

Załącznik nr II do Zarządzenia Nr 469/2016  
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 01.03.2016 r.

**URZĄD MIASTA KRAKOWA**  
**Biuro Planowania Przestrzennego**  
**Pracownia Urbanistyczna**

**UZASADNIENIE**  
**ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO**  
**PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**OBSZARU „PRĄDNIK CZERWONY - NACZELNA”.**



KRAKÓW, LUTY 2016 r.

## **UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU**

### **1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.**

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Naczelna” jest Uchwała Nr CXVI/1824/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 września 2014 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania niniejszego planu.

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 – Naczelna”, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) 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 projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Prądnik Czerwony - Naczelna” jest ograniczony ulicami: Lublańską, Strzelców, Promienistych, a od strony północnej i zachodniej graniczy z obszarem objętym obowiązującym planem miejscowym obszaru „Sudół Dominikański”(Uchwała Nr LXXXII/1076/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 października 2009 r.).

Powierzchnia obszaru objętego projektem planu wynosi 19,2 h.

### **2. Przebieg procedury planistycznej.**

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Naczelna” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr CXVI/1824/14 z dnia 24 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Naczelna”.

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 23 października 2014 r. odbyło się spotkanie z mieszkańcami i Radą Dzielnicy III Prądnik Czerwony, 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.

W dniu 24 października 2014 r. w zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony – Naczelna”, w którym termin składania wniosków określono na dzień 17 listopada 2014 r. W wyznaczonym okresie wpłynęły trzy wnioski.

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

Po sporządzeniu syntezy uwarunkowań i wstępnej koncepcji projektu planu w dniu 24 marca 2015 r. odbyło się kolejne spotkanie z mieszkańcami i osobami zainteresowanymi, na którym omówiono wstępną koncepcję projektu planu.

W dniu 22 czerwca 2015 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 1937/2015 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 lipca 2015 r. Złożone 3 wnioski zawierały 20 postulatów, z czego: 4 zostały uwzględnione w całości, 5 zostało uwzględnionych częściowo, 11 nie zostało uwzględnionych.

W dniu 24 lipca 2015 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych. Po wprowadzeniu zmian do projektu planu wynikających z otrzymanych opinii i uzgodnień ustawowych, w dniu 21 października 2015 r. przekazano projekt planu do ponownych opinii i uzgodnień ustawowych.

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 13 listopada 2015 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od dnia 23 listopada 2015 r. do dnia 21 grudnia 2015 r., a termin składania uwag został określony na dzień 4 stycznia 2016 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 10 grudnia 2015 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 8 uwag zawierających 30 postulatów, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa w następujący sposób: 1 postulat został uwzględniony, 1 nie stanowił uwagi, ponieważ nie kwestionował ustaleń planu, pozostałe postulaty nie zostały uwzględnione. Zarządzenie Nr 170/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25 stycznia 2016 r.

Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

### **3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne.**

Kształt przestrzenny obszaru jest już zdefiniowany istniejącym stanem zainwestowania. Obszar podzielony jest ulicą Dobrego Pasterza na część północną i część południową, o różnym sposobie zagospodarowania. W północnej części obszaru zlokalizowane są oprócz budynków mieszkaniowych, obiekty usługowe m.in. centrum ogrodnicze Polsad Sp. z o. o. oraz obiekty o funkcji sakralnej – zabudowania kościelne parafii Św. Jana Chrzciciela, wraz z zespołem dawnego folwarku oo. Benedyktynów z dworem i ogrodem, kaplicą św. Jana Chrzciciela i Jana Ewangelisty, a także zabudowa folwarku dominikańskiego. Obiekty te są zabytkami, w części wpisanymi do rejestru zabytków, w części ujętymi w gminnej ewidencji zabytków. Zabudowa mieszkaniowa jest niejednorodna, gdyż wzdłuż ulicy Naczelnej zabudowa jednorodzinna sąsiaduje z zabudową wielorodzinną. Wysokość zabudowy w tej części obszaru nie przekracza 16m.

Na południe od ul. Dobrego Pasterza dominuje zabudowa mieszkalna wielorodzinna sąsiadująca z jednorodzinną, o zróżnicowanych wysokościach. Zlokalizowane są tu również budynki usługowe oraz o funkcji oświatowej – Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 13 w Krakowie oraz Samorządowe Przedszkole nr 162.

Głównym celem przyświecającym podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu dla tego obszaru, jest wsparcie procesu rehabilitacji istniejącej zabudowy blokowej oraz ochrona osiedla mieszkaniowego przed dogęszczaniem zabudowy kosztem terenów zieleni.

Ustalenia projektu planu są zdeterminowane zapisami Studium, w którym określono maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz określono funkcję podstawową i dopuszczalną (uzupełniającą).

