

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



GARD - Pracownia Urbanistyczno - Architektoniczna - mgr inż. arch. Anna Woźnicka
siedziba: ul. Traktorowa 43/2, 91-117 Łódź; pracownia: ul. Wólczańska 55/59, pok.1003-1006, 90-608 Łódź
NIP 947-106-73-33; tel. 426559336, 509959368, 508655541; www.gard.pl; biurogard@gmail.com

**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „PRĄDNIK CZERWONY - WSCHÓD”**

**UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ
WRAZ Z INFORMACJĄ O ZGODNOŚCI ZE STUDIUM**

podstawa opracowania: *umowa Nr W/I/1833/BP/18/2015 zawarta w dniu 6 maja 2015r.
z Miastem Kraków*

autorzy opracowania:

*mgr inż. arch. Anna Woźnicka - główny projektant planu
inż. Patrycja Piorun-Masłowska - projektant planu*

Łódź, lipiec 2018 r.

SPIS TREŚCI

1.	UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU	3
1.1.	Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe	3
1.2.	Przebieg procedury planistycznej	4
1.3.	Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne	5
1.4.	Uwarunkowania w zakresie istniejących MPZP na terenie obszaru opracowania	6
1.5.	Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu	6
1.6.	Odniesienie do syntezy uwarunkowań opracowanej do planu	10
1.7.	Stan zagospodarowania terenu oraz bilans terenów w stanie istniejącym i projektowanym	11
1.8.	Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem	13
1.9.	Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium	14
2.	SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART. 1 UST 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	25
3.	ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY	32
4.	WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY	32
5.	PODSUMOWANIE	33

1. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

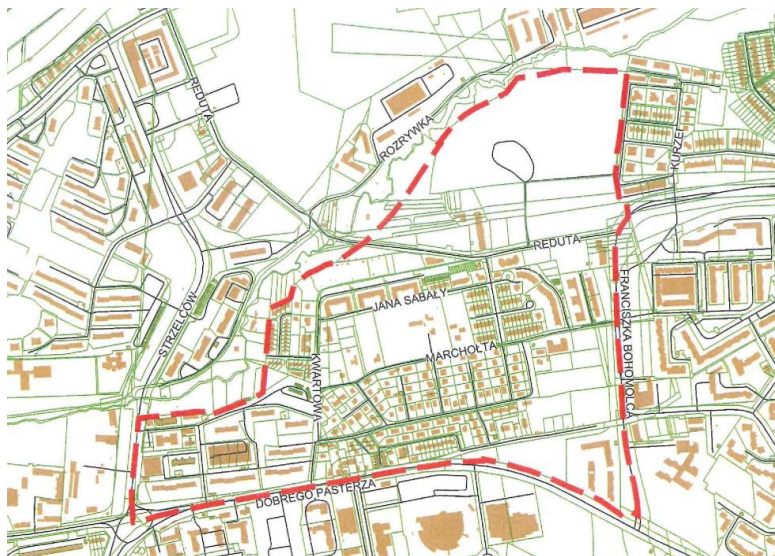
1.1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Wschód”, zwanego dalej planem, jest Uchwała Nr CXVI/1821/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Wschód”. Granice obszaru określa załącznik do ww. uchwały.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania projektu planu została opracowana „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Wschód”, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 i 1566) zwanej dalej ustawą, 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. Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.), zwanego dalej Studium.

Położenie obszaru objętego granicami planu.

Obszar objęty 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 54,06 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.



Zał. graf. nr 1. Granice opracowania

1.2. Przebieg procedury planistycznej

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Wschód” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa Uchwały CXVI/1821/14 z dnia 24 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Wschód”.

W dniu 24 października 2014 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Wschód”, którym termin składania wniosków określono na dzień 17 listopada 2014 r.

22 października 2014 r. instytucje i organy określone ustawą zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu.

W dniu 23 października 2014 r. odbyło się spotkanie z mieszkańcami, którego celem było przybliżenie mieszkańcom przebiegu procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz wskazanie możliwości uczestnictwa w tej procedurze. Na spotkaniu omówiono również najważniejsze uwarunkowania wynikające z dokumentu Studium dla tego obszaru.

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

W dniu 27 czerwca 2016 r. projekt planu miejscowego został zaopiniowany przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa.

Wnioski złożone w terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 977/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 21 kwietnia 2017 r.

W dniu 28 kwietnia 2017 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych. Procedura została ponowiona 21 lipca 2017 r. Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień oraz opinii, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 6 października 2017 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od 16 października do 14 listopada 2017 r., a termin składania uwag został określony na dzień 28 listopada 2017 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 19 października 2017 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 79 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 3558/2017 z dnia 19 grudnia 2017 r.). W dniu 25 maja 2018 r. wydano Zarządzenie Nr 1327/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia w sprawie zmiany Zarządzenia Nr 3558/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 19 grudnia 2017 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej.

W dniu 12 lutego 2018 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych. Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień oraz opinii, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 13 kwietnia 2018 r.

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu trwało od 24 kwietnia do 25 maja 2018 r., a termin składania uwag został określony na dzień 8 czerwca 2018 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 9 maja 2018 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 125 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 1634/2018 z dnia 27 czerwca 2018 r.). Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

1.3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne

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.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych oparto na ustaleniach obowiązującego Studium, w którym określono m. in. maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz określono funkcję podstawową i dopuszczalną (uzupełniającą), z uwzględnieniem:

- aktualnego stanu zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, a także terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
- uwarunkowań wynikających z zasobów i stanu środowiska przyrodniczego,
- uwarunkowań wynikających z zasobów i stanu środowiska kulturowego,
- wydanych oraz procedowanych pozwoleń na budowę,
- wytycznych wydziałów i jednostek Urzędu Miasta Krakowa oraz wytycznych instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu do planu,
- wniosków złożonych po publikacji Ogłoszenia w prasie i Obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UMK o przystąpieniu do sporządzania planu,
- innych opracowań.

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

1.4. Uwarunkowania w zakresie istniejących MPZP na terenie obszaru opracowania

Analizowany obszar nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

1.5. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu

Uwarunkowania w zakresie powiązań komunikacyjnych

Z zewnętrznym układem komunikacyjnym obszar planu jest powiązany przyległymi ulicami Strzelców (KDZ), Dobrego Pasterza (KDZ) i Franciszka Bohomolca (KDL). Powiązań dopełnia ulica Reduta, która łączy północną część obszaru planu z leżącym na północy od niego rejonem Cmentarza Batowickiego przy ulicy Powstańców.

Ulica Strzelców obecnie jest jednojezdniowa z pojedynczymi pasami ruchu w każdą stronę i poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą Dobrego Pasterza (Rondo Stanisława Barei). Jest połączona z wewnętrznym układem komunikacyjnym obszaru planu jednym skrzyżowaniem z ulicą wewnętrzną bez nazwy (północno-zachodni narożnik obszaru planu). Obecnie pełni rolę drogi klasy zbiorczej Z.

Ulica Strzelców w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sudół Dominikański” (Uchwała nr LXXXII/1076/09 z dnia 7 października 2009 roku) we fragmencie przylegającym do północno-zachodniego narożnika obszaru niniejszego planu została zaprojektowana jako droga klasy głównej - KDG choć w obowiązującym Studium oznaczona jako droga klasy zbiorczej Z.

Zgodnie z wnioskiem Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie plan zapewnia rezerwę terenu pod rozbudowę ul. Strzelców wraz z budową linii tramwajowej na odcinku Rondo Barei - Górka Narodowa (północ - południe).

Ulica Dobrego Pasterza jest na niemal całym odcinku przyległym do obszaru planu jednojezdniowa z pojedynczymi pasami ruchu w obie strony oraz poszerzeniami w rejonach wjazdów i wyjazdów na teren Parku wodnego i skrzyżowania z ulicą Bohomolca. W rejonie Ronda Stanisława Barei (skrzyżowanie z ulicą Strzelców) dwujezdniowa. Na całej długości ma nawierzchnię bitumiczną z wydzielonymi zatokami przystanków autobusowych i chodnikami po obu stronach oraz wydzieloną po stronie północnej ścieżką rowerową. Jest połączona z wewnętrznym układem komunikacyjnym obszaru planu skrzyżowaniami z ulicami Słoneckiego, Kwartową i Krzesławicką. Obecnie pełni rolę drogi klasy zbiorczej Z. W ciągu ulic Dobrego Pasterza - Krzesławicka uwzględniono poszerzenie dla przeprowadzenia linii tramwajowej.

Ulica Bohomolca jest jednojezdniowa z pojedynczymi pasami ruchu w każdą stronę i poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z ulicami: Dobrego Pasterza i Marchołta. Na całej długości ma nawierzchnię bitumiczną i chodniki po obu stronach. Jest połączona z wewnętrznym układem komunikacyjnym obszaru planu skrzyżowaniami z ulicami Krzesławicką i Marchołta. Obecnie pełni rolę drogi klasy lokalnej L.

