

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Biuro Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna 2

**Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w projekcie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Prokocim – Obszar Parkowy”**



/edycja skierowana do uchwalenia/



Kraków, styczeń 2018

1. Podstawa sporządzania planu

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prokocim – Obszar Parkowy” jest Uchwała Nr XXXIX/690/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 marca 2016r. 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 „Prokocim – Obszar Parkowy”, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) 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:

- zabezpieczenie terenów zieleni urządzonej, w tym parków miejskich;
- zintegrowana ochrona wartościowych zasobów kulturowych, elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu;
- stworzenie warunków prawnych dla utrzymania i rozwoju istniejących w obszarze obiektów i urządzeń sportu, komponowanych z zielenią urządzoną;
- określenie zasad zrównoważonego rozwoju terenów zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej.

2. Przebieg procedury planistycznej

- Uchwała Rady Miasta Krakowa Nr XXII/690/16 z dnia 16 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prokocim – Obszar Parkowy”.
- W dniu 1 kwietnia 2016 r. w zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prokocim – Obszar Parkowy”, w którym termin składania wniosków określono na dzień 5 maja 2016 r. W wyznaczonym okresie wpłynęło 9 wniosków.
- 7 kwietnia 2016 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 25 października 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 343/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 8 lutego 2017r.
- W dniu 9 lutego 2017 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych.

- W wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień projekt planu wymagał wprowadzenia licznych zmian.
- W dniu 27 kwietnia 2017 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie 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 26 maja 2017 r.
- W dniu 5.06.2017 r. rozpoczęło się wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i trwało do 4.07.2017 r. Uwagi zbierano do 18 lipca 2017r.
- W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 12 uwag zawierających 30 podpunktów, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa w następujący sposób: 27 nieuwzględniono, 2 częściowo nieuwzględniono, 1 uwzględniono (poprzez zgodność z projektem planu). Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 1895/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 21 lipca 2017 r. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.
- 11 sierpnia 2017r. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2006/2017 przekazał pod obrady Rady Miasta Krakowa projekty uchwał w sprawie rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag.
- 11 sierpnia 2017r. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2007/2017 przekazał pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia projektu planu.
- 30 sierpnia 2017r. odbyło się pierwsze czytanie projektu planu oraz zostały podjęte uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag.
- 14 września 2017r. Rada Miasta Krakowa przyjęła poprawkę do projektu planu, co spowodowało konieczność powtórzenia procedury planistycznej.
- W dniu 29 września 2017 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po wprowadzeniu zmian wynikających z poprawki został ponownie 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 w części obejmującej zmiany w projekcie wprowadzone poprawką. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 10 listopada 2017r.
- W dniu 20.11.2017 r. rozpoczęło się wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i trwało do 18.12.2017 r. Uwagi zbierano do 5 stycznia 2018r.
- Do wyłożonego projektu planu nie została złożona żadna uwaga.

3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w południowej części Krakowa w dzielnicy XII Prokocim-Bieżanów i obejmuje powierzchnię ok. 56,3 ha. Ponad połowę powierzchni objętej planem stanowią parki oraz różne formy zieleni, w tym obszary objęte ochroną konserwatorską.

Obszar położony przy jednej z głównych arterii komunikacyjnych – ulicy Wielickiej. Od północy przylega do obszaru zabudowanego zabudową jednorodziną, od południa do osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych, natomiast od zachodu do Parku Aleksandry. Na obszarze znajdują się dwa parki Jerzmanowskich oraz Lilli Wenedy, przedzielone ulicą

Ks. Piotra Ściegiennego wzdłuż której znajduje się zabudowa jednorodzinna. W Parku Jerzmanowskich znajduje się wpisany do rejestru dawny zespół pałacowy, a w zachodniej części obszaru objęty ochroną ewidencyjną folwark oraz kościół. Obszar parkowy wpisuje się również w sieć powiązań ekologicznych, w tym korytarzy ekologicznych wzdłuż rzeki Drwinki. Wzdłuż rzeki występują tereny zagrożone ruchami masowymi, co wpływać będzie na ograniczenia w zainwestowaniu.

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).

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.