Podczas prac nad ustaleniami niniejszego projektu planu, w dużej mierze oparto się również na wynikach i założeniach zawartych w Miejskim Programie Rewitalizacji Krakowa. Program ten wskazuje między innymi osiedle Prądnik Czerwony jako obszar, na który należy zwrócić szczególną uwagę w działaniach rewitalizacyjnych

Opracowane dla Miasta Krakowa w 2010 r. „ZAŁOŻENIA PROGRAMU REHABILITACJI ZABUDOWY BLOKOWEJ OSIEDLI NA TERENIE GMINY MIEJSKIEJ KRAKÓW” wskazują, iż podstawowym celem programu rehabilitacji jest poprawa jakości życia mieszkańców na obszarach zabudowy blokowej osiedli o słabo rozwiniętej infrastrukturze oraz na których występują różnorodne problemy społeczne, techniczne, środowiskowe. Wdrożenie programów rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli wymaga aktywizacji i udziału lokalnej społeczności, w tym także właścicieli i zarządców zasobów oraz innych podmiotów działających na danym obszarze. Konieczne jest włączenie tych partnerów w proces budowy lokalnego programu rehabilitacji dla danego osiedla. Program rehabilitacji powinien zawierać rozpoznanie społecznych oczekiwań co do przedsięwzięć jak i aktywizować społeczność lokalną dla wdrażania programu. Należy także uwzględnić zróżnicowane stosunki własnościowe w obszarach zabudowy blokowej stwarzające konieczność pozyskania partnerów dla realizacji przedsięwzięć. Program rehabilitacji dla wybranych obszarów powinien być tworzony w trybie partycypacji społecznej. Proces budowy programu w takim trybie wymaga włączenia wszystkich głównych partnerów reprezentujących lokalną społeczność jak i odpowiedniego czasu dla przeprowadzenia konsultacji społecznych. Jest to skoordynowany proces, prowadzony wspólnie przez władzę samorządową, społeczność lokalną i innych zainteresowanych uczestników, będący elementem polityki rozwoju i mający na celu przeciwdziałanie degradacji przestrzeni zurbanizowanej, zjawiskom kryzysowym, pobudzanie rozwoju i zmian jakościowych poprzez wzrost aktywności społecznej i gospodarczej, poprawę środowiska zamieszkania oraz ochronę dziedzictwa narodowego z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.

Jednym z czynników dla wsparcia procesu rehabilitacji jest sporządzenie i realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania uwzględniają: wskazania zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym, analizy i opracowania wykonane przez Biuro Planowania Przestrzennego na potrzeby sporządzanego planu, w tym Syntezę Uwarunkowań oraz podsumowania analiz wykonanych na potrzeby opracowania *Oceny Aktualności Studium i Planów Miejscowych*. Natomiast podstawą merytoryczną przyjętych rozwiązań przestrzennych projektu planu jest Studium oraz odpowiednie przepisy odrębne.

#### 4. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.

W projekcie planu przyjęto wskaźniki i parametry zabudowy na podstawie ustaleń Studium oraz istniejącego zainwestowania.

Jako główną zasadę przyjęto ochronę osiedla przed niekontrolowanym dogęszczaniem zabudowy oraz zachowanie i ochronę jak największej powierzchni istniejących i niezagospodarowanych terenów zieleni. Istniejące zainwestowanie potraktowano zachowawczo opierając się na założeniach zawartych w Miejskim Programie Rewitalizacji Krakowa.

Na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych wyznaczono w obszarze planu tereny MW.3, MW.4, MW.6, MW.8, MW.10, MW.12 oraz MW/MN.1 i MW/MN.2, w których dopuszczono możliwość przekształcenia istniejącej zabudowy, w celu dostosowania jej do kierunku wyznaczonego w Studium tj. „(...) *przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym*”, poprzez rozbudowę, oraz zmianę sposobu użytkowania i wprowadzenie nowych funkcji. Proponowane przekształcenia obejmują głównie zabudowę wzdłuż ul. Dobrego Pasterza. W celu dostosowania projektu planu do ustaleń Studium wyznaczono teren (MW.13) dotychczas niezainwestowany, przeznaczony pod zabudowę wielorodzinną. Przy ustalaniu parametrów nowej zabudowy (maksymalnej wysokości i wskaźnika intensywności zabudowy) kierowano się wymogiem zachowania ładu przestrzennego w obszarze. Narzędziem wspomagającym przy określaniu dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy były analizy wysokości wykonane za pomocą chmury punktów ze skanowania laserowego.

Przestrzeń międzyosiedlowa stanowiąca obecnie tereny zielone została wskazana do ochrony i pielęgnacji (ZP.1 - ZP.10). Ustalenia planu szczegółowo określają nakaz ochrony i kształtowania istniejącej zieleni wysokiej i niskiej, dopuszczenie nowych nasadzeń i uzupełnienia, przy zastosowaniu zasad kompozycji oraz zróżnicowanego doboru gatunkowego roślin. Tereny zielone będą lepiej służyły mieszkańcom dzięki lokalizacji obiektów małej architektury, które dopuszczono w ustaleniach projektu planu.