Ulica Bohomolca zgodnie z obowiązującym Studium w projekcie planu planowana jest jako droga klasy zbiorczej, w której korytarzu ma przebiegać linia tramwajowa.

Ulica Reduta zgodnie z dokumentacją udostępnioną przez Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie jest połączona z ul. Ks. Jancarza z ul. Strzelców. Droga została rozbudwana, pobudowano m.in. chodnik oraz ścieżkę rowerową.

Zgodnie z obowiązującym Studium w projekcie planu planowana jest jako droga klasy zbiorczej Z.

Ulica Reduta w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sudół Dominikański” (Uchwała nr LXXXII/1076/09 z dnia 7 października 2009 roku) we fragmencie przylegającym do północno-zachodniej granicy obszaru niniejszego planu została zaprojektowana jako droga klasy dojazdowej - KDD.

Istotną z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej obszaru jest **Ulica Marcholta**. Obecnie wymaga ona rozbudowy, w tym poszerzenia lub budowy nawierzchni. Stanowi ona część układu drogowego uzupełniającego, tworząc połączenie z układem drogowym zewnętrznym, opisanym powyżej. Plan wyznacza rezerwy terenów zapewniające możliwość rozbudowy drogi, tym samym umożliwiając i poprawiając obecne rozwiązania komunikacyjne w obrębie terenów dla których stanowi ona obsługę.

Układ komunikacyjny wewnątrz obszaru planu składa się w większości z dróg wewnętrznych, które zapewniają dojazd do budynków mieszkalnych. W rejonach zabudowy mieszkaniowej już zrealizowanej nawierzchnie dróg wewnętrznych są utwardzone kostką, betonem lub masami bitumicznymi i w znacznej części mają wydzielone chodniki. W projekcie planu uwzględniono możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i wewnętrznych.

Komunikacja zbiorowa. Ulicami Strzelców, Dobrego Pasterza i Bohomolca poprowadzono linie autobusowe Komunikacji Miejskiej.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Krakowa wzdłuż pasa drogowego ulicy Dobrego Pasterza będzie przebiegał odcinek linii przyszłego metra z przystankami w rejonie jej skrzyżowań z ulicami Strzelców i Bohomolca. Obowiązujące Studium programuje również przebieg linii tramwajowych ciągiem ulic Strzelców, Dobrego Pasterza, Krzesławicką i Bohomolca na północ.

Zgodnie z wnioskiem Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie w planie uwzględniono przebieg wymienionych linii tramwajowych, jak też planowane lokalizacje przystanków metra przy Rondzie Barei oraz ulicy Bohomolca.

Komunikacja rowerowa. Obecnie w obszarze planu zrealizowano ścieżki rowerowe wzdłuż Strzelców i Dobrego Pasterza. Zgodnie z obowiązującym Studium w projekcie planu oznaczono istniejące i projektowane główne trasy rowerowe w m.in. w ulicach Strzelców, Dobrego Pasterza i Bohomolca.

Uwarunkowania w zakresie powiązań przyrodniczo-rekreacyjnych

Najbardziej znaczące przemiany środowiska na skutek realizacji ustaleń planu wystąpią w obszarze terenów niezabudowanych, które zostały przeznaczone pod zainwestowanie. Również istotną zmianą dla tego terenu jest projektowane nowe torowisko tramwajowe w ulicach: Strzelców, Dobrego Pasterza, Krzesławickiej oraz Franciszka Bohomolca. W sąsiedztwie torowiska można się spodziewać pogorszenia klimatu akustycznego tego terenu. Dla ww. przedsięwzięcia sporządzono Raport oddziaływania na środowisko w ramach którego zaproponowano na etapie eksploatacji działania mające na celu zapobieganie lub ograniczanie wpływu przedsięwzięcia na środowisko. Należą do nich m.in. realizacja ekranów akustycznych, lokalizacja torowiska wyciszonego, zastosowanie w konstrukcji

torowiska warstwy wibroizolacyjnej czy zastosowanie na wszystkich odcinkach dróg „cichego asfaltu”. Zarówno cały nowy układ komunikacyjny jak i nowe torowisko tramwajowe należy traktować jako nowe źródło hałasu komunikacyjnego. Drogi będą również źródłem zanieczyszczeń powstałych w wyniku eksploatacji samochodów.

Prognozowane oddziaływania na gatunki wskazane w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt mogą wynikać przede wszystkim z realizacji obiektów budowlanych.

Realizacja nowych obiektów kosztem istniejącej zieleni, może spowodować przepłoszenie cenniejszych gatunków, które mogą się pojawiać sporadycznie, w obszary o zwiększonej powierzchni zieleni.

W stanie istniejącym czynnikami, które wpływają i będą wpływać, na jakość życia mieszkańców obszaru „Prądnik Czerwony - Wschód” są min.: hałas i wibracje. Jednak hałas komunikacyjny, przenikający do środowiska, tylko w sąsiedztwie przebadanych - głównych ulic obszaru opracowania, jest hałasem ponadnormatywnym i tym samym kwalifikującym klimat akustyczny, jako uciążliwy dla zabudowy mieszkaniowej. Na pozostałym terenie poziom hałasu nie przekracza obowiązujących norm.

W zachodnich terenach opracowania znajdują się tereny osuwisk aktywnych i nieaktywnych. Tereny przeznaczone pod zabudowę, w obrębie których znajdują się osuwiska, zostały w planie usankcjonowane, jako stan istniejący. W obrębie terenu KU.10, nieprzekraczalna linia zabudowy, została tak wyznaczona, aby ewentualne zainwestowanie znalazło się poza zasięgiem tego osuwiska. Ewentualne dopuszczenie takich przedsięwzięć na tych terenach, musi być uwarunkowane wyprzedzającym sporządzeniem dokumentacji geologiczno-inżynierskiej - stosownie do przepisów prawa geologicznego i górniczego, a w szczególności Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 08.05.2014 r. w sprawie dokumentacji hydrogeologicznej i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (Dz. U. z 2014 r. poz.596). Zgodnie z ustaleniami planu na terenach wyznaczonych osuwisk nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy.

Chłonność terenu

Na potrzeby opracowania dokonano analizy możliwości rozwoju zabudowy.

Tabele istniejącej i prognozowanej chłonności terenu stanowią załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszego opracowania.

Przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę następujące **opracowania, określające kierunki rozwoju dla społeczno-gospodarczego obszaru „Prądnik Czerwony - Wschód”**:

- **Program Rehabilitacji Zabudowy Blokowej**

Celem Programu jest przeprowadzenie procesów rehabilitacji obszarów zabudowy blokowej osiedli mieszkaniowych na terenie Krakowa.

Opracowane założenia programu rehabilitacji zabudowy blokowej zawierają analizę i ocenę istniejących strategicznych uwarunkowań dot. zabudowy blokowej w skali miasta, określają metodę wyboru osiedli/ osiedla dla rozpoczęcia działań pilotażowych oraz wskazują podstawowe zasady budowy, wdrażania i monitorowania programów rehabilitacji budowanych z udziałem lokalnej społeczności.¹

¹ Założenia programu rehabilitacji zabudowy blokowej na terenie Gminy Miejskiej Kraków

- **Strategia rozwoju Miasta Krakowa**

W ramach celu operacyjnego I-4: Rozwój mieszkalnictwa i rewitalizacja terenów zdegradowanych, wyznaczonego w ramach celu strategicznego I: Kraków miastem przyjaznym rodzinie, atrakcyjnym miejscem zamieszkania i pobytu, sporządzony zostanie pilotażowy Program rehabilitacji zabudowy blokowej. Składa się na nie 19 osiedli, obejmujących łącznie powierzchnię ponad 553,33 ha, wśród których znajduje się również Prądnik Czerwony - Wschód.

Na proces rehabilitacji blokowisk składają się:

- humanizacja jako złożony proces społeczny dotyczący całego osiedla, polegający na takim uzupełnianiu infrastruktury społecznej oraz takiej stymulacji organizacyjnych form życia i aktywności własnej mieszkańców, które pozwoli im traktować osiedle jako przyjazne miejsce zamieszkania, związane integralnie z miastem;
- remonty wyrównujące powstałe w trakcie eksploatacji ubytki wartości technicznej obiektów;
- modernizacje, tj. wprowadzane w trakcie remontów nowe materiały i rozwiązania dostosowujące obiekty do współczesnych wymagań techniki.

- **Program ochrony Środowiska dla Miasta Krakowa**

Do priorytetowych zadań ochrony środowiska Miasta Krakowa należą:

- ochrona przyrody i krajobrazu,
- ochrona zasobów wodnych i gospodarka wodno-ściekowa,
- ochrona przeciwpowodziowa,
- ochrona powierzchni ziemi,
- ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym jonizującym,
- ochrona powietrza atmosferycznego,
- ochrona przed hałasem,
- gospodarka odpadami,
- naturalne zagrożenia środowiska i możliwości wystąpienia poważnych awarii,
- edukacja ekologiczna.

