

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Biuro Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna

**Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w projekcie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Wielicka - Kamińskiego”**



/edycja skierowana do uchwalenia/



Kraków, maj 2017r

1. Podstawa sporządzania planu

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka - Kamieńskiego” jest Uchwała Nr XXII/368/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 sierpnia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzania tego planu. Natomiast podstawą merytoryczną przyjętych rozwiązań przestrzennych projektu planu jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przyjęte Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014r. oraz odpowiednie przepisy odrębne.

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 „Wielicka - Kamieńskiego”, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) zwanej dalej „ustawą”. Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym zakresie. Z przeprowadzonej analizy wynika konieczność sporządzenia planu miejscowego w celach podkreślenia rangi głównych ciągów komunikacyjnych Miasta (ul. Kamieńskiego i ul. Wielickiej) właściwą obudową o wysokich walorach architektonicznych oraz porządkowania obecnych i przyszłych procesów inwestycyjnych poprzez stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju i rewitalizacji terenów zabudowy.

2. Przebieg procedury planistycznej

- Uchwała Rady Miasta Krakowa Nr XXII/368/15 z dnia 26 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka - Kamieńskiego”.
- W dniu 11 września 2015 r. w zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka - Kamieńskiego”, w którym termin składania wniosków określono na dzień 25 września 2015 r. W wyznaczonym okresie wpłynęło 61 wniosków.
- 15 września 2015 r. instytucje i organy określone ustawą zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu.
- 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 11 kwietnia 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 1465/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 6 czerwiec 2016r. Złożono 61 wniosków zawierających 140 podpunktów, z czego: 46 uwzględniono, 28 uwzględniono częściowo, 11 uwzględniono z zastrzeżeniem, 47 nieuwzględniono, 2 nieuwzględniono z zastrzeżeniem, 6 nie stanowiło wniosków do planu ponieważ nie dotyczyły materii planistycznej bądź dotyczyły obszarów poza granicami sporządzanego planu.
- W dniu 9 czerwca 2016 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych.

- Po otrzymaniu pozytywnych uzgodnień i opinii ustawowych 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 15 lipca 2016 r.
- W dniu 26.07.2016 rozpoczęło się wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i trwało do 24.08.2016r. Uwagi zbierano do 7 września 2016r.
- W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 41 uwag zawierających 77 podpunkty, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa w następujący sposób: 21 uwzględniono, 8 uwzględniono z zastrzeżeniem, 20 częściowo uwzględniono, 24 nieuwzględniono, 2 nieuwzględniono z zastrzeżeniem, 2 nie stanowiły uwagi. Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 2492/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 27 września 2016 r. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej.
- W dniu 6 października 2016 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych.
- Po otrzymaniu pozytywnych uzgodnień i opinii ustawowych 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 4 listopada 2016 r.
- W dniu 14.11.2016 rozpoczęło się wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i trwało do 12.12.2016r. Uwagi zbierano do 27 grudnia 2016r.
- W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 20 uwag zawierających 54 podpunkty, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa w następujący sposób: 18 uwzględniono, 6 uwzględniono z zastrzeżeniem, 1 częściowo uwzględniono, 27 nieuwzględniono, 2 nieuwzględniono z zastrzeżeniem. Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 103/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 17 stycznia 2017 r. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej.
- W dniu 7 lutego 2017 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych.
- Po otrzymaniu pozytywnych uzgodnień i opinii ustawowych 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 3 marca 2017 r.
- W dniu 13.03.2017 rozpoczęło się wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i trwało do 10.04.2017r. Uwagi zbierano do 24 kwietnia 2017r.
- W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 11 uwag zawierających 22 podpunkty, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa w następujący sposób: 2 uwzględniono, 1 uwzględniono z zastrzeżeniem, 21 nieuwzględniono. Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 1175/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 12 maja 2017 r. oraz Zarządzeniem Nr 1281/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25 maja 2017 r. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne

Obszar położony u zbiegu jednych z głównych arterii komunikacyjnych miasta pełni głównie funkcje mieszkaniowe. Pojedyncze obiekty usługowe pojawiają się przy ulicy Wielickiej. Po stronie zachodniej obszaru w rejonie ulicy Heltmana oraz Kamieńskiego

skupia się dość intensywna zabudowa jednorodzinna, natomiast pojedyncze bloki mieszkaniowe wielorodzinne należące do SM Kabel zlokalizowane są w północno – zachodniej części obszaru, posiadające w swym obrębie liczne zagospodarowane tereny zielone. Jednym z istotniejszych obiektów na terenie jest również Centrum treningowe Cracovii, oraz zabytkowa willa położona przy ul. Wielickiej 115.