W projekcie planu miejscowego obszaru „Prądnik Czerwony - Naczelna” wyznaczone zostały tereny:

- **MN.1** jako Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z wytycznymi zawartymi w dokumencie Studium. Ustalenia planu mają na celu zharmonizowanie zabudowy poprzez wyrównanie jej wysokości, a także ochronę zieleni - powierzchni biologicznie czynnej przed całkowitym zainwestowaniem.
- **MW/MN.1, MW/MN.2**, jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej i jednorodzinnej obejmujące zwartą enklawę zabudowy jednorodzinnej przy ul. Emila Dziedzica i ul. Olgi Boznańskiej. Są to tereny, dla których projekt planu przewiduje możliwość przekształcenia zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną niskiej intensywności na zasadach zawartych w części szczegółowej ustaleń planu, zgodnie z wytycznymi zawartymi Studium oraz z uwagi na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej w osiedlu.
- **MW.3, MW.4, MW.6, MW.8, MW.10, MW.12** jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej z dopuszczeniem możliwości lokalizacji funkcji usługowej do 30% powierzchni całkowitej budynku. Są to głównie tereny, wzdłuż ul. Dobrego Pasterza, dla których projekt planu zakłada

zharmonizowanie i dopełnienie zabudowy stanowiącej bezpośrednią obudowę ważnego ciągu komunikacyjnego.

- **MW.1, MW.2, MW.5, MW.7, MW.9, MW.11** jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Tereny te stanowią część obszaru wchodzącego w strefę rehabilitacji/rewitalizacji osiedla Prądnik Czerwony. Wymagania dotyczące strefy rehabilitacji istniejącej zabudowy zawierają m.in. ochronę układu kompozycyjnego osiedla, dostosowanie istniejącej zabudowy do odpowiednich wymagań technicznych, funkcjonalnych i użytkowych, nakaz uporządkowania przestrzeni międzyblokowej poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury oraz ochrony i pielęgnacji zieleni niskiej i wysokiej. W terenach tych obowiązuje całkowity zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów oraz lokalizacji nowej zabudowy. Zachowanie gabarytów zabudowy w przedmiotowych terenach umożliwi pełną ochronę kompozycji urbanistycznej i formy architektonicznej wraz z zielenią .
- **MW.13** jako Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Jest to teren dotychczas nie zainwestowany. Dla tego terenu ustalono maksymalną wysokość zabudowy 19 m. Przedmiotowy teren sąsiaduje od północy z istniejącą zabudową mieszkaniową niskiej intensywności (głównie zabudowa jednorodzinna) o wysokości zabudowy od około 7 m do 12 m. Od strony południowej pomiędzy ulicą Promienistych a ulicą Lublańską obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sudół Dominikański”, które dopuszczają dla tego terenu maksymalną wysokość zabudowy 33 m. W celu spełnienia wymagań ustawy art. 1 ust. 2 pkt 1 tzn. uzyskania harmonii i ładu przestrzennego ustalono odpowiednie wysokości dla terenów MW.13 i MW/MN.1, tak aby nie powodowały dysonansu w percepcji tego obszaru. Wyznaczona w Terenie MW.13 nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej ma na celu zapewnienie strefy wolnej od zabudowy pomiędzy wyznaczonymi w projekcie planu terenami o różnych parametrach zabudowy tj. pomiędzy zabudową mieszkaniową wielorodzinną a zabudową mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności i zabudową mieszkaniową jednorodziną.
- **Uks.1, U.1, U.2** jako Tereny zabudowy usługowej. Wymienione tereny zlokalizowane są na północ od ul. Dobrego Pasterza. Znajdują się tam zabudowania o funkcji sakralnej – zabudowania kościelne parafii Św. Jana Chrzciciela, wraz z zespołem dawnego folwarku oo. Benedyktynów z dworem i ogrodem, kaplicą św. Jana Chrzciciela i Jana Ewangelisty, a także zabudowa folwarku dominikańskiego. Jest to obszar wpisany do rejestru zabytków. Zasadniczo są to tereny, w których ustalono zakaz lokalizacji nowej zabudowy, z wyjątkiem dopuszczenia w Terenie U.2 (w miejscu wyburzonej stodoły) odbudowy lub lokalizację nowego budynku z nakazem odtworzenia bryły oraz gabarytów pierwotnej zabudowy.
- **U.3, U.4, U.5, U.6, U.7** jako Tereny zabudowy usługowej. Są to tereny będące częścią zabudowy osiedla Prądnik Czerwony. Obejmują istniejące budynki o funkcji usługowej takie jak: pawilon handlowy w Terenie U.5, Zespół szkół w Terenie U.6 i przedszkole w Terenie U.7. Dodatkowo w Terenie U.3 zlokalizowana jest figura Matki Boskiej Łaskawej z pocz. XX w., ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustalono nakaz ochrony.