- **Kompleksowy program rozwoju zieleni miejskiej dla Krakowa**

Kompleksowy program rozwoju zieleni miejskiej dla Krakowa wskazuje podstawowe kierunki zmian strefy przyrodniczej. Jednym z głównych kierunków działań w tym zakresie jest integracja rozproszonych fragmentów zieleni w ciągły system.

Do głównych założeń programu należą:

- ochrona istniejących zasobów zieleni przez egzekwowanie odpowiednich zapisów prawa powszechnego i lokalnego oraz rozwijanie form tejże ochrony,
- organizacja systemu jako całości, w tym:
 - budowa wewnętrznego systemu komunikacji rekreacyjnej, pieszej, rowerowej,
 - ochrona powiązań „systemu zieleni miejskiej” z systemem ekologicznym regionu,

- **Waloryzacja przestrzeni miejskiej dla potrzeb turystyki**

Jedną z przedstawionych propozycji działań w zakresie kształtowania przestrzeni turystycznej Krakowa, służących realizacji potrzeb turystycznych, jest promocja transportu rowerowego

na terenie całego miasta. Kraków na znaczny potencjał rozwoju turystyki rowerowej, której sprzyjają niewielkie przewyższenia terenu, stosunkowo nieduże odległości pomiędzy atrakcjami turystycznymi, liczne tereny rekreacyjne oraz walory przyrodnicze i kulturowe, zlokalizowane w najbliższym otoczeniu działań.

- **Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej**

Na podstawie ZRID wyznaczono w projekcie planu przebieg ul. Reduta - teren drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ.1.

1.6 Odniesienie do syntezy uwarunkowań opracowanej do planu

W projekcie planu uwzględniono uwarunkowania formalno-prawne, uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, istniejącego zainwestowania terenu, komunikacji i infrastruktury technicznej określone w syntezie uwarunkowań.

Poniżej zestawiono wnioski i wytyczne, wpływające na kształt rozwiązań planistycznych, które zostały wzięte pod uwagę w trakcie sporządzania projektu planu:

- W celu uporządkowania i zachowania struktury przestrzennej obszaru objętego opracowaniem, w planie powinny zostać wydzielone strefy zabudowy (zespołów zabudowy) o podobnych cechach i parametrach, które będą chronione ustaleniami planu, tak aby wszelkie uzupełnienia, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów nie doprowadziły do pojawiania się form architektonicznych dysharmonijnych dla otoczenia.
- Dla północno-wschodniego i wschodniego fragmentu obszaru objętego planem, o nie do końca ukształtowanej strukturze przestrzennej, należy szczegółowo ustalić układ przestrzeni publicznych, przeznaczenie terenów, parametry i formę dla nowej zabudowy, tak aby stworzyć ramy umożliwiające ukształtowanie tego fragmentu osiedla.
- W planie należy zagwarantować możliwość podjęcia działań rewitalizacyjnych przy zabudowie blokowej z wielkiej płyty oraz obsługującej ją infrastrukturze drogowej.
- Plan winien wyznaczyć tereny przestrzeni publicznej (parki, skwery, tereny rekreacyjno-sportowe) oraz tereny usług lokalnych, które przyczyniałyby się do wytworzenia lokalnych centrów służących nawiązywaniu kontaktów pomiędzy mieszkańcami osiedla Prądnik Czerwony - Wschód.
- Należy bezwzględnie chronić przed zabudową położony w północno-zachodniej części obszaru niezwykle cenny przyrodniczo i krajobrazowo stok doliny Sudółu Dominikańskiego wraz z towarzyszącym mu dużym terenem otwartym. Tereny te winny zostać włączone do parku rzeczno-towarzyszącego potokowi Sudół.
- Należy bezwzględnie chronić wszelkie tereny zieleni urządzonej, w tym zieleni „osiedlowej”, oraz zieleń w pasach drogowych (zwłaszcza wysokiej), jako niezbędne dla zapewnienia właściwych warunków zamieszkania.
- Ustalenia planu winny uporządkować zasady parkowania pojazdów w całym obszarze.
- W planie należy zapewnić możliwość rozbudowy ul. Reduta do klasy drogi zbiorczej, która stanowić będzie połączenie ul. Ks. Jancarza z ul. Strzelców.
- W planie należy uporządkować system dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, tak aby umożliwić swobodne przemieszczanie się mieszkańców po terenie osiedla.
- W planie należy zapewnić możliwość budowy głównej trasy rowerowej w pasie ul. Bohomolca oraz dróg rowerowych niższej rangi, w tym w ul. Reduta.

- W planie należy uwzględnić przebieg planowanych linii tramwajowych ciągiem ulic Strzelców, Dobrego Pasterza, Krzesławicką i Bohomolca oraz planowane przystanki metra przy Rondzie Barei i skrzyżowaniu ulic Dobrego Pasterza i Bohomolca.
- Plan powinien gwarantować rozbudowę sieci uzbrojenia w pasach dróg publicznych i wewnętrznych.
- W planie należy ustalić odpowiednio wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów, w celu zatrzymania jak największej ilości wód opadowych w obszarze.
- Z zabudowy należy wyłączyć występujące w północno-zachodniej, północnej i centralnej części obszaru osuwiska. Ewentualne dopuszczenie zabudowy, musi być uwarunkowane wyprzedzającym sporządzeniem dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.
- Ochroną należy objąć tereny położone w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia Mistrzejowice.
- Występujące na terenie Prądnika zabytki, tj.: szaniec IS V-6 związany z Twierdzą Kraków oraz dwa stanowiska archeologiczne winny zostać objęte ochroną poprzez ustalenia planu. W planie należy także uwzględnić strefy ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego.

Wszystkie ww. wskazania zostały uwzględnione w projekcie planu.

1.7 Stan zagospodarowania terenu oraz bilans terenów w stanie istniejącym i projektowanym

Stan istniejący

W obszarze planu „Prądnik Czerwony – Wschód” przeważa funkcja mieszkaniowa wiele i jednorodzinna (razem około 44% powierzchni obszaru, a z terenami obecnie zabudowywanymi na te cele - około 52%).

Stosunkowo duży udział w powierzchni obszaru mają także tereny rolne (około 15%).

Uwagę zwraca natomiast fakt bardzo małego udziału terenów o funkcji usługowej (poniżej 1%) i terenów zieleni urządzonej (około 1%) oraz duży udział terenów niezabudowanych i niezagospodarowanych, położonych pomiędzy obszarami zabudowanymi (ponad 9%).

Szczegółowy bilans terenów o różnych funkcjach przedstawia poniższe zestawienie:

Symbol	Rodzaj funkcji	Procentowy udział w stosunku do powierzchni obszaru
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	23,36%
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	20,45%
R	tereny rolne	15,36%
KDZ, KDL, KDD, KDW	tereny komunikacji	13,13%
NZ	tereny niezabudowane i niezagospodarowane	9,21%
BUD	tereny rozpoczętych procesów inwestycyjnych	7,74%
RU	tereny zakładów ogrodnich	3,84%

ZD	tereny ogrodów działkowych	3,52%
ZP	tereny zieleni urządzonej	1,14%
KS	tereny parkingów i obsługi komunikacji samochodowej	0,97%
UH	tereny zabudowy usługowej	0,77%
I	tereny infrastruktury	0,26%
ZN	tereny zieleni nieurządzonej	0,26%

Tabela. nr 1. Bilans terenów wg stanu istniejącego

Zgodnie z analizą stanu istniejącego:

- **56,42%** powierzchni obszaru opracowania stanowią tereny zainwestowane, zabudowane - w tym tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny zakładów ogrodnich, tereny rozpoczętych procesów inwestycyjnych, tereny infrastruktury;
- **14,10%** powierzchni obszaru stanowią tereny komunikacji, w tym tereny dróg, tereny obsługi komunikacyjnej;
- **29,48%** powierzchni obszaru stanowią tereny zieleni, w tym tereny rolne, tereny niezabudowane i niezagospodarowane, tereny ogrodów działkowych, tereny zieleni urządzonej oraz tereny zieleni nieurządzonej.

Projekt planu

Jednym z głównych założeń projektu planu jest ograniczenie dogęszczania zabudowy i zrównoważony rozwój inwestycyjny.

W projekcie planu obszaru „Prądnik Czerwony - Wschód” przeważają: **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** (31,7%), **Tereny komunikacji** oraz **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych** (razem 20,5%), **Tereny zieleni urządzonej** (20%, w tym publicznej 17,3%) a także **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (16,3%).