Na obszarze jakkolwiek nie ma istotniejszych uwarunkowań ani przyrodniczych ani kulturowych natomiast otoczenie planu jest wyjątkowo istotne i warunkuje wiele z przyjętych rozwiązań planistycznych. Od zachodu obszar graniczy z dawnym obozem koncentracyjnym Płaszów, który obecnie stanowi rozległą enklawę zieleni, ze względu na występowanie licznych siedlisk chronionych stanowi istotny obszar w systemie przyrodniczym. Po wschodniej stronie ul. Wielickiej natomiast obowiązujący plan miejscowy „Wielicka - Wschód” dopuszcza znaczne przekształcenia zabudowy w kierunku obiektów wysokich mieszkaniowych oraz usługowych. Stykające się ze sobą różne sposoby zagospodarowania, które mają tendencje do przenikania się zarówno odmiennymi funkcjami jak i gabarytami powodują zaburzenie ładu przestrzennego, a równocześnie dogęszczanie i zaburzenie płynności i dostępności układu komunikacyjnego.

Ustalenia projektu planu są zdeterminowane zapisami Studium, w którym określono m.in. maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz określono funkcję podstawową i dopuszczalną (uzupełniającą). Ulica Wielicka natomiast została wyznaczona jako główny ciąg komercyjny obudowany obiektami usługowymi.

Projekt planu uwzględnia również wytyczne wnioski i wskazania zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym – podstawowym, jak również uwzględnia połączenia z terenami położonymi w jego bezpośrednim sąsiedztwie, wydane oraz procedowane pozwolenia na budowę, wnioski wydziałów i jednostek Urzędu Miasta Krakowa oraz wnioski instytucji i organy zawiadomione o przystąpieniu do planu, wnioski złożone po publikacji Ogłoszenia w prasie i Obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UMK o przystąpieniu do sporządzania planu, opinii i uzgodnień projektu planu.

4. Opis rozwiązań projektowych wraz z uzasadnieniem

Ustalenia projektu planu przede wszystkich ochraniają istniejącą zabudowę mieszkaniową przed nadmierną intensyfikacją stwarzając warunki do kształtowania środowiska mieszkaniowego zapewniającego dostęp do podstawowych usług, komunikację oraz niezbędne tereny zielone i rekreacyjne. Równocześnie ustalenia pozwalają na znaczne przekształcenia zarówno gabarytów jak i funkcji w obudowie ul. Wielickiej i H. Kamieńskiego.

W projekcie planu miejscowego obszaru „Wielicka - Kamieńskiego” wyznaczone zostały tereny:

- **MN.1 - MN.19** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym. Wysokość zabudowy oraz wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zostały określone zgodnie z maksymalnymi wartościami określonymi w Studium. Powierzchnia zabudowy oraz intensywność zostały ustalone zgodnie ze stanem istniejącym aby przeciwdziałać dogęszczaniu zabudowy; Ponadto Studium dopuściło zwiększenie udziału usług w pasie 50m od ul. H. Kamieńskiego, wobec czego wyznaczono *Strefę zwiększenia udziału funkcji usługowej*, w której dopuszczono sytuowanie wolnostojących obiektów usługowych o zwiększonej wysokości i intensywności w stosunku do zabudowy mieszkaniowej;

