

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

**DOKUMENTACJA CZYNNOŚCI  
POPRZEDZAJĄCYCH PODJĘCIE UCHWAŁY RADY MIASTA  
KRAKOWA W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„PRĄDNIK CZERWONY - PÓŁNOC”**

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

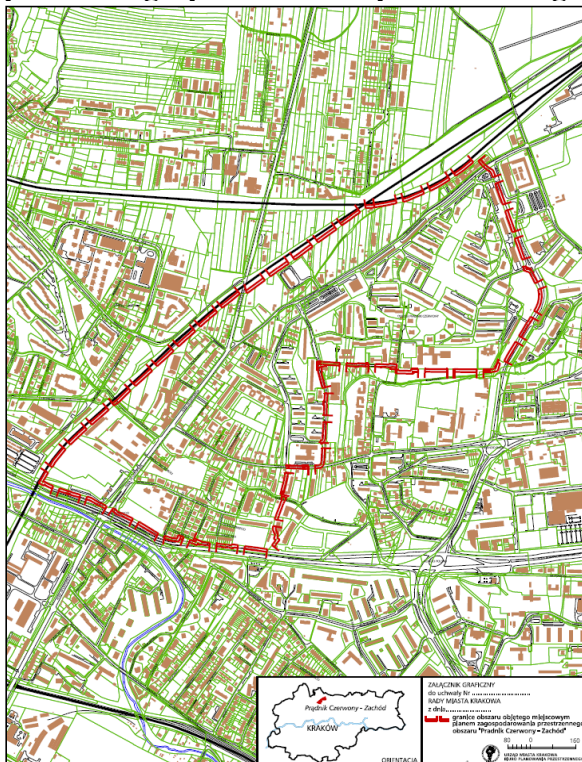
**ZAWARTOŚĆ:**

- 1. Analiza zasadności podziału obszaru „Prądnik Czerwony – Zachód” na mniejsze obszarowo jednostki przed przystąpieniem do sporządzenia planów miejscowych**
- 2. Dokumentacja czynności poprzedzających podjęcie uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony – Zachód”**

## 1. Analiza zasadności podziału obszaru „Prądnik Czerwony – Zachód” na mniejsze obszarowo jednostki przed przystąpieniem do sporządzenia planów miejscowych

Niniejsza dokumentacja czynności poprzedzających podjęcie uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została wykonana dla obszaru „Prądnik Czerwony - Zachód”, którego granice zostały wytyczone na obszarze pomiędzy linią kolejową a obszarem planu miejscowego „Sudół Dominikański” oraz ulicami: Opolską, Lublańską i Strzelców. W wyniku Opinii Nr 42/2011 Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa z dnia 27 czerwca 2011 r. rekomendującej podział obszaru powyższego planu miejscowego na mniejsze powierzchniowo, odrębne plany Prezydent Miasta Krakowa uznał zasadność opinii Komisji i wydzielone zostały nowe granice planów dla obszarów „Prądnik Czerwony – Zachód” i „Prądnik Czerwony – Północ”. Niniejsza dokumentacja czynności w swojej treści zawiera zakres obszarowy (i merytoryczny) wszystkich nowo wydzielonych planów miejscowych.

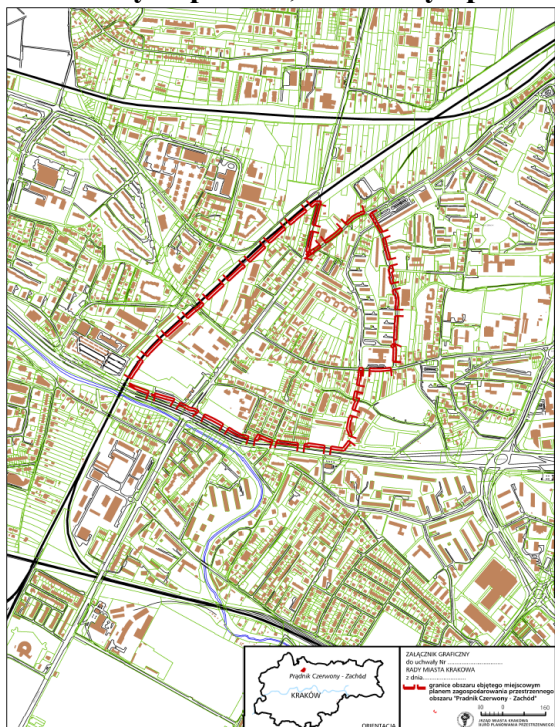
### Pierwotne granice obszaru proponowane przez Prezydenta Miasta Krakowa do objęcia planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony – Zachód”