Szczegółowy bilans terenów o różnych funkcjach przedstawia poniższe zestawienie:

BILANS TERENÓW		
SYMBOL	POWIERZCHNIA [ha]	PROCENTOWY UDZIAŁ W POWIERZCHNI OBSZARU
MN.1 - MN.22	9,11	16,90%
MW.1 - MW.23	11,38	21,04%
MWi.1 - MWi.15	5,24	9,70%
MWn.1 - MWn.2	1,34	2,48%
MNi/MWn.1	0,16	0,30%
MN/MWni.1	0,13	0,20%

MN/U.1 - MN/U.5	1,46	2,70%
MN/Ui.1	1,66	3,10%
Ui.1	0,18	0,30%
U.1	0,25	0,46%
US.1 - US.3	1,37	2,50%
ZP.1 - ZP.12	10,37	19,20%
ZPf.1	0,42	0,80%
KDZ.1, KDZT.1 - KDZT.3, KDD.1 - KDD.8, KDDT.1	6,52	12,10%
KDW.1 - KDW.26	2,84	5,25%
KDX.1 - KDX.3	0,09	0,20%
KU.1 - KU.11	1,56	2,90%
RAZEM	54,06	100%

Tabela. nr 2. Bilans terenów wg projektu planu

Zgodnie z ustaleniami projektu planu:

- **59,6%** powierzchni obszaru opracowania stanowią tereny zainwestowane, zabudowane oraz przeznaczone do zabudowy, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji;
- **20,5%** powierzchni obszaru stanowią tereny komunikacji, w tym tereny dróg publicznych i wewnętrznych, ciągi piesze, tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych;
- **19,9%** powierzchni obszaru stanowią tereny zieleni, w tym tereny zieleni urządzonej publicznej (parki i zieleniec), tereny zieleni urządzonej wewnątrzosiedlowej oraz tereny zieleni fortecznej.

1.8 Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem

Obszar sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Wschód” został wskazany do objęcia programem rewitalizacji zabudowy blokowej, którego celem jest przywrócenie pierwotnych wartości funkcjonalno-przestrzennych i społecznych obszaru osiedla powstałego głównie w latach 70-tych i 80-tych. Rewitalizacja umożliwi dostosowanie zabudowy do współczesnych standardów cywilizacyjnych oraz zapobiegnie powstawaniu i narastaniu zjawisk problemowych, a nawet kryzysowych. Charakterystyczny układ urbanistyczny osiedla wymaga zachowania i ochrony, z możliwością prowadzenia działań rehabilitacji zabudowy blokowej. Na rysunku planu

oznaczono strefę rehabilitacji istniejącej zabudowy blokowej - wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Ponadto wokół istniejącej zabudowy wyznaczono obowiązujące linie zabudowy, które mają na celu zachowanie i ochronę istniejącej zabudowy w obecnej formie.

Analizowany teren obejmuje kategorie terenów o zróżnicowanych funkcjach i kierunkach zagospodarowania. Tworzą go głównie jednostki osiedli wielorodzinnych, które przenikają się z zabudową jednorodzinną - zabudowane przeważnie w czterech ostatnich dekadach XX w. Projekt planu zakłada zachowanie i kontynuację dotychczasowych funkcji i sposobu zagospodarowania terenu.

Bardzo ważną rolę w tak dużym osiedlu zabudowy mieszkaniowej pełni zielen. W zakresie środowiska przyrodniczego Studium wyznacza teren zieleni urządzonej, położony w północnej części obszaru zainteresowania. Obszar ten o wysokich walorach przyrodniczych wymaga ochrony przed zainwestowaniem. Projekt planu wyznacza teren ZP.1 (umożliwiający realizację Parku Reduta i ochronę terenu o wysokich walorach przyrodniczych) oraz tereny ZP.2 - ZP.4, na których zakłada możliwość zorganizowania publicznie dostępnych parków. Ponadto zgodnie z obowiązującym Studium w projekcie planu wskazano na potrzebę zachowania i ochrony terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczając strefy zieleni osiedlowej, tereny zieleni urządzonej oraz tereny zieleni urządzonej wewnątrzosiedlowej.

Celem planu jest 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 i zabezpieczenie przed zainwestowaniem terenów zieleni.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych w projekcie planu oparto na:

- ustaleniach Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa,
- innych opracowaniach,
- aktualnym stanie zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, a także terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska przyrodniczego,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska kulturowego,
- wydanych oraz procedowanych pozwoleń na budowę,
- wnioskach wydziałów i jednostek Urzędu Miasta Krakowa oraz wnioskach instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu do planu,
- wnioskach złożonych po publikacji Ogłoszenia w prasie i Obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UMK o przystąpieniu do sporządzania planu.

1.9 Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium

Zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Wschód”, zwanego dalej „planem”, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zwanego dalej „Studium”,

została zapewniona poprzez zachowanie zgodności rozwiązań zawartych w planie z zasadami i kierunkami tych rozwiązań określonymi w Studium.

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

Kierunki zmian wynikające ze Studium

W oparciu o indywidualne cechy struktury przestrzennej i zróżnicowane zagospodarowanie obszarów miasta wyodrębniono 63 strukturalne jednostki urbanistyczne. Dla każdej z nich zostały określone *główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej* oraz zasady realizacji funkcji dopuszczalnych. W ramach jednostek wyznaczono główne kierunki zagospodarowania, poprzez przypisanie im wiodących funkcji (*funkcje terenu*). Określono *standardy przestrzenne, wskaźniki zagospodarowania, zasady ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego, zasady kształtowania infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego oraz dopuszczalne zmiany parametrów zabudowy w planach miejscowych*.

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

Analizowany teren znajduje się w centralnej części jednostki urbanistycznej nr 26 „Rejon Dobrego Pasterza”.

Studium wyznacza 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, zieleni urządzona i nieurzadzona 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, zieleni urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

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 nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

ZU - Tereny zieleni urządzonej

Funkcja podstawowa - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleni izolacyjna, zieleni forteczną, zieleni założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.

Funkcja dopuszczalna - Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

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.²

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;

² Studium, Wytyczne do planów miejscowych, Tom III

- 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.

W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:

- *Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa;*
- *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 określa:

- *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 ochrony **środowiska kulturowego** Studium wskazuje:

- *w obrębie analizowanej jednostki 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, która obejmuje przeważającą część obszaru, za wyjątkiem terenów położonych w części wschodniej;*
 - *nadzoru archeologicznego, który obejmuje północną oraz zachodnią część obszaru - stanowisko archeologiczne odkryte w 1981 r. (neolit, kultura łużycka).*

W zakresie ochrony **środowiska przyrodniczego** Studium wskazuje:

- *występowanie osuwisk (w obszarze występują osuwiska nieaktywne);*
- *teren fragmentarycznie (w północnej części) w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej Q1% (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).*

Celem kształtowania **obszarów wymiany powietrza** w Mieście jest przeciwdziałanie:

- *stagnacji powietrza na rzecz polepszania wentylacji Miasta,*
- *gromadzeniu i narastaniu warstw zanieczyszczonego powietrza na rzecz rozcieńczenia i rozpraszania zanieczyszczeń w atmosferze,*
- *występowaniu zjawiska wyspy ciepła i stresu termicznego,*
- *deficytowi tlenu w atmosferze.*

Kształtowanie **warunków przewietrzania** Miasta wymaga:

- *zachowania wyznaczonych obszarów otwartych tworzących system przyrodniczy;*
- *uwzględnienia w ustaleniach planów zagospodarowania przestrzennego warunków dotyczących standardów zagospodarowania na terenach wyodrębnionych korytarzy przewietrzających dotyczących zakazu lokalizacji obiektów będących źródłem zanieczyszczeń powietrza oraz utrzymania wysokiego /min.50%/ wskaźnika.*

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.

Zgodność projektu planu z ustaleniami Studium

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

- **kierunkami zmian w strukturze przestrzennej:**
 - istniejąca zabudowa jednorodzinna do utrzymania i przekształceń - poprzez wyznaczenie terenów **MN.1 - MN.22**;
 - istniejąca zabudowa wielorodzinna blokowa osiedla Prądnik Czerwony do rewitalizacji/rehabilitacji - poprzez wyznaczenie terenów **MW.3 - MW.7, MWi.13 oraz MWi.15**;
 - koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra - poprzez wyznaczenie terenów **MW.1 - MW.4, MW.21 - MW.23, MWi.14 - MWi.15, Ui.1, U.1, oraz MN/U.1 - MN/U.5**;
 - usługi (...) o charakterze lokalnym i ponadlokalnym do utrzymania, uzupełnień i przekształceń - poprzez wyznaczenie terenów **Ui.1, U.1, MN/Ui.1 oraz US.1 - US.3**;
 - ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej - poprzez wyznaczenie terenów **ZP.6 - ZP.12**;
 - istniejąca zieleń urządzona towarzysząca ciekowi rzeki Sudół Dominikański do zachowania i rewitalizacji - poprzez wyznaczenie terenów **ZP.1 - ZP.4**;
 - ciąg komunikacyjny ul. Strzelców kształtowany jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną - poprzez wyznaczenie terenu **ZP.5** oraz wprowadzenie szpaleru drzew;
 - obsługa komunikacyjna terenu jednostki z al. gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego oraz ul. Strzelców - poprzez wyznaczenie terenów **KDZT.1 - KDZT.3 i KDZ.1**.