- **MW.1 – MW.8** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, dla terenów MW.1 zgodnie z realizowaną aktualnie zabudową, dla terenów MW.2 – MW.6 jako utrzymanie stanu istniejącego oraz dla terenu MW.7 w zgodzie ze stanem istniejącym oraz złożonymi wnioskami. Teren MW.7 został podzielony, w wyniku uwzględnienia uwag, a wysokość ustalona zgodnie z zamierzeniami inwestycyjnymi;
- **MW/U.1 – MW/U.4** o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi. Tereny MW/U.1 oraz MW/U.4 w zgodzie ze złożonymi wnioskami, MW/U.2 jako utrzymanie stanu istniejącego oraz możliwości przekształcenia w zgodności ze Studium, MW/U.3 w zgodności z wydaną decyzją administracyjną, MW/U.5 w zgodności ze stanem istniejącym. Możliwości zwiększenia udziału usług dopuszczono na podstawie ustaleń ze Studium dotyczących 50 m od ul. Wielickiej;
- **MW/Ui.1** - o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi, wyznaczony w celu utrzymania funkcjonowania obiektu usługowego, w wyniku uwzględnienia uwagi złożonej w trakcie drugiego wyłożenia;
- **MWi.1 – MWi.4** – o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi w celu utrzymania istniejących obiektów usytuowanych w niezgodności ze Studium;
- **MW/MNi.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę jednorodziną. W celu utrzymania stanu istniejącego oraz stworzeniu możliwości przekształcenia w kierunku określonym w Studium;
- **U.1 – U.4** – o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi w zgodności ze stanem istniejącym oraz na podstawie dopuszczenia ze Studium zwiększenia udziału usług do 100% do 50m od ul. Wielickiej, oraz w celu intensyfikacji zabudowy i umożliwienia zwiększenia gabarytów;
- **U.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi (w tym o charakterze sakralnym) w celu utrzymania stanu istniejącego i dopuszczeniu możliwości dokończenia budowy kompleksu;
- **US.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami budowlanymi sportu i rekreacji wraz z zapleczem administracyjno – socjalnym w celu utrzymania stanu istniejącego;
- **ZP.1 – ZP.7, ZP.9** o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym w celu zabezpieczenia istniejących terenów zielonych przed zagospodarowaniem. Teren ZP.9 wyznaczony został zgodnie z uwzględnioną uwagą złożoną w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu;
- **ZP.8** o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępny park w celu urządzenia parku publicznego w otoczeniu istniejących zbiorników wodnych;
- **WS.1 – WS.2** o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe wraz z obudową biologiczną w zgodności z wytycznymi Wydziału Kształtowania Środowiska UMK.

ponadto wyznaczono tereny komunikacji zapewniające odpowiednie skomunikowanie wewnątrz terenu i jak w powiązaniu z otoczeniem. Dla dróg istniejących wyznaczono tereny **KDZT.1, KDZ.1, KDL.1, KDD.4 - KDD.10**, natomiast w celu przekształcenia dróg wewnętrznych na publiczne wyznaczono tereny **KDD.1, KDD.2, KDD.3**. W celu ułatwienia komunikacji pieszej na obszarze wyznaczono tereny ciągów pieszych **KDX.1 – KDX.6**.

Przeznaczenie	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
MN	13,37	33
MW	7,10	17,51
MW/U	2,3	5,67
MW/Ui	0,19	0,46
MWi	0,69	1,71
MW/MNi	0,35	0,87
U	2,47	6,09
US	4,29	10,6
ZP	1,33	3,29
WS	0,12	0,30
KDZT	2,18	5,37
KDZ	1,49	3,69
KDL	1,03	2,55
KDD	2,77	6,83
KDW	0,63	1,56
KDX	0,20	0,50
RAZEM	40,53	100,00

Tabela 1. Bilans terenów w projekcie mpzp „Wielicka - Kamińskiego”.

5.1 Sposób realizacji wymogów z art.1 ust.2 ustawy

Zgodnie z ustawą w projekcie planu uwzględniono:

1) *wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury*, poprzez zapisy § 7 jak również poprzez ustalenia szczegółowe - w tym parametry zabudowy. Funkcja oraz wysokość na terenie została zróżnicowana od najwyższych obiektów usługowych położonych przy ulicy Wielickiej, poprzez budynki mieszkalne wielorodzinne zlokalizowane w centralnej części planu o wysokości 16m, aż do najniższej zabudowy jednorodzinnej o wys. 11 w sąsiedztwie Krzemionek. Pozostałe parametry zabudowy pozwalają na wykształcenie się atrakcyjnej obudowy ulicy Wielickiej, natomiast na większości pozostałego obszaru ochraniają stan istniejący przed nadmierną intensyfikacją. Wzdłuż ul. Wielickiej w celu utworzenia czytelnej pierzei wprowadzono obowiązującą linię zabudowy. Dla osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych linia zabudowy poprowadzona po obrysie istniejących obiektów ochrania ich układ i nie pozwala na doinwestowanie.

