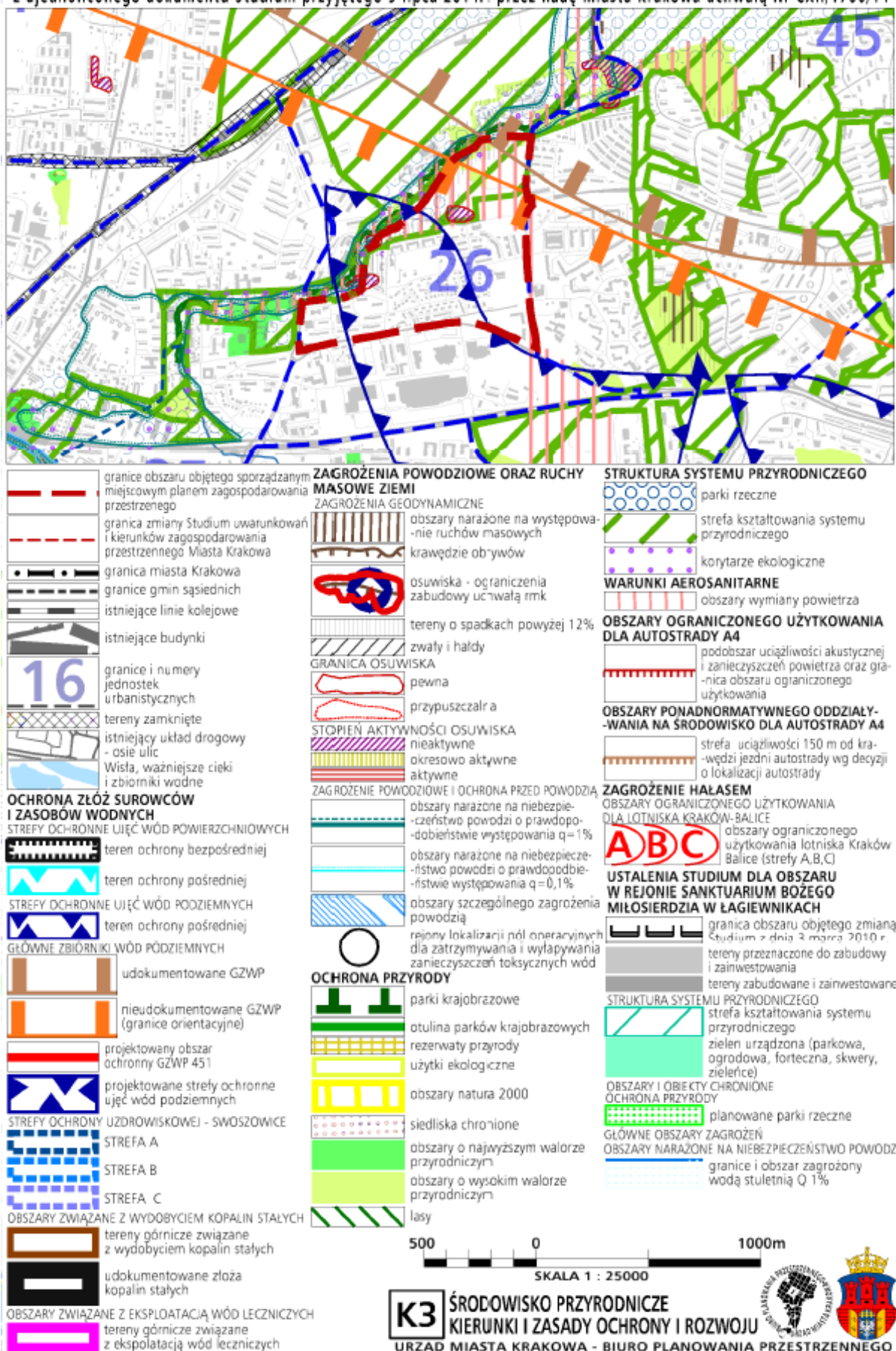
**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH**

|  |                                                                |  |                                                     |
|--|----------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------|
|  | granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r. |  | Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym |
|  | Wisła, ważniejsze ciekły i zbiorniki wodne                     |  | system zieleni i parków rzecznych                   |
|  | tereny zabudowane i zainwestowane                              |  | granica strefy miejskiej                            |
|  | tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania               |  |                                                     |
|  | tereny kolejowe                                                |  |                                                     |
|  | korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego              |  |                                                     |