- **US.1** jako Teren sportu i rekreacji. Jest to teren nieurządzony, obecnie wykorzystywany do gry w piłkę. Dla tego terenu ustalono możliwość lokalizacji terenowych obiektów sportowych – boisk do gier zespołowych i ogródka jordanowskiego.

Pozostałe tereny stanowią Tereny Komunikacji, oraz tereny nieinwestycyjnie – Tereny zieleni urządzonej, przeznaczone pod parki i zieleńce (**ZP.1 – ZP.10**)

W całym obszarze objętym planem dla istniejącej zabudowy ustalono możliwość m.in. przeprowadzenia robót budowlanych polegających na termoizolacji oraz dostosowaniu budynków dla potrzeb osób starszych oraz niepełnosprawnych np. poprzez dobudowę klatek schodowych wind osobowych oraz pochylni.

**Ocena zgodności poszczególnych wyznaczonych w projekcie planu miejscowego terenów z ustaleniami Studium, przedstawia się następująco:**

- 1) przeznaczenie Terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem **MN.1** (pod zabudowę jednorodzinna), jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**).
- 2) przeznaczenie Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **MW/MN.1** i **MW/MN.2** (pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinna niskiej intensywności lub zabudowę jednorodzinna) jest zgodne ze Studium, w którym dla tych terenów wyznaczono kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**) oraz z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.9.), zgodnie z którymi tereny z istniejącymi legalnie obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, w planach miejscowych mogą mieć ustalone przeznaczenie bądź zgodne z ustaloną w Studium funkcją terenu, bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu czyli w przypadku przedmiotowego projektu planu z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinna.
- 3) przeznaczenie Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem **MW.1** jest zgodne z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.9.), zgodnie z którymi tereny z istniejącymi legalnie obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, w planach miejscowych mogą mieć ustalone przeznaczenie bądź zgodne z ustaloną w studium funkcją terenu, bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, czyli w przypadku przedmiotowego projektu planu z istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinna.
- 4) przeznaczenie Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami od **MW.2** do **MW.14** (pod zabudowę wielorodzinna), jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**).
- 5) przeznaczenie Terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami od **U.1** do **U.4**, **Uks.1** oraz Terenu sportu i rekreacji oznaczonego symbolem **US.1** zgodne jest ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania pod Tereny usług (**U**).
- 6) przeznaczenie Terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami **U.5**, **U.6** i **U.7**

jest zgodne z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), zgodnie z którymi 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. Ponadto zgodnie z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.9.), tereny z istniejącymi legalnie obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, w planach miejscowych mogą mieć ustalone przeznaczenie bądź zgodne z ustaloną w Studium funkcją terenu, bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu oraz czyli w przypadku przedmiotowego projektu planu z istniejącą zabudową usługową.

- 7) przeznaczenie Terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami **ZP.1** do **ZP.10** jest zgodne z zawartymi w Studium kierunkami zagospodarowania terenów, gdyż dla wszystkich wymienionych wyżej kierunków ustalono funkcję dopuszczalną między innymi w formie zieleni urządzonej. Wyznaczenie tych terenów w projekcie planu jest zgodne z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), zgodnie z którymi 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.
- 8) przeznaczenie Terenów komunikacji oznaczonych symbolami:
  - a) **KDZT.1** i **KDZT.2** (pod drogi publiczne klasy zbiorczej),
  - b) **KDL.1** (pod drogi publiczne klasy lokalnej),
  - c) od **KDD. 1** do **KDD.6** (pod drogi publiczne klasy dojazdowej),
  - d) od **KDW.1** do **KDW.9** (pod drogi wewnętrzne),zgodne jest z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, gdyż ustalanie 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 (Studium TOM III 1.2.11);
- 9) Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów w projekcie planu miejscowego zgodne są ze Studium w zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy zawartych w karcie dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 25 – Prądnik Czerwony (Studium TOM III.2) i zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach



miejscowych – odzwierciedlają stan istniejący (Studium TOM III 1.2).

## 5. Bilans terenów w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Naczelna”.

Przeznaczenie	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
MN	0,47	2,47
MW	4,09	21,31
MW/MN	1,64	8,56
U	4,18	21,79
Uks	1,65	8,58
US	0,17	0,88
ZP	2,04	10,61
KDZT	1,53	7,98
KDL	0,76	3,97
KDD	1,70	8,87
KDW	0,96	5,00
<b>RAZEM</b>	<b>19,18</b>	<b>100,00</b>

## 6. Zagadnienia programowe.

- Liczba mieszkańców.

Nie przewiduje się wzrostu liczby mieszkańców w sposób znaczący. Wzrost liczby mieszkańców wynikający z przekształcenia istniejącej zabudowy mieszkaniowej w zabudowę o większej intensywności, zgodnie z ustaleniami projektu planu, będzie znikomy. Jedynie, odnośnie nowo wyznaczonego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.13) należy przyjąć, że szacunkowo przybędzie ok.120 nowych mieszkań, co wiąże się ze wzrostem liczby mieszkańców o około 400 osób. Istniejąca infrastruktura społeczna, zapewni obsługę nowym mieszkańcom nie pogarszając standardów i warunków życia dotychczasowych mieszkańców obszaru.