2) *walory architektoniczne i krajobrazowe*, poprzez zapisy §7 i §8, jak również poprzez szczególną dbałość o zachowanie istniejącej zieleni w formie zieleni izolacyjnej, skwerów, placów zabaw oraz boisk, jak również poprzez ochronę pasm zieleni między zabudową mieszkaniową strefą zieleni osiedlowej. Projekt zabezpieczając równowagę pomiędzy ilością terenów zabudowanych oraz terenów zielonych, bierze pod uwagę również sąsiedztwo Krzemionek, wobec której na obszarze wystarczające są niewielkie enklawy zieleni. Jedynie w rejonie ul. Pańskiej w otoczeniu istniejących oczek wodnych zaprojektowano niewielki park. Plan również ochrania zabudowę o niewielkich gabarytach w sąsiedztwie Krzemionek, oraz kształtuje pasmowo układające się coraz wyższe obiekty, aż do najwyższych w sąsiedztwie

Wielickiej stanowiących uzupełnienie przeciwnej strony ul. Wielickiej gdzie na bazie obowiązującego planu możliwa jest do realizacji zabudowa wysokości 16 – 25m.

3) wymagania ochrony środowiska,

poprzez zapisy § 8, jak również poprzez maksymalne możliwe zabezpieczenie istniejącej zieleni.

Zieleń w sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej została objęta ochrona poprzez strefę zieleni osiedlowej. Istniejące place zabaw oraz boiska zostały objęte terenami ZP. Istniejące zbiorniki wodne zostały objęte terenami WS a w ich otoczeniu teren został przeznaczony pod ogólnodostępny park. Ustalono również nakaz realizacji szpaleru wzdłuż ulicy Wielickiej oraz H. Kamińskiego. Ze względu na dość charakterystyczne na terenie wyróżniające się pozytywnie liczne szpalery drzew objęto jest strefami ochrony bądź oznaczeniami.

Na obszarze ani w jego najbliższym otoczeniu nie znajdują się grunty rolne czy leśne.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

poprzez zapisy § 9 dotyczące strefy nadzoru archeologicznego oraz obiektu znajdującego się w rejestrze zabytków – willi z ogrodem, którą zgodnie z wytycznymi konserwatora objęto strefą ochronną oraz zakazano lokalizacji nowej zabudowy w jej sąsiedztwie, dopuszczono jedynie funkcjonowanie istniejącego obiektu usługowego.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,

zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie/ zaopiniowanie projektu planu z:

- Małopolskim Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Krakowie
 - Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym,
 - Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych,
- a także ustalenia w § 7 ust. 3, § 13 ust. 6.

Wymagania ochrony zdrowia zostały uwzględnione również poprzez zróżnicowanie terenów ze względu na dopuszczalny poziom hałasu.

6) walory ekonomiczne przestrzeni,

zostały uwzględnione poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy (§7) w sposób racjonalnie wykorzystujący przestrzeń, dopuszczający na terenach najbardziej atrakcyjnych intensywne zainwestowanie obiektami wzdłuż ul. Wielickiej, a z drugiej strony ochronę przestrzeni przed doinwestowaniem sąsiednich osiedli mieszkaniowych,
- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu – np. określenie przyszłych kosztów wypłaty odszkodowań wypłacanych wskutek wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych.

7) prawo własności

zostało uwzględnione poprzez szczegółową analizę struktury własności oraz wskazanie działek należących do Gminy Miejskiej Kraków pod lokalizację inwestycji celu publicznego (tereny komunikacji, tereny zielone). W przypadku przeznaczenia działek osób prywatnych pod tereny dróg publicznych – 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.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

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

9) potrzeby interesu publicznego

zostały uwzględnione poprzez określenie celów planu i zabezpieczenie zapisów umożliwiających ich realizację, które uwzględniając potrzeby społeczeństwa, związane są z zagospodarowaniem przestrzennym - m.in.:

- urządzenie terenów zieleni urządzonej ZP.8 jako ogólnodostępnego parku w sąsiedztwie ul. Pańskiej oraz ochrona istniejących terenów zieleni poprzez ustalenie przeznaczenia bądź wprowadzenie stref ochronnych;
- poprzez dopuszczenie usług o charakterze lokalnym w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zwiększenie funkcji usługowej w rejonie ul. H. Kamińskiego oraz usług o charakterze ponadlokalnych w rejonie ul. Wielickiej;
- zapisy dotyczące kształtowania ładu przestrzennego i ochrony walorów krajobrazowych.