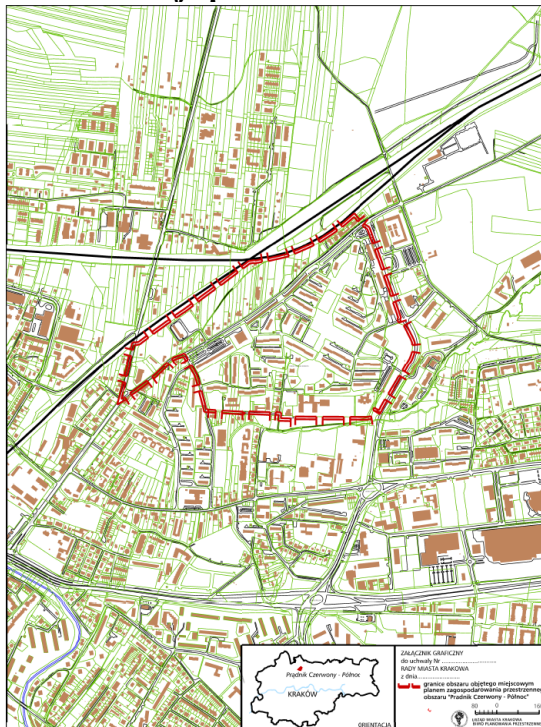
W wyniku dalszych prac analitycznych zainspirowanych ww. opinią Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa Prezydent Miasta Krakowa przedstawił granice obszarów „Prądnik Czerwony – Zachód” oraz „Prądnik Czerwony – Północ”, powstałych w wyniku podziału pierwotnego obszaru planu, proponowane do objęcia planami zagospodarowania przestrzennego, mniejszymi obszarowo i spójnymi w zakresie problematyki przestrzennej.

Łączna powierzchnia obydwu obszarów wskazanych do objęcia planami miejscowymi jest tożsama z powierzchnią uprzednio proponowanego planu miejscowego.

**Granice tych planów, ich nazwy i powierzchnie obrazuje poniższe zestawienie:**



„Prądnik Czerwony – Zachód”



„Prądnik Czerwony – Północ”

**Powierzchnie planów:**

mpzp „Prądnik Czerwony – Zachód” – 52,91 ha

mpzp „Prądnik Czerwony – Północ” – 48,36 ha

**Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu wykonana uprzednio dla obszaru „Prądnik Czerwony – Zachód” zachowuje swoją aktualność w zastosowaniu do nowo ustalonych obszarów: „Prądnik Czerwony – Zachód” oraz „Prądnik Czerwony - Północ”, odpowiednio do granic opracowania i problematyki tam występującej.**

**2. Dokumentacja czynności poprzedzających podjęcie uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Zachód”**

**DOKUMENTACJA CZYNNOŚCI  
POPREDZAJĄCYCH PODJĘCIE UCHWAŁY  
O PRYZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „PRĄDNIK CZERWONY – ZACHÓD”**

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

**ZAWARTOŚĆ:**

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

## **I. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

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

- poprawą standardów i warunków życia w zabudowie istniejącej m.in. poprzez poprawę układu komunikacyjnego,
- rehabilitacją zabudowy blokowej,
- kształtowaniem przestrzeni publicznych,
- racjonalnym wykorzystaniem terenu dla realizacji różnorodnego programu usługowego,
- ochroną istniejących zespołów zieleni,
- rozwojem infrastruktury technicznej.

### **2. Sporządzenie planu uzasadniają także uwarunkowania o charakterze:**

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

- realizacja wizji przestrzennej określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
- duża dostępność w oparciu o stosunkowo szeroki zakres powiązań komunikacyjnych,
- możliwość doposażenia w infrastrukturę techniczną,
- możliwość wykorzystania istniejących rezerw terenów niezabudowanych dla lokalizacji inwestycji,
- możliwość poprawy i usprawnienia istniejącego układu drogowego.

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

- narastający chaos urbanistyczny jako efekt przypadkowego, niekontrolowanego sposobu inwestowania,
- ograniczanie terenów przydatnych dla potrzeb rekreacyjnych mieszkańców,
- pogorszenie jakości powietrza oraz warunków aerosanitarnych.