- Obsługa mieszkańców w zakresie usług.

W obszarze objętym projektem planu znajdują się niezbędne usługi podstawowe tj. usługi oświaty (szkoła, przedszkole), usługi handlu (sklepy spożywcze) i gastronomii, kościół, administracja osiedla. W obszarze znajdują się ponadto usługi o charakterze ogólnomiejskim np. centrum ogrodnicze Polsad Sp. z. oo., Pogotowie opiekuńcze dla dzieci, siedziba Rady i Zarządu dzielnicy III Prądnik Czerwony. Projekt planu pozwala na zwiększenie powierzchni usługowej, dopuszczając lokalizację usług do drugiej kondygnacji w zabudowie mieszkaniowej. W projekcie planu wyznacza się nowy Teren usługowy US.1, w którym może zostać zlokalizowane boisko sportowe lub inne terenowe obiekty sportu i rekreacji

- Obsługa komunikacyjna i parkingowa.

W projekcie planu główną oś komunikacyjną stanowi ulica Dobrego Pasterza, która w projekcie planu oznaczona została jako Teren komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej KDL.1. W projekcie planu nie wyznacza się nowych terenów przeznaczonych pod lokalizację dróg. Porządkuje się układ komunikacyjny poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających ulic, w których mieszczą się miejsca parkingowe oraz dopuszcza się

realizację parkingów podziemnych i naziemnych wielokondygnacyjnych we wszystkich terenach wyznaczonych w obszarze objętym projektem planu, za wyjątkiem : Uks.1, U.1, U.2, ZP.1 - ZP.10. W ustaleniach planu zawarto wymóg zagwarantowania odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla każdej nowej inwestycji z podziałem na rodzaje funkcji obiektów, zgodnie z Programem obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa (Załącznik do uchwały Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r.)

Obszar jest prawidłowo obsługiwany w zakresie komunikacji zbiorowej. Promień dojazdu do przystanku nie przekracza 400m. Obszar planu znajduje się w zasięgu przystanków linii autobusowych w ul. Lublańskiej, ul. Dobrego Pasterza i ul. Strzelców.

- Ochrona terenów zieleni.

Realizacja ustaleń projektu planu pozwoli na uporządkowanie terenów zielonych. W celu spełnienia kryteriów programu rehabilitacji zabudowy blokowej i polepszenia komunikacji pieszej w osiedlu, w projekcie planu zaproponowano połączenia piesze przebiegające przez wydzielone tereny przeznaczone pod skwery i zieleńce. Przebieg proponowanych ciągów pieszych odpowiada istniejącym ścieżkom.

Wyznaczono dwa duże Tereny zieleni urządzonej (ZP.9 i ZP.10), które w połączeniu z sąsiadującą zielenią obudowującą potok Sudół Dominikański (poza obszarem objętym projektem planu) stworzą znaczącą w skali dzielnicy przestrzeń parkową.

- Infrastruktura techniczna.

Ze względu na istniejące zainwestowanie obszaru objętego projektem planu, jest zapewniony dostęp do wszystkich sieci infrastruktury komunalnej. Ustalenia projektu planu umożliwiają przebudowę i rozbudowę istniejących sieci dla prawidłowej obsługi terenów gdzie możliwe są przekształcenia istniejącej zabudowy, lub lokalizacja nowej.

## **8. Podsumowanie:**

Głównym celem planu jest wsparcie procesu rewitalizacji/rehabilitacji zawartego w Miejskim Programie Rewitalizacji Miasta Krakowa oraz w dokumencie Studium.

Celem działań rewitalizacyjnych/rehabilitacyjnych jest przeobrażenie osiedla Prądnik Czerwony w miejsca przyjazne dla ich mieszkańców, a w szczególności dokonanie takich zmian które skutkowałyby wzmocnieniem więzi sąsiedzkich, zwiększeniem poczucia bezpieczeństwa i porządku publicznego, odnowieniem budynków mieszkalnych i placów zabaw oraz rozwiązaniem problemów parkingowych.

Dodatkową intencją wspierającą proces rehabilitacji/rewitalizacji przedmiotowego obszaru jest ochrona terenów zielonych międzyblokowych, która podnosząc standard życia mieszkańców oraz kreując dla nich przestrzeń półpubliczną – potęguje proces humanizacji.

Humanizacja jest to złożony proces techniczno-społeczny, polegający na takim uzupełnieniu 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.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest jednym z narzędzi w procesie rehabilitacji osiedla. Poprzez ustanowione planem prawo miejscowe można zapobiec niekontrolowanemu dogęszczaniu zabudowy, oraz jednoznacznie określić zasady zagospodarowania i modernizacji osiedla.