10) 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 § 12 projektu planu zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (w tym w zakresie telekomunikacji). Ponadto, w § 7 ust. 7 pkt 2 określono zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej).

Zaopatrzenie w wodę

1. Obszar niniejszego planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie.
2. Istniejąca sieć wodociągowa pracuje w strefie podstawowej, w której obowiązuje rzędna linii ciśnień średnio 245,00 m n.p.m..
3. W obszarze planu zlokalizowane są:
 - sieci wodociągowe:
 - a) magistrala wodociągowa ϕ 600 mm w kierunku ul. Wodnej,
 - b) magistrala wodociągowa ϕ 800 mm (I Nitka Krzemionki - Mistrzejowice) w kierunku ul. Wodnej pracująca na parametrach zbiornika Mistrzejowice – tranzyt,
 - c) rurociąg spustowy ϕ 500 mm (poprzeczne przejście przez ul. Wielicką i dalej w kierunku ul. Dworcowej),
 - d) magistrala wodociągowa ϕ 500 – ϕ 600 mm w ul. Jerozolimskiej w kierunku ul. Ludowej,
 - e) magistrala wodociągowa ϕ 400 mm włączona do magistrali ϕ 500 mm jw. z przebiegiem w ul. Jerozolimskiej następnie w przedłużeniu ul. Wodnej i wzdłuż ul. Wielickiej,
 - f) sieć rozbiorcza mniejszych średnic ϕ 100 mm - ϕ 150 mm w pozostałych ulicach.
 - studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę

4. Planowana jest budowa magistrali wodociągowej ϕ 800 mm – II Nitki Krzemionki Mistrzejowice od ul. Abrahama terenem Spółdzielni Mieszkaniowej Kabel do ul. Wielickiej, która pracować będzie na parametrach zbiornika Mistrzejowice – tranzyt.
5. Zasilanie w wodę planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych

1. W obszar objęty sporządzanym planem obowiązuje:
 - system rozdzielczy (układ centralny) - przeważająca część obszaru skanalizowana w zakresie ścieków bytowych i przemysłowych do odbiornika w ul. Żołnierskiej z przejściem pod torami PKP (poza obszarem planu).
 - system ogólnospławny - niewielka północna część obszaru.
2. W granicy opracowania przebiegają następujące sieci kanalizacji sanitarnej:
 - ϕ 400 mm – ul. Kamińskiego,
 - ϕ 300 mm – ulice: Abrahama, Heltmana, Siemomysła, Stoigniewa, Pańska, Gipsowa, Tarnowska, tereny Osiedla Kabel.
 - ϕ 200 mm – ϕ 250 mm – pozostałe ulice.
3. W granicy opracowania przebiegają następujące sieci kanalizacji ogólnospławnej:
 - ϕ 500 mm – północna część ul. Wielickiej,
 - ϕ 300 mm – północna część ul. Jerozolimskiej.
4. W granicy opracowania przebiegają następujące sieci kanalizacji opadowej:
 - w ulicy Kamińskiego, na odcinku od ul. Pańskiej do ul. Malborskiej, kanał opadowy o wymiarach 800/1200 mm, przechodzący w kanał o wymiarach 900/1350 mm w ul. Malborskiej i dalej kanałem o wymiarach 1500/200 0mm pod ul. Wielicką przez tereny Tele-Foniki i PKP,
 - w ul. Wielickiej od rejonu skrzyżowania z ul. Jerozolimską kanał opadowy ϕ 400 mm, przechodzący w kanał o wymiarach 500/750 mm, następnie 600/900 mm włączony do kanału opadowego ϕ 600 mm w ul. Dworcowej, do którego włączony jest od strony południowej kanał opadowy ϕ 600mm w ul. Wielickiej, mający początek w rejonie ul. Prokocimskiej jako kanał ϕ 400mm, przechodzący w kanał ϕ 500 mm,
 - w ul. Wielickiej od rejonu ul. Malborskiej kanał opadowy ϕ 400 mm, przechodzący w kanał ϕ 500 mm włączony do kanału w ul. Prokocimskiej,
 - w ul. Pańskiej ϕ 450 mm włączony do sieci miejskiej w ul. Kamińskiego.
 - w ul. Heltmana ϕ 300 mm, przechodzący w kanał ϕ 500 mm włączony do sieci kanalizacyjnej w ul. Kamińskiego,
 - w ul. Stoigniewa ϕ 300 mm włączony do kanału w ul. Heltmana,
 - w ul. Heltmana ϕ 300mm, przechodzący w kanał ϕ 400 mm w ul. Abrahama, włączony do miejskiej sieci w ul. Wielickiej,
 - ponadto na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kabel” zlokalizowane są kanały opadowe włączone do miejskiej sieci w ul. Wielickiej.
5. Kanały deszczowe w obszarze objętym planem biegnące wzdłuż ul. Wielickiej znajdują się w zlewni przeciążonego kanału deszczowego w ulicy Prokocimskiej. W trakcie opracowania jest koncepcja odciążenia tego systemu.
6. Kanał ogólnospławny ϕ 250 mm - ϕ 300 mm w ul. Jerozolimskiej przewidziany jest do przebudowy ze zmianą średnicy na ϕ 400 mm będzie służył do obsługi obszaru bezpośrednio przylegającego do tego kanału z retencją wód opadowych.
7. Obecnie trwają prace projektowe, które mają doprowadzić do rozwiązania problemu zalewania osiedla Kabel. W związku z powyższym wszelkie nowe inwestycje planowane