• **funkcjami terenu;**
 oznacza to zgodność planu z kierunkami przeznaczenia terenów wskazanymi w Studium w obszarze planu, z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zainwestowania. Zgodnie z ustaleniami Studium:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.8 - MN.10** - zostały wyznaczone w ramach wskazanego w Studium *terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW)*, dla którego określono funkcję podstawową w sposób następujący: *Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności realizowana jako zabudowa jednorodzinna (MN) lub zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej...*;
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.1-MN.7** oraz **MN.11 - MN.22** - zostały wyznaczone w ramach wskazanego w Studium *terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)*;
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW.1 - MW.23** oraz **MWi.13 - MWi.15** - zostały wyznaczone w ramach wskazanych w Studium *terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)*;
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej **MWi.1 - MWi.3** - zostały wyznaczone w ramach wskazanego w Studium *terenu zieleni urządzonej (ZU)*, zgodnie z określoną w Tomie III zasadą: „*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*”. Tereny MWi.1 - MWi.3 wyznaczono zgodnie z wydanymi decyzjami o pozwoleniu na budowę oraz na podstawie inwentaryzacji stanu istniejącego;
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej **MWi.4, MWi.5, MWi.9 i MWi.10** - zostały wyznaczone w ramach wskazanego w Studium *terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW)*, zgodnie z określoną w Tomie III zasadą: „*Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów 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*”. Tereny MWi.4, MWi.5, MWi.9 i MWi.10 wyznaczono na podstawie inwentaryzacji stanu istniejącego. Obejmują one zabudowę wielorodzinną o średniej i wysokiej intensywności;
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej **MWi.6, MWi.7, MWi.11 i MWi.12** oraz **MN/MWni.1** - zostały wyznaczone w ramach wskazanych w Studium *terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)*, zgodnie z określoną w Tomie III zasadą: „*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*”. Tereny MWi.6, MWi.7, MWi.11 i MWi.12 oraz MN/MWni.1 wyznaczono na podstawie inwentaryzacji stanu istniejącego. Obejmują one zabudowę wielorodzinną o średniej intensywności;
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności **MWn.1 - MWn.2** - zostały wyznaczone w ramach wskazanego w Studium *terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW)*, dla którego określono funkcję podstawową w sposób następujący: *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*;
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej istniejącej niskiej intensywności **MNi/MWn.1** - został wyznaczony w ramach wskazanych w Studium

- terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zgodnie z określoną w Tomie III zasadą: „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”. Teren MNi/MWn.1 wyznaczono na podstawie inwentaryzacji stanu istniejącego. Obejmuje on zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnnej i wielorodzinnej istniejącej niskiej intensywności **MN/MWni.1** - został wyznaczony w ramach wskazanych w Studium terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnnej (MN), zgodnie z określoną w Tomie III zasadą: „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”. Teren MN/MWni.1 wyznaczono na podstawie inwentaryzacji stanu istniejącego. Obejmuje on zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną o średniej intensywności;
 - Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej **MN/U.1 - MN/U.5** - zostały wyznaczone w ramach wskazanych w Studium terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnnej (MN), zgodnie z określoną w Tomie III zasadą: „Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania”. Wyznaczenie terenów MN/U.1 - MN/U.5 jest także zgodnie z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej tj.: koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach (...) przystanków metra. Ponadto, tereny MN/U.1 - MN/U.3 obejmują istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo - usługową i usługową;
 - Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej istniejącej **MN/Ui.1** został wyznaczony w ramach wskazanych w Studium terenów mieszkaniowej jednorodzinnnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW), zgodnie z określonymi w Tomie III zasadami: „Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania” oraz „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”. Teren MN/Ui.1 wyznaczono na podstawie inwentaryzacji stanu istniejącego. Obejmuje on zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i przedsiębiorstwo ogrodnicze;

- Tereny zabudowy usługowej **Ui.1** oraz **U.1**- został wyznaczony w ramach wskazanych w Studium terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zgodnie z określoną w Tomie III zasadą: „Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania”. Wyznaczenie terenów Ui.1 oraz U.1 jest także zgodnie z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej tj.: koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach (...) przystanków metra. Ponadto, teren Ui.1 obejmuje istniejącą zabudowę usługową;
- Tereny sportu i rekreacji **US.1 - US.3** - zostały wyznaczone w ramach wskazanych w Studium terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) oraz terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW), zgodnie z określoną w Tomie III zasadą: „Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania”. Tereny US.1 - US.3 wyznaczono na podstawie z analizy stanu istniejącego;
- Tereny zieleni urządzonej **ZP.1 - ZP.3** oraz **ZPf.1** - zostały wyznaczone w ramach wskazanego w Studium terenu zieleni urządzonej (ZU);
- Tereny zieleni urządzonej **ZP.4 - ZP.5** (o podstawowym przeznaczeniu pod park i zieleniec) oraz tereny zieleni urządzonej wewnątrzosiedlowej **ZP.6 - ZP.12** (o podstawowym przeznaczeniu pod zielen towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej) - zostały wyznaczone w ramach wskazanych w Studium terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zgodnie z określoną w Tomie III zasadą: „Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej”;
- Tereny komunikacji **KDZ.1, KDZT.1 - KDZT.3, KDD.1 - KDD.8, KDDT.1, KDW.1 - KDW.26, KDX.1 - KDX.3** oraz tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych **KU.1 - KU.11** - zostały wyznaczone zgodnie z określoną w Tomie III zasadą: „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”.

- **standardami przestrzennymi i wskaźnikami zabudowy, w tym zasadami realizacji funkcji dopuszczalnych;**

oznacza to zgodność planu ze wskazaniem obszaru kształtowania zabudowy, parametrami, wskaźnikami i zasadami zagospodarowania poszczególnych terenów wykorzystania terenów. Zgodnie z tym dla poszczególnych terenów ustalono parametry i wskaźniki uwzględniając poniższe wskaźniki ze Studium:

- dla terenów **MN.1-MN.7** oraz **MN.11 - MN.22**:
 - **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) **min. 30%**
 - **wysokość zabudowy mieszkaniowej** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) **do 13m**

- dla terenów **MW.1 - MW.23** oraz **MWi.13 - MWi.15**:
 - **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) **min. 50%**
 - **wysokość zabudowy mieszkaniowej** w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) **do 36m**, a w rejonie ul. Franciszka Bohomolca **do 25m**

- dla terenów **MWn.1 - MWn.2** oraz **MN.8 - MN.10**:
 - **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) **min. 30%**, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego **min. 50%**
 - **wysokość zabudowy mieszkaniowej** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) **do 16m**

- dla terenów **MN/U.1 - MN/U.5**:
 - **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) **min. 30%**
 - **wysokość zabudowy mieszkaniowej** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) **do 13m**; **wysokość zabudowy usługowej** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) **do 9m**
 - **udział zabudowy usługowej** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) **do 20%**

- dla terenu **MN/Ui.1**:
 - **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) **min. 30%**
 - **wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) **do 16m**
 - **udział zabudowy usługowej** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) **do 20%**

- dla terenów **Ui.1, U.1** oraz **US.1 - US.2**:
 - **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego **min. 50%**
 - **wysokość zabudowy usługowej** w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) **do 16m**
 - **udział zabudowy usługowej** w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) **do 20%**

- dla terenu **US.3**:

- **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego **min. 50%**
- **wysokość zabudowy usługowej** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do **16m**
- **udział zabudowy usługowej** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) **do 20%**
- dla terenów **ZP.1 - ZP.4 oraz ZPf.1:**
 - **powierzchnia biologicznie czynna** dla terenów zieleni urządzonej (ZU) **min. 90%**
- dla terenów **ZP.5 - ZP.12:**
 - **powierzchnia biologicznie czynna** dla terenów zieleni urządzonej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) - nie określono.

- **zasadami dotyczącymi ochrony środowiska kulturowego;**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami ochrony wartości kulturowych. Do najważniejszych celów polityki przestrzennej w zakresie ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego, którymi na obszarze planu są stanowiska archeologiczne i strefy ochrony archeologicznej.

W projekcie planu wprowadzono szczegółowe ustalenia dotyczące zabytków archeologicznych.