4. Opis rozwiązań projektowych wraz z uzasadnieniem

Ustalenia projektu planu przede wszystkim mają na celu ochronę obszarów Parku Jerzmanowskich oraz Lilli Wenedy oraz obiektów i obszarów objętych wpisami do ewidencji i rejestru zabytków. Jak również określają zasady kontynuacji i rozwoju funkcji mieszkaniowej w sąsiedztwie obszarów cennych przyrodniczo.

W projekcie planu miejscowego obszaru „Prokocim – Obszar Parkowy” wyznaczone zostały tereny:

- **MW.1 – MW.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, w zgodności ze Studium, oraz ze stanem istniejącym, bądź z wydanymi decyzjami administracyjnymi. Parametry zabudowy zostały ustalone zgodnie ze stanem istniejącym bądź z wydanymi decyzjami administracyjnymi;
- **MWi.1 – MWi.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi w celu utrzymania istniejących obiektów mieszkaniowych usytuowanych w niezgodności ze Studium;
- **MNi.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną w celu utrzymania istniejących obiektów mieszkaniowych usytuowanych w niezgodności ze Studium;
- **MN/MWn.1 – MN/MWn.8** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności. Wyznaczone w celu umożliwienia rozwoju obszarów mieszkaniowych zlokalizowanych wzdłuż ulicy Ks.P.Ściegiennego, na obszarach zlokalizowanych w sąsiedztwie potoku wprowadzono ograniczenia w zainwestowaniu wynikające z występowania terenów zagrożonych ruchami masowymi;
- **MWn/U.1 – MWn/U.3** o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi, wyznaczony w zgodności z aktualnym zainwestowaniem, oraz w celu rozwoju funkcji usługowej w terenach uciążliwych dla zamieszkania;
- **U.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi (w tym o charakterze sakralnym), wyznaczone na podstawie przeznaczenia dopuszczającego ze

Studium dla terenów MW, w celu rozwoju funkcji usługowej lub kontynuacji funkcji z terenu U.2;

- **U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, wyznaczony po uzgodnieniu z konserwatorem zabytków w celu ochrony folwarku wpisanego do ewidencji zabytków oraz przekształcenia i rozwoju funkcji usługowej;
- **U.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w celu przekształcenia zabudowy mieszkaniowej w zabudowę usługową w związku z położeniem obszaru w pasie izolującym teren cmentarny;
- **U.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w celu kontynuacji funkcji z terenu U.1;
- **Ui.1 – Ui.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi (w tym o charakterze sakralnym), w celu utrzymania istniejących obiektów usługowych usytuowanych w niezgodności ze Studium;
- **US.1 - US.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami budowlanymi sportu i rekreacji, w zgodności ze Studium, w celu utrzymania i rozwoju funkcji sportowych.
- **ZP/U.1 – ZP/U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod: zielenią urządzoną, zabudowę obiektami usługowymi, wyznaczony po uzgodnieniu z konserwatorem zabytków w celu ochrony wpisanego do rejestru zabytków założenia pałacowego;
- **ZP.1 - ZP.2** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki miejskie o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępne parki w celu ochrony istniejących parków, umożliwieniu rozwoju w ich obrębie funkcji rekreacyjnych oraz zabezpieczenia istniejących terenów zielonych przed zagospodarowaniem;
- **ZP.3, ZP.4, ZP.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią stanowiącą obudowę biologiczną potoku Drwinka, wyznaczone w zgodności ze Studium, jak również w celu zabezpieczenia terenów przed zainwestowaniem ze względu na występowanie osuwisk;
- **ZP.6, ZP.7** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym, wyznaczony w zgodności ze Studium, w celu ochrony przed zainwestowaniem oraz kontynuacji funkcji z terenu ZP.2;
- **ZD.1** o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe, o których mowa w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014r. poz.40, z 2015 r. poz. 528, z 2016r. poz. 2260);
- **WS.1** obejmujący potok Drwinę wraz z obudową biologiczną;
- **Tereny komunikacji** w tym klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, oznaczony symbolem KDGPT.1, klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ.1 – KDZ.2, klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL.1-KDL.3, klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD.1-KDD.8, Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem KDW.1–KDW.3; w celu utrzymania istniejącego układu komunikacyjnego,
- **Tereny ciągów pieszych** oznaczone symbolami KDX.1 – KDX.4, w tym KDX.1 w celu ochrony pozostałości i odtworzenia alei wpisanej do ewidencji zabytków; KDX.2 w celu zabezpieczenia dojścia do parku i do założenia dworskiego, KDX.3 i KDX.4 w celu stworzenia powiązań pieszych pomiędzy parkami.
- **KU.1-KU.4** o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla samochodów osobowych,
- **KUt.1** – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod pętlę tramwajową z przystankami wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą pasażerów.