**Ze względu na ograniczone możliwości prowadzenia konsekwentnej i skutecznej polityki przestrzennej w tym rejonie, ustalenie nowych funkcji i regulacji przestrzennych, uwzględniających warunki zrównoważonego rozwoju dla całego obszaru, może nastąpić wyłącznie w drodze ustanowienia prawa lokalnego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.**

### **3. Sporządzenie planu miejscowego umożliwi:**

- ustalenie zasad kompozycji przestrzennej,
- kształtowanie zabudowy o racjonalnie wykorzystanej przestrzeni i uporządkowanym układzie urbanistycznym,
- ustalenie zintegrowanych rozwiązań systemów transportu, zapewniających właściwe powiązania komunikacji indywidualnej i zbiorowej,
- poprawę wizerunku przestrzennego obszaru.

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

**Problematyka i rozwiązania planu uwzględnią uwarunkowania oraz kierunki rozwoju i kształtowania obszaru w zakresie struktury przestrzennej oraz polityki zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.**

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa określa obszar „Prądnik Czerwony – Zachód” jako:**

- tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej wysokiej intensywności (MW), w mniejszej części pomiędzy ul. 29 Listopada a linią kolejową, jako tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych (UC),
- tereny zieleni publicznej (ZP), w niewielkiej, południowej części obszaru, częściowo w systemie zieleni i parków rzecznych,
- obszar rehabilitacji zabudowy blokowej (Prądnik Czerwony),
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania, w przeważającej części zabudowane i zainwestowane,
- obszar położony w strefie miejskiej, w strefie ochrony i kształtowania krajobrazu,
- w niewielkiej części, w rejonie ul. Dobrego Pasterza, jako obszar położony w strefie ochrony wartości kulturowych – strefie integracji.

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

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

**W tym zakresie rozwiązania planu uwzględnią w szczególności:**

- dostosowanie wielkości programu i form zabudowy do lokalnych warunków (charakteru zabudowy, ilości mieszkańców, układu przestrzennego),
- doposażenie istniejących terenów zabudowanych w niezbędne obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych na poziomie lokalnym,
- integrację przestrzenną i funkcjonalną obszaru ze strukturą miasta szczególnie w zakresie powiązań funkcjonalnych, widokowych i kompozycyjnych,
- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru.

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

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

**W tym zakresie rozwiązania planu uwzględnia w szczególności:**

- komponowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem powiązań widokowych w skali lokalnej,
- koordynację i integrację systemów transportu (układu drogowego),
- rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej i komunalnej.

**Przeprowadzona analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium wykazała, że plan sporządzony zgodnie z założeniami zawartymi w „Analizie zasadności przystąpienia do sporządzania planu” będzie zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, przyjętym Uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 roku ze zmianami.**

### **III. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania planu**

1. **Cyfrowa mapa zasadnicza** (skan) - ukształtowanie terenu, uzbrojenie (źródło – Urząd Miasta Krakowa),
2. **Cyfrowa mapa działek, budynków i krawędzi ulic** (źródło – j.w.).
3. **Cyfrowa mapa ewidencyjna gruntów** (źródło – Miejski Zarząd Baz Danych),
4. **Cyfrowa mapa struktury własności gruntów** (źródło – j.w.).

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

### **IV. Niezbędny zakres prac planistycznych**

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

- zebranie materiałów wejściowych,
- przygotowanie wytycznych ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa,
- uzyskanie wytycznych ze Strategii Rozwoju Miasta,
- uzyskanie wskazań i wniosków z planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego,
- wykonanie opracowania ekofizjograficznego i innych specjalistycznych,
- wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, syntezy uwarunkowań,
- rozpatrzenie wniosków do planu,
- opracowanie koncepcji planu (ew. uzyskanie wstępnej opinii MKUA),
- opracowanie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu,
- wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu (w tym przeprowadzenie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami projektu planu) oraz przeprowadzenie postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko,
- rozpatrzenie uwag do projektu planu (ew. ponowienie uzgodnień w niezbędnym zakresie),
- przygotowanie projektu planu do uchwalenia (stwierdzenie jego zgodności z ustaleniami Studium, rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury – zasady ich finansowania),
- skierowanie projektu planu do uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa wraz z pełną informacją o dokumentach planistycznych.

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

- określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- określenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,



- określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów,
- określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- określenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- określenie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. z późn. zm. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

oraz w przypadku wystąpienia uzasadnionych potrzeb:

- granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej
- granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012,
- granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
- granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych,
- sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
- zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane,
- minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

### **3. Granice obszaru planu.**

Granice obszaru objętego planem ustalono na podstawie Uchwały Nr XIV/158/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 maja 2011 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dot. przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla obszaru Prądnik Czerwony – Zachód, z uwzględnieniem wskazań Studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, w oparciu o analizy poprzedzające przystąpienie do sporządzania planu.

**Powierzchnia obszaru objętego planem – 101,26 ha**