- w obszarze planu, winny być poprzedzone szczegółowymi analizami stanu technicznego i przepustowości istniejących i projektowanych kanałów opadowych.
8. Z uwagi na przeciążenie istniejącej kanalizacji ogólnospławnej skanalizowanie nowych obszarów zabudowy może nastąpić z zastosowaniem retencji wód opadowych.
 9. 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).
 10. Odprowadzenie ścieków z planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy

Gazownictwo

1. Źródłem zasilania obszaru w gaz są:
 - gazociągi średniego ciśnienia:
 - a) ϕ 150 mm – północna część Wielickiej,
 - b) ϕ 250 mm – ul. Kamińskiego (poza obszarem planu).
 - gazociągi niskiego ciśnienia:
 - a) ϕ 200 mm – ul. Gipsowa,
 - b) ϕ 150 mm – ulice: Heltmana, Abrahama, Pańska, Siemomysła,
 - c) gazociągi mniejszych średnic w pozostałych ulicach.
2. Istniejący system gazowniczy zapewnia dostawę żądanych ilości gazu dla odbiorców – na terenie nie występują obszary o ograniczonych możliwościach dostawy gazu.

Ciepłownictwo

1. Obszar objęty planem znajduje się w granicy obszarów zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa.
2. 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.
3. W rozpatrywanym terenie znajdują się miejskie ciepłociągi:
 - ϕ 700 mm – magistrala ciepłownicza – rejon ul. Wielickiej,
 - ϕ 200 mm – rejon ul. Stoigniewa,
 - ϕ 150 mm – rejon ul. Abrahama,
 - ciepłociągi mniejszych średnic w pozostałej części planu.
4. W oparciu o istniejące rurociągi ciepłownicze istnieje możliwość dostawy czynnika grzewczego dla celów centralnego ogrzewania w okresie sezonu grzewczego oraz ciepłej wody użytkowej w okresie całorocznym.

Elektroenergetyka

1. Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem jest stacja elektroenergetyczna 110 kV / 15 kV Bonarka, a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.
2. 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

1. Obszar planu objęty jest zasięgiem sieci telekomunikacyjnej, przewodowej i bezprzewodowej.
2. 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka - Kamińskiego”.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

zostało spełnione poprzez :

- składanie wniosków do projektu planu (w okresie 11.09.2015 r. – 30.11.2015 r.),
- uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (które odbywało się w dniach 26.07.2016r. - 24.08.2016r.) oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej (17.08.2016r.),
- zgłaszanie uwag do projektu planu (do 7.09.2016r.),
- uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (które odbywało się w dniach 14.11.2016r. - 12.12.2016r.) oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej (28.11.2016r.),
- zgłaszanie uwag do projektu planu (do 27.12.2016r.),
- uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (które odbywało się w dniach 13.03.2017r. - 10.04.2017r.) oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej (23.04.2017r.),
- zgłaszanie uwag do projektu planu (do 24.04.2017r.),
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej,

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Obowiązek uwzględnienia w planowaniu przestrzennym jawności i przejrzystości procedur planistycznych został zrealizowany w sposób wynikający z przepisów ustawy, regulujących przebieg procesu planistycznego.

Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie (Gazeta Wyborcza z dnia 11 września 2015 r.) 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.

W dniu 6 czerwca 2016 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie PMK Nr 1465/2016). Sporządzony projekt planu przekazano właściwym organom administracji publicznej celem zaopiniowania i uzgodnień.

Dnia 15 lipca 2016r. ogłoszono w prasie (Gazeta Wyborcza) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, określając formę, miejsce i termin składania uwag do planu.

W dniu 27 września 2016 r. rozpatrzono uwagi do planu (Zarządzenie PMK Nr 2492/2016). Sporządzony projekt planu przekazano właściwym organom administracji publicznej celem ponownego zaopiniowania i uzgodnień.

Dnia 4 listopada 2016r. ogłoszono w prasie (Gazeta Wyborcza) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, określając formę, miejsce i termin składania uwag do planu.

W dniu 17 stycznia 2017 r. rozpatrzono uwagi do planu (Zarządzenie PMK Nr 103/2017). Sporządzony projekt planu przekazano właściwym organom administracji publicznej celem ponownego zaopiniowania i uzgodnień.

Dnia 3 marca 2017r. ogłoszono w prasie (Gazeta Wyborcza) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o kolejnym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, określając formę, miejsce i termin składania uwag do planu.

W dniu 12 maja 2017 r. rozpatrzono uwagi do planu Zarządzeniem PMK Nr 1175/2017 z dnia 12 maja 2017r. oraz Zarządzeniem PMK Nr 1281/2017 z dnia 25 maja 2017 r.

Wszystkie dokumenty zawarte w dokumentacji planistycznej, za wyjątkiem danych chronionych ustawowo są udostępniane na wniosek w trybie dostępu do informacji publicznej.

Ponadto, bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: <http://www.bip.krakow.pl/?id=412>.

5.2 Sposób realizacji wymogów z art.1 ust.3 ustawy

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Wielicka - Kamińskiego” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

– interesów publicznych:

- poprzez umożliwienie rozwoju terenów wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych w kierunku intensywnej zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym, jak również poprzez ochronę istniejącego środowiska mieszkaniowego, zabezpieczenie przed nadmiernym zainwestowaniem oraz ochronę terenów zielonych;
- umożliwienie rozwoju i rozbudowy obiektów i urządzeń sportowych klubu „MKS Cracovia”;
- uporządkowanie dostępności dróg na obszarze poprzez zamianę głównych ciągów z dróg wewnętrznych na drogi publicznego,
- kształtowania systemu terenów zielonych poprzez ochronę zieleni wewnątrzsiedlowej oraz istniejących terenów rekreacyjnych, kształtowanie pasm zieleni oraz szpalerów wzdłuż ciągów komunikacyjnych,

– interesów prywatnych (w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag), które zostały poznane poprzez analizę wniosków, które dotyczyły:

- *Przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami (5)*
- *Przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami (2)*
- *Przeznaczenia działek pod zabudowę jednorodzinną (35)*

- *Utrzymanie obecnych wysokości dla MN do 11m (2)*
 - *Dopuszczenie zabudowy w granicy działki (2)*
 - *Ochrona terenów zielonych, zakaz dogęszczania zabudowy (22)*
 - *Rozbudowy, przebudowy układu komunikacyjnego (10)*
 - *Określenie wskaźnika miejsc postojowych (6)*
 - *Zabezpieczenie przed zalewaniem osiedli wielorodzinnych (15)*
 - *Rozbudowa infrastruktury (2)*
 - *Utrzymanie istniejących obiektów sportowych (1)*
 - *Wprowadzenie zapisów dot. Reklam (1)*
- analiz środowiskowych – poprzez uwzględnienie wniosków i wytycznych z Opracowania ekofizjograficznego wykonanego dla obszaru „Wielicka - Kamieńskiego”, Prognozy oddziaływania na środowisko oraz wytycznych uzyskanych w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, Zarządu Zieleni Miejskiej, Zarządu Województwa Małopolskiego, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska),
 - analiz ekonomicznych – tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
 - analiz społecznych – tj. poprzez analizę oraz maksymalnie możliwe uwzględnienie złożonych do projektu planu wniosków, jak również poprzez dbałość o kształtowanie korzystnego środowiska mieszkaniowego, zapewnienie terenów rekreacyjnych, w tym terenów zieleni parkowej, dostępności komunikacyjnej, dostępu mieszkańców do podstawowych usług oraz usług wyższego rzędu, powiązań z terenami sąsiednimi.