Przeznaczenie	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
MN/MWn	8,65	15,36
MNi	0,12	0,22

MW	1,94	3,44
MWi	0,73	1,29
MWn/U	2,37	4,20
U	2,79	4,96
Ui	1,91	3,39
US	2,34	4,16
WS	1,48	2,64
ZD	3,16	5,61
ZP	19,64	34,88
ZP/U	2,51	4,46
KDD	1,44	2,56
KDGPT	2,53	4,49
KDL	1,14	2,03
KDW	0,37	0,66
KDX	0,67	1,19
KDZ	1,09	1,94
KU	0,79	1,41
KUt	0,63	1,12
RAZEM	56,31	100,00

Tabela 1. Bilans terenów w projekcie mpzp „Prokocim – Obszar Parkowy”.

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

Zgodnie z ustawą w projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ladu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
poprzez zapisy § 7 jak również poprzez ustalenia szczegółowe - w tym parametry zabudowy. Funkcja oraz przyjęte parametry zostały zróżnicowane w taki sposób aby gabaryty nowej zabudowy harmonijnie współgrały z istniejącymi obiektami. Ustalenia ochraniają przed nadmierną intensyfikacją, jak również przykładają szczególną uwagę do ochrony obiektów rejestrowych, oraz stwarzają możliwość rewaloryzacji obiektów dawnego folwarku.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe,
poprzez zapisy §7 i §8, jak również poprzez szczególną dbałość o zachowanie istniejących terenów zielonych oraz wyznaczenie racjonalnych kierunków przekształcania bądź utrzymania obiektów znajdujących się pod ochroną konserwatorską. Zapisy planu kształtują również w harmonijny sposób zainwestowanie w otoczeniu parków, chroniąc przed nadmierną intensyfikacją zabudowy. Dla terenów z założeniami zabytkowymi wprowadzają ograniczenia w zabudowie i przekształceniach istniejących obiektów, oraz sposobie kształtowania ich otoczenia.

3) wymagania ochrony środowiska,
poprzez zapisy § 8, jak również poprzez ustalenie przeznaczeń terenów, które maksymalnie zabezpieczają istniejącą zieleń, jak również zabezpieczają bezpośrednie otoczenie oraz funkcjonowanie potoku Drwinka oraz zbiorników wodnych w Parku Lilli Wenedy. Wprowadzono zakazy zabudowy bądź ograniczenia w zabudowie dla terenów osuwiskowych. Do projektu wprowadzono również ustalenia kształtujące szpalery drzew wzdłuż dróg i przestrzeni publicznych.

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 obiektów wpisanych do rejestru oraz ujętych w gminnej ewidencji, strefy nadzoru archeologicznego, strefy ochrony konserwatorskiej oraz poprzez ustalenia szczegółowe precyzyjnie określające sposób ochrony oraz rewitalizacji.

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. 2, § 13 ust. 7.

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 oraz ochronę przestrzeni przed nadmiernym zainwestowaniem,
- 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.1 – ZP.2 pod publicznie dostępne parki miejskie i umożliwienie na ich terenie rozwoju funkcji rekreacyjnych;
- dopuszczenie rozwoju funkcji usługowych na terenie dawnego folwarku oraz w sąsiedztwie (U.1 – U.2);
- ochronę obiektów rejestrowych i obszarów parkowych w terenach ZP/U.1 i ZP/U.2;
- rozwój funkcji rekreacyjnych w terenach US.1 i US.2;