- **zasadami dotyczącymi ochrony środowiska przyrodniczego;**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium elementami środowiska przyrodniczego. Stąd w projekcie planu uwzględniono:

- tereny o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym, poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej oraz ustalenie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- występowanie osuwisk poprzez wskazanie granicy oraz ograniczenie możliwości zainwestowania dla obszaru;
- korytarze ekologiczne - poprzez wskazanie przebiegu oraz ograniczenie możliwości zainwestowania na obszarze.

- **zasadami dotyczącymi układu komunikacyjnego;**

oznacza to utrzymanie dotychczasowych założeń zawartych w Studium, dotyczących prowadzonej polityki transportowej Miasta, poprzez realizację zasady zrównoważonego rozwoju. System transportu, w myśl tej zasady, powinien umożliwiać harmonijne współdziałanie ze środowiskiem naturalnym i kulturowym, a także - racjonalnie umożliwiać maksymalną dostępność miejsc aktywności dla mieszkańców. Cel ten został spełniony w projekcie planu poprzez:

- wyznaczenie terenów komunikacji KDZ.1, KDZT.1 - KDZT.3, KDD.1 - KDD.8, KDDT.1, KDW.1 - KDW.26, KDX.1 - KDX.3 oraz terenów obsługi i urządzeń komunikacyjnych KU.1 - KU.11;
- wskazanie głównych tras rowerowych układu miejskiego;
- zapewnienie możliwości prawidłowego funkcjonowania i rozwoju transportu zbiorowego, w tym komunikacji tramwajowej i autobusowej.

- **zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej;**

oznacza to utrzymanie istniejących oraz ustalenie zasad rozbudowy nowych sieci infrastruktury technicznej. Cel ten zrealizowano poprzez określenie zasad utrzymania, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu infrastruktury technicznej.

Analiza zgodności planu z polityką przestrzenną określoną w Studium wykazała, że ustalone w Studium kierunki rozwoju zostały zachowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Wschód”, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu, przepisów odrębnych, decyzji administracyjnych, a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

KOMENTARZ

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

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

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

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

W projekcie planu uwzględniono:

- **wymagania ładu przestrzennego**, w tym urbanistyki i architektury, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, przez wyznaczenie warunków zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej, usługowej, a także terenów sportu i rekreacji. Mając na uwadze relacje nowej zabudowy z terenami otaczającymi, charakter oraz gabaryty istniejącej zabudowy, kształtowanie warunków przestrzennych oparto o zasadę zachowania zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego. Zasady zagospodarowania terenów ustalono w § 6 i 7;

- **walory architektoniczne i krajobrazowe**, poprzez zachowanie i ochronę przed zabudową terenów o najwyższych walorach przyrodniczych obszaru: terenu Parku Reduta, Szańca IS V-6 związanego z Twierdzą Kraków oraz terenów zieleni wewnątrzosiedlowej, a także uwzględnienie otwarcie widokowych;

- **wymagania ochrony środowiska** zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zakres wymagań dotyczących ochrony środowiska ustalono w § 8;

- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

zostały uwzględnione w § 9, w którym zawarto ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej oraz zabytków archeologicznych.

- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych**

zostały uwzględnione poprzez zróżnicowanie terenów ze względu na dopuszczalny poziom hałasu oraz ustalenia § 7 ust. 2, § 10 ust. 2 pkt 4, § 14 ust. 7 pkt 1. Ponadto projekt planu został zaopiniowany pozytywnie przez Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

- **walory ekonomiczne przestrzeni**

zostały uwzględnione poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy (§ 7) przy ergonomicznym wykorzystaniu przestrzeni,
- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu - np. określenie przyszłych kosztów wypłaty odszkodowań wypłacanych wskutek wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych.

- **prawo własności**

zostało uwzględnione poprzez szczegółową analizę struktury własności oraz wskazanie działek należących do Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa pod lokalizację inwestycji celu publicznego (tereny komunikacji, tereny zieleni urządzonej). W sytuacji, gdy inwestycje takie zostały zlokalizowane na działkach osób prywatnych - w *Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu* wskazano koszty ich wykupu. Ponadto, gdy ustalenia planu uniemożliwiają lub ograniczają korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel może żądać od gminy rekompensaty.

- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu;

- **potrzeby interesu publicznego**

zostały uwzględnione poprzez określenie celów planu, które uwzględniając potrzeby społeczeństwa, związane są z zagospodarowaniem przestrzennym - m.in.:

- rozwój układu komunikacyjnego obszaru - poprzez wydzielenie gruntów pod drogi publiczne, a w dalszej perspektywie czasowej budowa i utrzymanie tych dróg,
- rozbudowa infrastruktury technicznej - poprzez budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, energię itp.,
- ochrona i urządzenie terenów zieleni urządzonej, jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców - poprzez rezerwę terenu umożliwiającą realizację Parku Reduta, ochronę terenu Szańca IS V-6 związanego z Twierdzą Kraków i innych terenów zieleni urządzonej, a także zachowanie zieleni osiedlowej i jej ochronę przed zabudową oraz zachowanie istniejącego Smoczego Skweru.

- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności**

zostały uwzględnione poprzez ustalenie w § 13 projektu planu zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające terenów tej infrastruktury (w tym drogi publiczne, w obrębie których lokalizowane będą sieci). Ponadto, w § 7 ust. 8 pkt 2 określono zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej).

Ponadto:

W zakresie zaopatrzenia w wodę

Obszar należy do czterech stref zaopatrzenia w wodę.

Południowo-zachodnia część obszaru, należy do strefy podstawowej Nowej Huty i jest zasilana jest przewodami DN200mm ułożonymi wzdłuż ul. Strzelców oraz DN200mm wzdłuż ul. Dobrego Pasterza.

Zachodnia część, należy do strefy hydroforni „Na Barciach” i jest zasilana jest przewodami DN200mm w zachodniej części ul. Reduta (do zasuwy strefowej na wysokości działki nr 59/3), DN150-100mm w ul. Słoneckiego, Kwartowej oraz w drogach osiedlowych.

Południowa i wschodnia część obszaru planu należy do strefy zbiornika Mistrzejowice. Jest zasilana przewodami DN250-200mm w ul. Bohomolca oraz DN200mm w ul. Reduta (od zasuwy strefowej na wschód), DN200-175mm w ul. Krzesławickiej. We wnętrzu tej części obszaru woda jest rozprowadzana przewodami DN100mm po południowej stronie budynku Marchołta 55, DN150-100-80mm w ul. Aliny, Jana Brzechwy, Balladyny, Nikifora, Lirycznej, Janosika, Harnasiów, Jana Sabały oraz w drogach osiedlowych. Ta strefa zaopatrzenia w wodę ma również objąć nowo powstające budynki we wschodnim rejonie ulicy Reduta (w działkach nr 101/1 i 101/11), gdzie będzie realizowana rozbudowa sieci przewodem DN150mm oraz przewodem DN100mm w rejonie ulic: Klimka Bachledy i Krzesławickiej w Krakowie na działkach nr 305/9 i 274/5. Obowiązująca „Koncepcją zaopatrzenia w wodę zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Reduta w Krakowie” zakłada rozszerzenie strefy zbiornika Mistrzejowice o rejonu obecnie leżące w strefie hydroforni „Na Barciach”, co zostanie zrealizowane po wybudowaniu II Nitki Magistrali Krzemionki Mistrzejowice DN800mm (leżącej poza granicami planu). Zgodnie z tą Koncepcją zostaną również ułożona nitka przewodu DN150mm spinająca sieć wodociągową DN200mm w ul. Reduta z istniejącą siecią wodociągową DN150-100mm w rejonie ul. Kuczkowskiego a także DN100mm w ul. Marchołta, Marchołta - bocznej.

Środkowa część obszaru planu należy do strefy hydroforni Mistrzejowice i jest zasilana przewodami DN150-100mm w ul. Marchołta i w drogach osiedlowych na północ od ul. Marchołta oraz po południowej stronie budynków ul. Kwartowa 22-26.

Rozbudowa sieci wodociągowej możliwa jest wyłącznie wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych.

W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych

Cały obszar objęty planem leży w zlewni Miejskiej Oczyszczalni Ścieków „Kujawy” leżącej w dzielnicy Nowa Huta przy ulicy Dymarek 9 i jest wyposażony w przewody kanalizacyjne. Miejska sieć kanalizacyjna jest w tym rejonie zrealizowana jako rozdzielcza.

Na istniejącą miejską sieć kanalizacji sanitarnej składają się następujące przewody: Ø1145 mm oraz Ø600 ułożone w ulicy Bohomolca, Ø300 w ulicach Reduta i Bohomolca (z włączeniem do w/w kanału sanitarnego Ø600 w ul. Bohomolca), Ø300 w ul. Marchołta

(z włączeniem do w/w kanału sanitarnego Ø600 w ul. Bohomolca) oraz w drogach osiedlowych na północ od ul. Marchołta.

