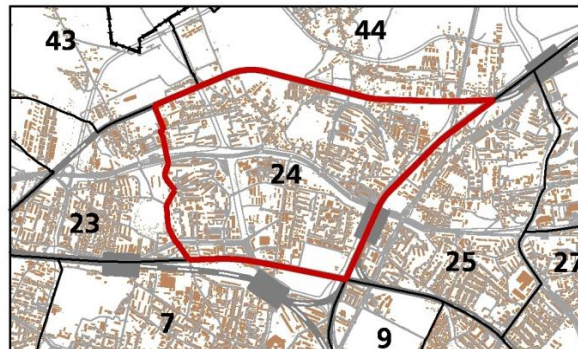
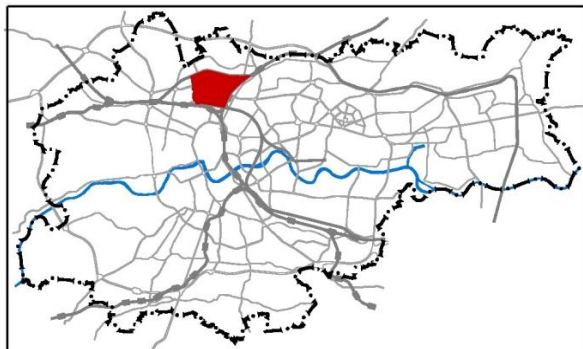


24. PRĄDNIK BIAŁY

JEDNOSTKA:	24
POWIERZCHNIA:	398.97 ha
NAZWA:	PRĄDNIK BIAŁY



KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia, z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną niskiej intensywności, z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym i ponadlokalnym;
- Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Opolskiej do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym, kształtowana jako nieciągła, przerywana komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy;
- Zespoły zabudowy usługowej do przebudowy i uzupełnień projektowane wokół przestrzeni publicznych w formie placów;
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa pomiędzy ul. Józefa Wybickiego i terenami PKP do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze lokalnym;
- Istniejąca zabudowa wielorodzinną blokowa osiedli Prądnik Biały, Krowodrza Górka i Żabiniec do utrzymania i rewitalizacji/rehabilitacji;
- Zespoły obiektów służby zdrowia do utrzymania i przekształceń;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m. in. klubu „Clepardia” w rejonie ul. Gen. Augusta Fieldorfa Nila oraz ul. Józefa Mackiewicza do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych;
- Tereny zieleni w ramach osiedli blokowych do ochrony przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- Istniejąca zieleń urządzona parku Tadeusza Kościuszki i rejonu Dworku Białoprądnickiego oraz towarzysząca ciekowi rzeki Sudół do zachowania i rewitalizacji/rehabilitacji;
- Istniejące drogi wewnątrzosiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Opolskiej oraz szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA).

funkcja terenu	<ul style="list-style-type: none"> • Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN); • Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnnej niskiej intensywności (MNW); • Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej (MW); • Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej
----------------	---

	<p>wielorodzinnej (UM);</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tereny usług (U); • Tereny zieleni urządzonej (ZU); • Tereny kolejowe (KK); • Tereny komunikacji (KD).
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> • Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa; • Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna kształtowana wzdłuż istniejących i projektowanych ulic lub placów ogólnodostępnych z zielenią towarzyszącą; • Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 60%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 20%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%.
wskaźniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m; • Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m; • Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36m, a w rejonie ul. Żabiniec, torów kolejowych i ul. Opolskiej oraz ul. Henryka Pachońskiego i ul. Siewnej po południowej jej stronie na odcinku od ul. Zawodzie do ul. Józefa Mackiewicza do 25m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m, a dla działek lub ich