5.3 Sposób realizacji wymogów z art.1 ust.4 ustawy

Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są silnie zdeterminowane, nie tylko przez stan istniejący, ale również przez problematyczne sąsiedztwo. Zabudowa według ustaleń planu powinna być kształtowana od najwyższej usługowej położonej wzdłuż ul. Wielickiej, poprzez średniej wysokości zabudowania mieszkaniowe wielorodzinne położone w centrum obszaru, aż po najniższą zabudowę jednorodziną zlokalizowaną w sąsiedztwie byłego obozu koncentracyjnego Płaszów. Największe przekształcenia są możliwe wzdłuż głównych arterii miejskich H. Kamieńskiego oraz Wielickiej, podkreślając ich rangę. Zurbanizowany obszar został również uzupełniony o niezbędne elementy przestrzeni publicznych, ciągi piesze i rowerowe, oraz tereny zielone i rekreacyjne.

6. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (art. 32 ust.1)

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.

„Ocena aktualności studium i planów miejscowych” stanowiąca 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 nie wskazuje bezpośrednio omawianego obszaru do objęcia planem miejscowym, jednakże taka konieczność powstaje między innymi w wyniku realizacji kierunków Studium, które ustalają

sposób kształtowania otoczenia ulicy Wielickiej adekwatny do jej rangi jednej z głównych arterii komunikacyjnych miastach. Dodatkowo Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykazała że w wyniku presji inwestycyjnych na terenie mogą występować negatywne tendencje wkraczania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tereny zabudowy jednorodzinnej.

7. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Określenie wielkości i czasu wystąpienia skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego uwarunkowane jest wieloma czynnikami, wewnętrznymi jak i zewnętrznymi. Przez czynniki wewnętrzne (zależne) należy rozumieć te procesy, które w znacznym stopniu są uzależnione od samorządu gminnego, jego zdolności finansowych i programu inwestycyjnego. Zaliczyć do nich można m.in. proces budowy i modernizacji infrastruktury technicznej, zarządzanie terenów zielonych. Jako element zewnętrzny największe znaczenie będzie miał czynnik gospodarczy, przejawiający się m.in. dynamiką inwestycji.

Na potrzeby niniejszej prognozy, dokonano analizy przepływów finansowych, przyjmując projekcję czasową wynoszącą 10 lat. Z uwagi na brak możliwości długoterminowego prognozowania wydatków budżetowych gminy, szczególnie w zakresie inwestycji infrastrukturalnych, dokonano proporcjonalnego rozkładu wydatków w okresie projekcji. Taki sam model zastosowano przy analizowaniu dochodów.

Tabela 8. Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Wielicka - Kamińskiego”

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wypuk nieruchomości pod drogi	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Oplata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	973 613					-973 613
2	973 613				1 190 150	216 538
3	973 613	154 454	327 065		1 190 150	389 148
4	973 613	154 454	327 065			-801 002
5	973 613	154 454	327 065	55 395		-745 607
6	973 613	154 454		83 092		-1 044 975
7		154 454		138 486		-15 968
8				276 973		276 973
9				276 973		276 973
10				276 973		276 973
	5 841 675	772 272	981 195	1 107 891	2 380 300	-2 144 561

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 2,1 mln zł. Spowodowany on jest w głównej mierze kosztami wykupu nieruchomości pod realizację dróg oraz wykonaniem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

8. PODSUMOWANIE

Projekt planu realizując sformułowane podczas przystąpienia cele, stwarza możliwości rozwoju terenów przy ul. Wielickiej, co spowoduje podkreślenie ich rangi oraz atrakcyjności właściwą obudową obiektami usługowymi bądź usługowo - mieszkaniowymi. Projekt planu porządkuje obecne i przyszłe procesy inwestycyjne poprzez stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju oraz harmonijnego współistnienia różnorodnych funkcji na obszarze.