Osiedle Eskulap (w rejonie Reduta Marchołta) obsługiwane jest w oparciu o lokalną pompownię (działka 191/135), z której rurociągiem tłocznym 2 x Ø90mm ścieki transportowane są do kanału Ø300 w ul. Marchołta. Pompownia ta oraz rurociąg tłoczny przewidziane są do likwidacji w związku z planowaną budową i przebudową miejskiej sieci kanalizacji. Po jej zrealizowaniu układ grawitacyjny osiedla Eskulap zostanie włączony do wykonanej kanalizacji sanitarnej w ul. Reduta (na wysokości dz. nr 191/145). Przewód ten prowadzi ścieki sanitarne na zachód - do miejskiej pompowni przy ul. Reduta w rejonie potoku Sudoł Dominikański (działka 86/9), skąd rurociągiem tłocznym Ø225 ścieki pompowane są na północną stronę potoku. Rurociąg ten łączy się z kanałem grawitacyjnym Ø300 biegnącym po północnej stronie potoku - wzdłuż ulicy Rozrywka i transportuje ścieki sanitarne z kierunku ul. Kuczkowskiego (przy północno-wschodniej granicy planu). Przewód ten odbiera również ścieki sanitarne z budynków przy ulicy Kwartowej 22 do 26 prowadzone kanałem Ø300. Istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej dopełniają przewody Ø500, 400, 300, 250 ułożone w ulicach Dobrego Pasterza, Strzelców Słoneckiego Kwartowej, Brzechwy, Lnianej, Janosika, Harnasiów, Sabały, Marchołta (w jej zachodniej części), Aliny, Krzesławickiej oraz w drogach bocznych odchodzących od nich.

W obszarze objętym planem zaprojektowano ponadto następujące odcinki sieci sanitarnej: Ø300 w działkach nr 100, 101/1, 101/11, z włączeniem do ul. Reduta na działce nr 300/3, oraz Ø250 w działkach 301, 299/7 i 274/5 w ulicy Bachledy (połączenie z przewodem w ulicy Brzechwy).

Skanalizowanie zabudowy realizowanej i planowanej w rejonie ul. Reduta w jej zachodniej i środkowej części, ma się odbyć w kierunku odbiornika ścieków w ul. Rozrywka poprzez zrealizowaną w ul. Reduta miejską sieć kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-pompowym (Ø300 na odcinku do pompowni miejskiej i Ø225 rurociąg tłoczny na północny brzeg potoku). Ze wschodniej części zabudowy planowanej przy ulicy Reduta ścieki będą usuwane w kierunku ul. Bohomolca poprzez nowo wybudowany przewód Ø300.

Wskazuje się że odbiornikiem ścieków z planowanej zabudowy w rejonie zachodniej strony ulicy Kuczkowskiego powinien być przewód Ø300 biegnący na odcinku od przejścia nad potokiem Sudoł Dominikański-Rozrywka do ulicy Kuczkowskiego.

Zgodnie z „Koncepcją odprowadzenia ścieków w rejonie ograniczonym ulicami Reduta-potok Rozrywka-os. Srebrnych Orłów” przyjęcie dodatkowej ilości ścieków do istniejącego kanału sanitarnego w ulicy Rozrywka (Ø300) wymagać będzie przebudowy tego kanału przez zwiększenie średnicy do Ø400 na odcinku od skrzyżowania ul. Rozrywka i ul. Reduta do ulicy Strzelców. Średnica jego dalszego odcinka zostanie ustalona na etapie dokumentacji projektowej.

Odprowadzanie ścieków z nowo realizowanych obiektów powinno się odbywać w oparciu o istniejącą sieć, poprzez ich rozbudowę bądź realizację bezpośrednich przyłączy.

Na sieć kanalizacji deszczowej obszaru składają się:

Przewód Ø500 ułożony w ulicy Strzelców przechodzący w kanał 600/900mm, odbiera wody opadowe z kanału ułożonego w ulicy Słoneckiego (o parametrach od Ø300 w rejonie ulicy Kwartowej przez Ø400, po Ø500 w rejonie skrzyżowania z ulicą Strzelców) oraz kanałów stanowiących wewnętrzną instalację osiedla. Ścieki z niego są odprowadzane do potoku w rejonie mostu ulicy Strzelców.

W ul. Marchołta zlokalizowane są dwa kanały: w rejonie zjazdu na dz. nr 191/104 ma początek kanał Ø400 włączony do kanalizacji Ø600 w ul. Bohomolca, oraz pomiędzy działkami nr 191/32 a nr 191/50 zlokalizowany jest kanał Ø400mm, który przechodzi następnie ulicą Sabały, łączy się z kanałem Ø400 w ul. Reduta i odprowadza ścieki w

kierunku północno-zachodnim do potoku w rejonie mostu ulicy Reduta. Do kanału w ulicy Reduta włączony jest też kanał Ø400 odbierający ścieki deszczowe z rejonu ulicy Kwartowej 22, 24 i 26.

W ulicach: Harnasiów, Krzesławickiej i Aliny przebiega kanał Ø300mm, który włączony jest do kanału Ø500 w ul. Brzechwy, biegnie ulicą Kwartową na północ a następnie skręca na zachód przez działki nr: 118/22, 118/8, 130/21, 130/20 i wpada do potoku w obrębie działki 130/19.

W ulicy Dobrego Pasterza jest kanał deszczowy, który odwadnia rejon południowy obszaru planu (ulicę Aliny oraz prostopadłe do niej) i odprowadza ścieki w kierunku ronda Stanisława Barei. Rozpoczyna się w rejonie ulicy Bohomolca gdzie ma średnicę Ø300, następnie po około 140m zwiększa średnicę do Ø400, kolejna zmiana średnicy następuje w rejonie ulicy Kwartowej i pomiędzy tą ulicą a Rondem Barei przechodzi w Ø600. Kanał ten włącza się do zarurowanego odcinka Sudółu Dominikańskiego w rejonie Ronda Polsadu.

Ścieki deszczowe z połudnowo-wschodniej części obszaru planu (trójkąt ulic Dobrego Pasterza Krzesławickiej Bohomolca) odbierane są kanałem Ø600 ułożonym w ulicy Bochomolca i transportowane dalej do kanału deszczowego Ø600 leżącego a w Al. Bora Komorowskiego przebiegającej na południe od obszaru planu.

Istniejący w ul. Reduta kanał opadowy jest obecnie przebudowywany w związku z realizacją inwestycji „Rozbudowa i budowa ulicy Reduta w Krakowie na odcinku od skrzyżowania z ulicą Ks. Jancarza do granicy mpzp obszaru Sudół Dominikański Etap I. Po jej zakończeniu w ulicy Reduta będzie przebiegał kanał opadowy, który na początkowym odcinku (od strony ul. Jancarza) będzie miał średnicę Ø300 następnie (po około 65 metrach przebiegu) - Ø400, po następnych 95 metrach - Ø500, z dalej na odcinku 250 metrów Ø600 by przed samym wylotem osiągnąć Ø800.

Projekt planu zapewnia możliwość budowy miejskiej sieci kanalizacji opadowej we wszystkich drogach publicznych i wewnętrznych.

W zakresie gazownictwa

Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu sieci gazowej. Gaz przewodowy doprowadzany jest tu z trzech kierunków: od zachodu dwoma przewodami g150 leżącymi w ulicy Strzelców, od południa przewodem g150 biegnącym po południowej stronie ul. Dobrego Pasterza i od wschodu przewodem średnioprężnym gs400 leżącym wzdłuż ulicy Bohomolca a w części północnej przecinającym centralnie znajdujące się tu tereny rolne i dolinę Sudółu Dominikańskiego. Z wymienionych przewodów paliwo jest rozprowadzane po całym obszarze planu w taki sposób, że niemal wszystkie budynki mają przyłącza do sieci gazowniczej. Tereny nowo realizowanej zabudowy wielorodzinnej, w rejonie ulicy Reduta zasilane są przewodem gs180.

Istniejący system gazowniczy zapewnia dostawę żądanych ilości gazu dla odbiorców.

Na terenie nie występują obszary o ograniczonych możliwościach dostawy gazu.

Na obszarze opracowania nie jest eksploatowana sieć gazowa wysokiego ciśnienia.

W zakresie ciepłownictwa

Zaopatrzenie w ciepło obszaru objętego planem w znacznej części odbywa się z miejskiej sieci ciepłowniczej. Źródłem ciepła dla obszaru opracowania jest Elektrociepłownia Kraków, znajdująca się w dzielnicy Łęg, z której ciepło dla dzielnicy Prądnik Czerwony dostarczane jest magistralą północną. Do obszaru opracowania ciepło doprowadzane jest z trzech kierunków siecią preizolowaną: od zachodu przewodami 2xc150, od południa przewodami 2xc150 i od wschodu przewodami 2xc300.