## **SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART.1 UST. 2 - 4 USTAWY**

- ***Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:***

W projekcie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez takie zaprojektowanie przestrzeni, aby tworzyła spójną kompozycję uwzględniając wymagania funkcjonalno-przestrzenne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe i kulturowe. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawierają ustalenia § 7 ust.1 – 6.

- ***Walory architektoniczne i krajobrazowe:***

W projekcie planu uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe ustalając w § 7 ust.1 – 6 zasady kształtowania zabudowy oraz w § 8 ust.1 – 6 wymagania dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- ***Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:***

Wymagania ochrony środowiska, zostały uwzględnione poprzez ustalenie zakazu lokalizacji nowej zabudowy w terenach objętych strefą rehabilitacji zabudowy o której mowa w § 12 oraz ochronę przed zainwestowaniem terenów przeznaczonych pod zieleń. Zasady kształtowania i urządzania terenów zieleni ustalono w § 8 ust. 5.

- ***Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:***

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały uwzględnione w § 9 ust.1 – 3, poprzez wskazanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ustalenie ochrony dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Ustalenia zakresu ochrony dla tych obiektów oraz określenie dopuszczalnych zmian w zagospodarowaniu dla obszarów chronionych znajdują się w § 22 ust. 4 - 5, § 23 ust. 3 - 6.

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

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez ustawowy etap opiniowania i uzgodnień z m.in.: Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Krakowie, Geologiem Powiatowym, Marszałkiem Województwa, właściwym organem Straży Pożarnej, Wojewódzkim Inspektoratem Ochrony Środowiska oraz dodatkowo z Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

W projekcie planu zawarto ustalenia w § 8 ust.3 w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku i terenów stanowiących obszar zagrożony wodą stuletnią Q1 % od strony potoku Sudół Dominikański w przypadku wylania się wody z koryta, których zasięg zaznaczono na rysunku planu. Natomiast zapisy odnoszące się do potrzeb osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione w § 10 ust. 1 pkt 5 i § 14 ust.6.

- **Walory ekonomiczne przestrzeni:**

Walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione poprzez wyznaczenie terenów, w których ustala się możliwość lokalizacji nowej zabudowy oraz przekształceń istniejącej zabudowy. Ponadto realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu w dziedzinie rehabilitacji/rewitalizacji istniejącej zabudowy, zieleni oraz obiektów małej architektury, w znacznym stopniu podniesie wartość rynkową nieruchomości zlokalizowanych w omawianym obszarze.

- **Prawo własności:**

Prawo własności zostało uwzględnione poprzez wykorzystanie przeprowadzonych analiz struktury własności, w celu zastosowania ustaleń najmniej w nie ingerujących, np., poprzez przyjęcie zasady, wyznaczania terenów zieleni urządzonej na działkach należących do Gminy Miejskiej Kraków. Ponadto, prawo własności stanowiło ważki argument podczas rozpatrywania wniosków i uwag złożonych do projektu planu.

- **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:**

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, i bezpieczeństwa państwa.

- **Potrzeby interesu publicznego:**

Interes publiczny rozumiany jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniający potrzeby społeczeństwa jest uwzględniony głównie poprzez zawarte w § 12 wymagania dotyczące rehabilitacji istniejącej zabudowy osiedla Prądnik Czerwony. Określono w nim między innymi zasady ochrony kompozycji osiedla, ochrony przestrzeni międzyblokowej przed zabudową, podniesienia standardów estetycznych zieleni i wyposażenia w obiekty małej architektury oraz ustalono wskaźniki dla realizacji nowej zabudowy, a także dla rozbudowy, remontów i przebudowy istniejącej zabudowy.

Wyznaczono szlaki komunikacji pieszej i rowerowej, powiązane z miejskim systemem, w tym między innymi w Terenach zieleni urządzonej o symbolu ZP.3 i ZP.7 oraz w Terenie sportu i rekreacji o symbolu US.1, gdzie dopuszczono lokalizację urządzeń sportu i rekreacji. Ponadto w projekcie planu wyznaczono lokalizację miejsc postojowych w terenach dróg oraz dopuszczono realizację parkingów podziemnych i naziemnych wielokondygnacyjnych w większości terenów za wyjątkiem : Uks.1, U.1, U.2, ZP.1 - ZP.10.

W trakcie rozpatrywania wniosków do planu, a następnie w trakcie rozpatrywania uwag złożonych do projektu planu wazono interes prywatny i interes publiczny przy podejmowaniu decyzji o uwzględnieniu wniesionych postulatów.

- **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:**

W projekcie planu zawarte zostały w § 13 *Zasady utrzymania, przebudowy, remontu i rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej* – z wykorzystaniem informacji otrzymanych od zarządców sieci infrastruktury technicznej, po zawiadomieniu ich o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego planu. Ponadto w § 7 ust. 4 pkt 2 ustalono zasady lokalizacji urządzeń z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej.