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

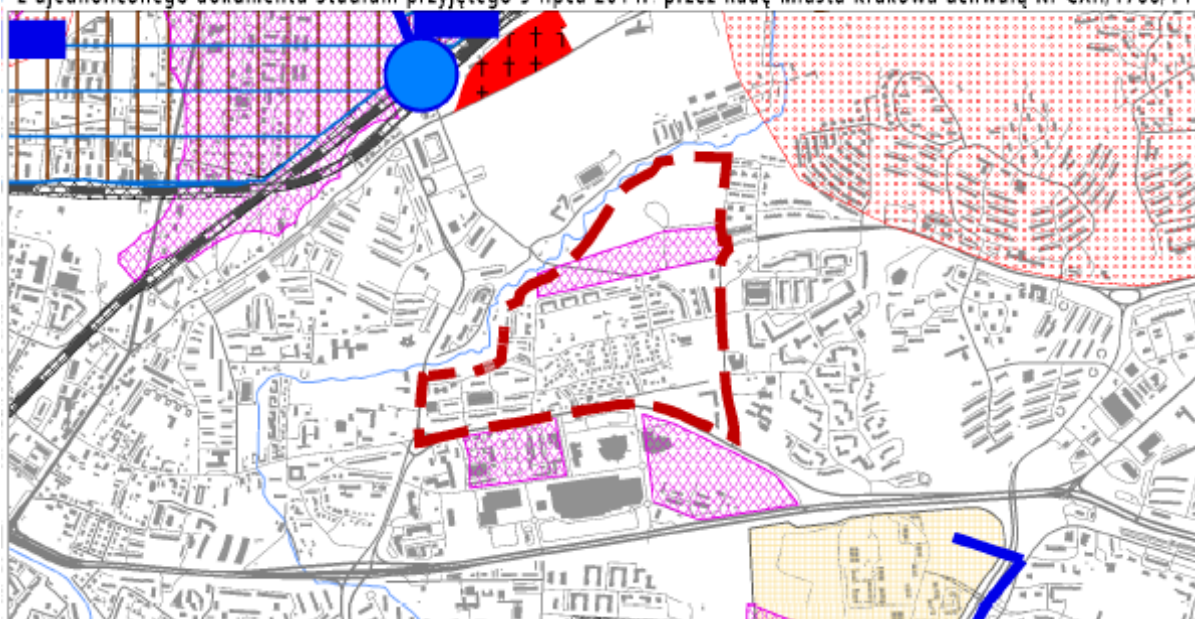


**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



[illegible]

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



granicę obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

## ELEMENTY INFORMACYJNE

- granicę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granicę miasta Krakowa
- granicę gmin sąsiednich

- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy
- osie ulic

- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
- tereny zamknięte

## USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

- granicę obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.

- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane

- strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego
- obszar do skanalizowania w systemie centralnym
- rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagające rekonstrukcji

## GOSPODARKA ODPADAMI

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

## SYSTEM GAZOWNICZY

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

## CMENTARNICTWO

- cmentarz planowany /do rozbudowy/

- planowana spopielnia zwłok

## SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY

- planowana stacja 110kV/SN
- planowana elektroenergetyczna linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV
- planowana do skablowania
- obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego
- proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia słoneczna)

## SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH

- oczyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji
- planowana sieć kanalizacyjna
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego
- planowana pompownia ścieków
- kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji
- planowany kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji

## Zielonki

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

## SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

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

Zielonki

z ZUW Raba

Wieliczka

## SYSTEM CIEPŁOWNICZY

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji sieci ciepłowniczej
- planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia geotermalna)

\*piktogramy na rysunku nie oznaczają faktycznej zażytości terenu, lecz określają orientacyjną lokalizację inwestycji, do precyzyjnego określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

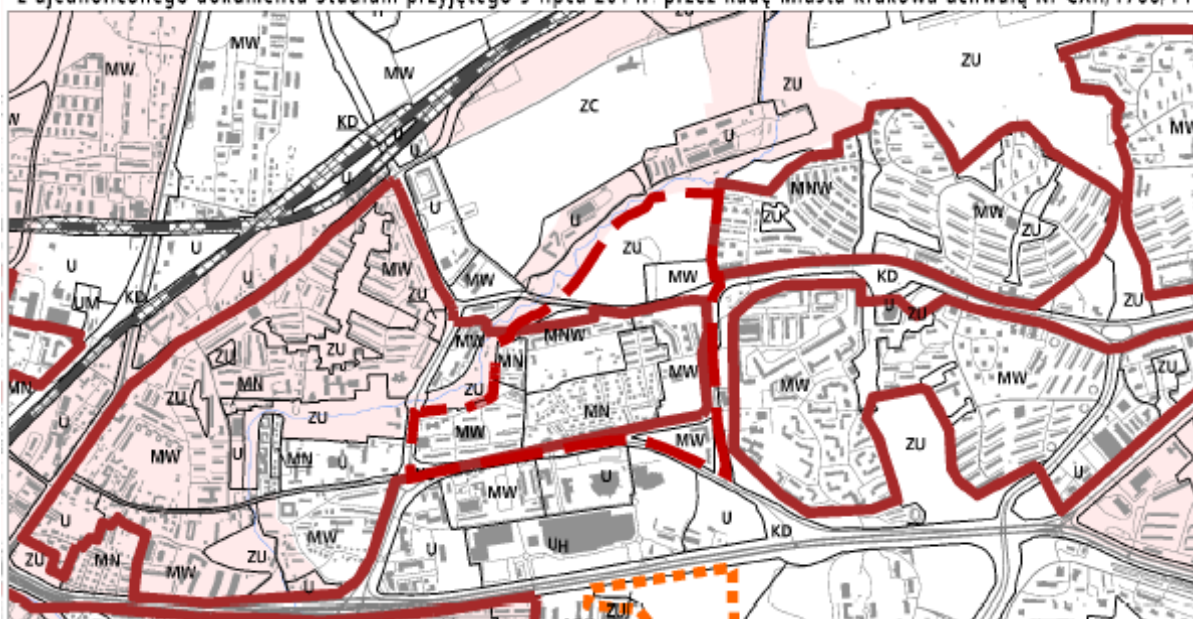
K5

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA  
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



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



- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

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

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

**OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH**

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

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

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W LAGIEWNIKACH**

- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane
- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
- korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

- grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)
- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %

- grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, L, S, Lz, Rz, Ls.)

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

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

500 0 1000m  
SKALA 1 : 25000

**K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE**  
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