Najwięcej obiektów (zabudowa wielorodzinna na zachód od ul. Kwartowej i zespół zabudowy jednorodzinnej na południe od ul. Marchoła) obsługiwanych jest z sieci zasilanej

od zachodu, przy czym do większości budynków doprowadzona jest sieć niskoparametrowa wychodząca ze stacji wymienników ciepła przy ul. Strzelców 6 (znajdującej się w północno-zachodniej części obszaru opracowania). Z kierunku południowego zaopatrzenie w ciepło zapewnione jest dla nowopowstającej zabudowy wielorodzinnej pomiędzy ulicami Krzesławicką, Bohomolca i Dobrego Pasterza. Przewody ciepłownicze 2xc300 doprowadzające ciepło od wschodu (z rejonu skrzyżowania ulic Bohomolca i Reduta) zasilają będą nowopowstającą zabudowę wielorodzinną na północ od ul. Reduta.

Braki w zakresie wyposażenia w ciepło z sieci miejskiej występują w centralnej części obszaru opracowania (wśród zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej pomiędzy ulicami Reduta i Marchołta oraz w rejonie skrzyżowania ulic Marchołta i Bohomolca), a także w pasie zabudowy jednorodzinnej na północ od ulic Dobrego Pasterza i Krzesławickiej.

Istniejący układ zasilania w ciepło przewodowe pozwoli na dalszy rozwój sieci wewnątrz obszaru i da możliwość przyłączenia istniejących i nowobudowanych obiektów.

We wniosku gestora sieci ciepłowniczej sformułowano wskazania by w planie uwzględnić strefy ochronne od istniejących i przewidywanych rurociągów ciepłowniczych: 2 metry dla rurociągów 2x150 3 metry dla rurociągów od 2x200 do 2x500 oraz 5 metrów dla rurociągów powyżej 2x500. Strefy ochronne wzdłuż rurociągów powinny być wolne od zabudowy i dostępne dla celów eksploatacyjnych.

We wskazanym obszarze przewidziana jest inwestycja przebudowy sieci ciepłej oraz budowy i remontu przyłączy ciepłowniczych.

W zakresie elektroenergetyki

Obszar planu zasilany jest w energię elektryczną ze stacji elektroenergetycznych 110/15kV „Górka” i 110/15kV „Politechnika”. Energia jest doprowadzana napowietrznym przewodem średniego napięcia biegnącym z północnego wschodu z kierunku ulicy Kuczkowskiego oraz kablami średniego napięcia biegnącymi w ulicach Strzelców, Dobrego Pasterza, Bohomolca i Reduta. Źródłem zasilania są dla niego stacje transformatorowe 15/04kV.

W obszarze planu zlokalizowanych jest 15 stacji transformatorowych 15/04kV wewnętrznych. Pięć z nich jest zlokalizowanych w rejonie ulic Kwartowej, Dobrego Pasterza i Strzelców w zachodniej części obszaru planu - gdzie dominuje zabudowa wielorodzinna. Sześć następnych obsługuje rejon osiedla Eskulap oraz zabudowę wielorodzinną w rejonie ulic Sabały, Marchołta Bohomolca i Reduta we wschodniej części obszaru planu. Trzy obsługują tereny zabudowy jednorodzinnej z centralnej części obszaru planu zaś jedna - teren realizowanego osiedla w trójkącie ulic Dobrego Pasterza, Bohomolca, Krzesławickiej.

Do istniejących budynków energia jest rozprowadzana za pośrednictwem kabli elektroenergetycznych niskiego napięcia.

Plan dopuszcza lokowanie nowych linii SN i nN w pasach drogowych.

W zakresie telekomunikacji

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

Zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji może nastąpić w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną infrastrukturę teletechniczną.

Mając na uwadze powyższe, przyjmuje się, że istniejące zainwestowanie jest w sposób równomierny wyposażone w infrastrukturę techniczną. Nowe tereny inwestycyjne będą oparte na istniejącej infrastrukturze oraz częściowo na rozbudowywanej, której zasady wskazano w ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Wschód”.

- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego**

Zostało spełnione przez:

- możliwość składania wniosków do projektu planu (od 24 października 2014 r. do 17 listopada 2014 r.);
- zorganizowanie spotkania z mieszkańcami w celu wyjaśnienia procedury sporządzania planu (23 października 2014 r.);
- zorganizowanie spotkania z mieszkańcami w celu przedstawienia koncepcji projektu planu (17 grudnia 2015 r.);
- możliwość udziału w dwóch dyskusjach publicznych nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami (19 października 2017 r. oraz 9 maja 2018 r.);
- możliwość składania uwag do projektu planu (od 6 października 2017 r. do 28 listopada 2017 r. oraz od 13 kwietnia 2018 r. do 8 czerwca 2018 r.);
- dostęp do informacji publicznej w tym dostęp do Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa;

- **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Obowiązek uwzględnienia w planowaniu przestrzennym jawności i przejrzystości procedur planistycznych został zrealizowany w sposób wynikający z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulujących przebieg procesu planistycznego.

Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Następnie, zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

Niezależnie od wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dniach: 23 października 2014 r. oraz 17 grudnia 2015 r. zorganizowano w Szkole Podstawowej Nr 130 im. Jana Brzechwy (Os. Oświecenia 30) spotkania konsultacyjne z osobami zainteresowanymi przyszłymi rozwiązaniami planistycznymi. Podczas spotkania w dniu 17 grudnia 2015 r. zaprezentowano wstępne założenia koncepcji planistycznej i zapoznano się z oczekiwaniami uczestników spotkania wobec planu.

Plan wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 16 października do 14 listopada 2017 r., określając termin składania uwag dotyczących projektu 28 listopada 2017 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 19 października 2017 r.

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

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Prądnik Czerwony - Wschód” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

interesów publicznych: wskazane w przedmiotowym projekcie planu przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów oparto zatem o wytyczne określone w Studium oraz sporządzoną Koncepcję zagospodarowania przestrzennego.

interesów prywatnych, które zostały poznane w trakcie spotkań z mieszkańcami oraz poprzez analizę wniosków i uwag złożonych do projektu planu.

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

analizy środowiskowe - tj. Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru „Prądnik Czerwony - Wschód”, Prognozę oddziaływania na środowisko oraz wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, Zarządu Województwa Małopolskiego),

analizy ekonomiczne - tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,

analizy społeczne - tj. złożone do projektu planu wnioski.

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

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

Uchwała Nr CXIX/1889/14 Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została podjęta w dniu 22 października 2014 r.

Zgodnie z „Oceną aktualności studium i planów miejscowych” stanowiącą załącznik do Zarządzenia Nr 2842/2014 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 06.10.2014 r. w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjęto że sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Prądnik Czerwony - Wschód” jest zasadne ze względu na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru.

4. WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Wschód” spowoduje, w perspektywie dziesięciu lat od uchwalenia planu, i przy przyjętych, opisanych w poszczególnych podrozdziałach założeniach, ujemny bilans zysków i kosztów wynoszący:

$$\underline{Ee = \sum Z - \sum K = 6\,040\,776\text{zł} - 34\,964\,114\text{zł} = - 28\,923\,338\text{zł}}$$

Należy jednak pamiętać, iż powyższa analiza ma charakter szacunkowy i wartości te mogą ulec zmianom zarówno na plus jak i na minus w związku z różnymi, makro i mikroekonomicznymi czynnikami.

Należy zwrócić uwagę, iż przedmiotowy plan uruchamia do zainwestowania jedynie niewielkie tereny użytkowane dotychczas rolniczo oraz zmienia przeznaczenie ogródków działkowych. Do urządzenia pozostaje odcinek drogi publicznej oraz niewielkie tereny zielone. Dla zdecydowanej większości obszaru plan pełni jedynie rolę porządkującą oraz ochronną przed presją budowlaną na tereny otwarte. Na ujemny bilans kosztów i zysków wpływa w dużej mierze uwzględniony w prognozie plan urządzenia odcinków torowisk tramwajowych.

Aby poprawić nieco bilans kosztów i zysków z uchwalenia planu rozważyć można pobieranie opłaty adiacenckiej, przy czym należy zwrócić uwagę, iż nie przeważa ona na tyle, by otrzymać w dziesięcioletniej perspektywie dodatni bilans. Zwrot poniesionych kosztów wystąpić może dopiero w dłuższej perspektywie.

Należy zaznaczyć, że plan miejscowy chroniący tereny otwarte, cenne przyrodniczo, przynosi korzyści pozafinansowe dla społeczności, przyczyniając się do zrównoważonego rozwoju miasta, poprawiając parametry jakości powietrza, zapewniając dostęp do zieleni o walorach rekreacyjnych oraz znaczeniu historycznym i podnosząc jakość życia mieszkańców.

5. PODSUMOWANIE

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