- ***Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:***

Partycypacja społeczeństwa w procesie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyrażona jest w art. 17 Ustawy. Jest to obligatoryjny wymóg, na który składa się możliwość składania wniosków i uwag do planu, a także możliwość udziału w wyłożeniu projektu do publicznego wglądu oraz w trakcie jego trwania, możliwość udziału w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Każdy etap procedury poprzedzony został stosownymi obwieszczeniami i ogłoszeniami Prezydenta Miasta Krakowa oraz informacjami zawartymi w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krakowa na stronie internetowej <http://www.bip.krakow.pl>

Ponadto przedmiotowy projekt planu był fakultatywnie konsultowany z mieszkańcami tj.

- w dniu 23 października 2014 r. odbyło się spotkanie z mieszkańcami i Radą Dzielnicy 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,
- w dniu 24 marca 2015 r. po sporządzeniu syntezy uwarunkowań i wstępnej koncepcji projektu planu odbyło się kolejne spotkanie z mieszkańcami i osobami zainteresowanymi, na którym omówiono wstępną koncepcję projektu planu.

- ***Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:***

Zgodnie z Ustawą o dostępie do informacji publicznej – każdy ma prawo m.in. do wglądu do procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wszystkich materiałów i analiz przeprowadzonych na potrzeby powyższego planu. Informacje te są udostępniane z uwzględnieniem Ustawy o Ochronie danych osobowych.

W trakcie przeprowadzania procedury sporządzania projektu planu, sporządzana jest tzw. dokumentacja prac planistycznych - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która również jest udostępniana w trybie przytoczonej powyżej ustawy. Wszelkie informacje dotyczące procedury sporządzania projektu planu, oraz dokumentacja prac planistycznych są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krakowa na stronie internetowej <http://www.bip.krakow.pl>.

- ***Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:***

Obszar przedmiotowego planu wyposażony jest w istniejącą miejską sieć wodociągową, a zasilanie w wodę dla zaspokojenia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych, nowych lub rozbudowywanych obiektów jest możliwe w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy. Przewiduje się również budowę wodociągu wzdłuż ul. Lublańskiej (od poprzecznego przejścia przez ul. Lublańską na wysokości ul. Kazimierza Odnowiciela i dalej wzdłuż ul. Strzelców) wraz z przebudową istniejącej sieci wodociągowej w ul. Lublańskiej i w rejonie Ronda Barei (§13 ust. 2 pkt 4).

- ***Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, (...) a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:***

Podstawę prac planistycznych opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią wytyczne określone w dokumencie Studium, gdyż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy, projekt planu winien być zgodny z zapisami Studium.

Dokument ten ze względu na datę jego uchwalenia pozostaje aktualny, a wszystkie analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne w nim zawarte mają wpływ na ustalenia zawarte w projekcie planu.

Dodatkowo na potrzeby procedowanego planu miejscowego wykonano analizy zawarte w Syntezie uwarunkowań do projektu planu, między innymi:

- Powiązań zewnętrznych;
- Struktury własności;
- Decyzji administracyjnych – wydanych decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego;
- Wysokości zabudowy;

oraz wykonano opracowania:

- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe;
- Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu;
- Prognozę oddziaływania na środowisko.

W trakcie prowadzenia procedury sporządzania projektu planu, a zwłaszcza w trakcie analizowania wniosków i uwag złożonych do projektu planu, a także na spotkaniach z mieszkańcami każdorazowo rozpatrywano zakres interesu publicznego. W czasie rozpatrywania wniosków i uwag złożonych do projektu planu celem było równoważenie interesów publicznych i prywatnych poprzez poszukiwanie racjonalnych kompromisów pomiędzy nimi oraz kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju. Wnioski i uwagi mieszkańców były rozpatrywane pod kątem zgodności ze Studium zaproponowanych w nich rozwiązań. Przykładem są tereny zabudowy jednorodzinnej przy ul. Emila Dziedzica i ul. Olgi Boznańskiej, gdzie Studium wyznacza kierunek zmian w strukturze przestrzennej miasta, przeznaczając te tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Aby osiągnąć kompromis pomiędzy interesem publicznym i prywatnym wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnnej, ustalając maksymalne gabaryty i wskaźniki zabudowy zachęcające do przekształcania zabudowy jednorodzinnej w zabudowę wielorodzinną niskiej intensywności, równocześnie pozostawiając możliwość decydowania o przekształceniu tego terenu właścicielom nieruchomości.

- ***Zgodność w przypadku sytuowania nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni***

W obszarze planu przyjęto zasadę, iż nie dopuszcza się znaczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Jedynie w terenie oznaczonym MW.13 projekt planu zakłada możliwość lokalizacji nowej zabudowy. Jest to teren dotychczas nie zainwestowany. Dla tego terenu projekt planu przewiduje maksymalną wysokość zabudowy 19 m. Przedmiotowy teren sąsiaduje od północy z istniejącą zabudową mieszkaniową niskiej intensywności o wysokości zabudowy od około 7 m do 12 m. Od strony południowej pomiędzy ulicą Promienistych a ulicą Lublańską obowiązują ustalenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sudół Dominikański”, które dopuszczają dla tego terenu maksymalną wysokość zabudowy 33 m.