	<p>części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Opolskiej do 40m;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 36m; • Wysokość zabudowy usługowej w ramach terenów usług (U) do 36m, a dla terenów położonych w sąsiedztwie torów kolejowych pomiędzy ul. Łukasza Górnickiego a ul. Bociana oraz dla terenów usług sportowych do 16 m; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Opolskiej do 100%; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Opolskiej do 100%; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Opolskiej, Szafirowej i Józefa Wybickiego do 100%.
<p>środowisko kulturowe</p>	<p>Zachowany układ urbanistyczny dawnej wsi Prądnik Biały oraz zespoły i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków (rejestr - Zespół dawnego Dworu Biskupiego „Dworek Białoprądnicki” wraz z parkiem; ewidencja - budynki szpitala im. Jana Pawła II, szpitala im. G. Narutowicza, liczne obiekty postindustrialne). Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.</p> <p>Strefy ochrony konserwatorskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ochrony wartości kulturowych: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje fragment jednostki - Zespół Dworku Białoprądnickiego, część układu urbanistycznego dawnej wsi; • Ochrony i kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje całość jednostki, – ochrona wglądów z ul. Opolskiej w kierunku Zespołu Dworku Białoprądnickiego (widok typowy dla przestrzennych układów dworsko-parkowych), • Nadzoru archeologicznego: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje północną część jednostki. <p>Wskazania dla wybranych elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zespół dworsko-parkowy - integracja przestrzenna obiektów, w tym avantcour i cour d'honneur wraz z odtworzeniem głównej osi kompozycyjnej założenia; • Ustanowienie strefy wokół zespołu - zapewnienie ochrony widoku na zabytek; nowa zabudowa w strefie - budynki jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze, wysokość do 9m, powierzchnia i formy zabudowy nawiązujące do istniejącej zabudowy zabytkowej i tradycyjnej oraz do zachowanego układu urbanistycznego.

	<p>Historia i tradycje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Miejsce lokalizacji pierwszej na ziemiach polskich papierni - zachowanie obiektu młyna oraz nazwy ulicy; <p>Miejsca Pamięci Narodowej: (zachowanie wysokich standardów wyposażenia i otoczenia)</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Pielęgniarek 54 - płyta upamiętniająca istnienie byłego niemieckiego nazistowskiego obozu przejściowego, 1944 r., • ul. Prądnicka, przy nasypie kolejowym pod wiaduktem tramwajowym - miejsce egzekucji publicznej, 29 października 1943 r.
<p>środowisko przyrodnicze</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Na części użytku ekologiczny „Dolina Prądnika”; • Parki rzeczne; • Lasy; • Obszary o najwyższych i wysokich walorach przyrodniczych; • Siedliska chronione; • Zieleń przydomowa oraz osiedlowa do ochrony; • Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie); • Obszary wymiany powietrza; • Korytarz ekologiczny; • Tereny o spadkach powyżej 12%; • Jednostka w orientacyjnym zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450; • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q_{0,1\%}$ (rzeka Prądnik i Sudół od Modlnicy) – fragmentarycznie; • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej $Q_{1\%}$ (rzeka Prądnik i Sudół od Modlnicy) – fragmentarycznie;
<p>komunikacja</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): <ul style="list-style-type: none"> – ul. Opolska - w klasie GP, – planowana Trasa Wolbromska (ul. gen. Stanisława Sosabowskiego i ul. Dominika Żdziebły-Danowskiego) - w klasie G (część północna, od ul. Opolskiej) i Z (część południowa), – planowana Trasa Galicyjska (ul. 6 Sierpnia) – w klasie G (część północna, od ul. Opolskiej) i Z (część południowa); • Transport zbiorowy: <ul style="list-style-type: none"> – dostęp do planowanych przystanków kolei aglomeracyjnej: Łokietka, Żabiniec, – linia tramwajowa do Krowodrzy Górki, z planowanymi przedłużeniami do Górki Narodowej oraz do CH Conrada, – linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas; • Terminal komunikacji miejskiej Krowodrza Górka; • Planowany parking przesiadkowy (P&R) w rejonie węzła przystankowego Krowodrza Górka.

infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar wyposażony w pełną infrastrukturę techniczną; • Obszar wymagający rozbudowy miejskiego systemu ciepłowniczego - południowo-wschodnia oraz północno-zachodnia część jednostki – fragmentarycznie; <p>Ograniczenia wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lokalizacji Głównego Punktu Zasilania 110 kV/SN Prądnik – rejon ul. Józefa Wybickiego; • Przebiegu istniejących magistral ciepłowniczych, kanalizacyjnych, gazowych i wodociągowych oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV. 		
dopuszczalne zmiany parametrów w planach miejscowych	<ul style="list-style-type: none"> • W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstwo od tej wartości o 5%. 		
BILANS TERENU			
szczegółowy	MN MNW MW UM U ZU KK KD	13.46 57.00 192.36 1.41 61.37 17.60 13.80 41.98	3.37 14.29 48.21 0.35 15.38 4.41 3.46 10.52
		398.97 ha	100 %