W celu uzyskania harmonii i ładu przestrzennego ustalono odpowiednie wysokości dla terenów MW.13 i MW/MN.1, tak aby nie powodowały dysonansu w percepcji tego obszaru. Należy wskazać iż wyznaczony teren MW.13 posiada dostęp do drogi publicznej (ul. Promienistych) oraz do sieci infrastruktury technicznej. Przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną świadczy o efektywnym i ekonomicznym gospodarowaniu przestrzenią miasta z uwzględnieniem zasad kształtowania ładu przestrzennego poprzez ustalone odpowiednie zasady zagospodarowania terenu.

Ponadto dopuszczenie przekształceń istniejącej zabudowy mieszkaniowej na zabudowę o większej intensywności spowoduje efektywniejsze wykorzystanie przestrzeni z jednoczesnym wyraźnym podziałem na tereny o różnych funkcjach tj. funkcje usługowo – mieszkaniowe i funkcje rekreacyjno – wypoczynkowe.

#### *Zaopatrzenie w wodę*

- Obszar niniejszego planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie.
- Zasilanie w wodę planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejącą sieć poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy.

#### *Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych*

- Odprowadzenie ścieków z planowanych obiektów przewiduje się w oparciu o istniejącą sieć poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy.
- Dla wszystkich nowych inwestycji realizowanych w obrębie planu oraz w przypadku zmiany zagospodarowania w miejscu istniejącej zabudowy, wymagane jest retencjonowanie wód opadowych na terenie inwestycji i ograniczenie odpływu do miejskiej kanalizacji do ilości jak z terenów zielonych (współczynnik spływu dla terenów zielonych nie większy jak 0,1).

#### *Gazownictwo*

- Istniejący system gazowniczy zapewnia dostawę żądanych ilości gazu dla odbiorców.
- Na terenie nie występują obszary o ograniczonych możliwościach dostawy gazu.

#### *Ciepłownictwo*

- Obecnie dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, gaz ziemny oraz indywidualne źródła ciepła.
- Dla ograniczenia niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery plan zakazuje się stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych, jako podstawowego źródła ciepła.

#### *Elektroenergetyka*

Istniejące uzbrojenie elektroenergetyczne dostosowane jest do zaopatrzenia w energię elektryczną istniejących odbiorców energii. Podłączenie nowych odbiorców w zależności od mocy może wymagać rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowy nowych stacji transformatorowych. Inwestycje w sieci średniego i niskiego napięcia związane są z przyłączeniami nowych odbiorców.

### *Telekomunikacja*

- 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.
- W zakresie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej ustalono zakaz lokalizacji nowych wolnostojących masztów naziemnych.

Mając na uwadze powyższe, przyjmuje się, że istniejące zainwestowanie jest w sposób równomierny wyposażone w infrastrukturę techniczną. Nowy teren inwestycyjny będzie oparty na istniejącej infrastrukturze oraz częściowo na rozbudowywanej, której zasady wskazano w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Naczelna”.

- ***Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust.1 ustawy, wraz z datą uchwały.***

Zgodnie z „Oceną aktualności studium i planów miejscowych” stanowiącą załącznik do Zarządzenia Nr 2842/2014 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 6.10.2014 r. w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa, w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Uchwała CXIX/1889/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r.), przedmiotowy obszar wskazano do objęcia procedowanym miejscowym planem „Prądnik Czerwony - Naczelna”. W powyższej analizie wykazano wzrost zainteresowania inwestycyjnego na obszarze osiedla Prądnik Czerwony, co mogłoby skutkować niekontrolowanym dogęszczaniem zabudowy. Przedmiotowa analiza wskazała potrzebę objęcia planami zagospodarowania przestrzennego obszarów wymagających rehabilitacji zabudowy blokowej w tym osiedla Prądnik Czerwony.

- ***Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy***  
*(na podstawie sporządzonej Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).*

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony – Naczelna” stanowi załącznik nr III do Zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Naczelna”.

Prognoza skutków finansowych jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych, sporządzonej zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prognozowany bilans finansowy zawarty w ww. prognozie, w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Prądnik Czerwony - Naczelna” jest przedstawiony w poniższej tabeli.



Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod zielen	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Oplata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	136 607					-136 607
2	136 607				126 600	-10 007
3	136 607	0	0		126 600	-10 007
4	136 607	0	0			-136 607
5	136 607	0	0	15 438		-121 169
6	136 607	0		23 157		-113 449
7		0		38 595		38 595
8				77 191		77 191
9				77 191		77 191
10				77 191		77 191
	<b>819 640</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>308 763</b>	<b>253 200</b>	<b>-257 677</b>

W prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Prądnik Czerwony – Naczelna nie zaproponowano korekty ustaleń planu.

### **PODSUMOWANIE**

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