- 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 przebiega w:
 - ϕ 250 mm – ul. Bieżanowska,
 - ϕ 200 mm – ul. Jerzmanowskiego, ul. Wielicka,
 - ϕ 150 mm – ul. Ściegiennego, ul. Żniwna, ul. Dygasińskiego, ul. Żabia,
 - ϕ 100 mm – ul. Prosta, ul. Górników.
3. W obszarze sporządzanego planu znajdują się studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę m. Krakowa:
 - studnia nr XII/19 przy ul. Nad Potokiem 17
 - studnia nr XII/22 przy ul. Ściegiennego 2A
 - studnie nr XII/29 przy ul. Żabiej 3, nr XII/30 ul. Żabiej 5, nr XII/31 ul. Żabiej 6.
4. Zasilanie w wodę planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy.
5. Plan nie wyklucza zaopatrzenia w wodę w oparciu o indywidualne ujęcia.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych

1. W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej (układ centralny).
2. W rozpatrywanym terenie oraz jego sąsiedztwie znajdują się:
 - a. sieć kanalizacji sanitarnej:
 - ϕ 500 mm – ul. Jerzmanowskiego,
 - ϕ 400 mm – ul. Bieżanowska,
 - ϕ 300 mm – ul. Ściegiennego, ul. Wenedy,
 - ϕ 250 mm – ul. Wielicka, ul. Górników, ul. Wenedy,
 - kanały mniejszych średnic w pozostałych ulicach.
 - b. kanały opadowe:
 - ϕ 500 mm – ul. Wielicka, ul. Górników, ul. Prosta,
 - ϕ 400 mm – ul. Dygasińskiego,
 - ϕ 300 mm, ϕ 500 mm – ul. Bieżanowska.
3. Na obszarze objętym planem przebiega potok Drwinka oraz rów strategiczny o nazwie Rów Bieżanowski.
4. Odprowadzenie ścieków z planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy.

5. W granicy planu planuje się budowę kanalizacji deszczowej w al. Dygasińskiego i ul. Żabiej.
6. 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 w ilości jak z terenów zielonych (współczynnik spływu dla terenów zielonych nie większy jak 0,1).

Gazownictwo

1. Źródłem zasilania jest stacja II stopnia przy ul. Ściegiennego w rejonie ulic: Ściegiennego i Wallenroda (poza granicą planu).
2. W rozpatrywanym terenie znajdują się następujące sieci gazowe:
 - a) gazociąg średniego ciśnienia:
 - ϕ 250 mm - ul. Wielicka,
 - ϕ 180 mm - ul. Prosta,
 - ϕ 160 mm - ul. Górników,
 - ϕ 100 mm – al. Dygasińskiego;
 - b) gazociąg niskiego ciśnienia:
 - ϕ 250 mm – ul. Bieżanowska,
 - ϕ 150 mm – ul. Ściegiennego,
 - ϕ 110 mm – ul. Jerzmanowskiego,
 - ϕ 75 mm – ul. Żabia.
3. 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 przedmiotowym obszarze objętym planem:
 - ϕ 600 mm – ul. Wielicka,
 - ϕ 200 mm – na przedłużeniu ul. Smolarzy.
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.
5. Plan w obiektach budowlanych wyklucza stosowanie paliw stałych.

Elektroenergetyka

1. Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem jest SE110/15kV: Piaski Wielkie i Płaszów oraz z rozdzielni sieciowej 15/15kV Prokocim, a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego ciśnienia.
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.

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 „Prokocim – Obszar Parkowy”.

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

zostało spełnione poprzez :

- składanie wniosków do projektu planu (w okresie 24.03.2016 r. – 6.05.2016 r.),
- udział w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (w dniach 5.06.2017r. – 4.07.2017r.), w tym w dyskusji publicznej (22.06.2017r.);
- składanie uwag do projektu planu (5.06.2017 – 18.07.2017r.);
- udział w wyłożeniu części projektu planu do publicznego wglądu (w dniach 20.11.2017r. – 18.12.2017r.), w tym w dyskusji publicznej (28.11.2017r.);
- składanie uwag do projektu planu (20.11.2017 – 5.01.2018r.).

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 1 kwietnia 2016 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 8 lutego 2017 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie PMK Nr 343/2017). Sporządzony projekt planu przekazano właściwym organom administracji publicznej celem zaopiniowania i uzgodnień.

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 „Prokocim – Obszar Parkowy” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesów publicznych:

- poprzez umożliwienie rozwoju terenów wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych w kierunku zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej o charakterze lokalnym i ponadlokalnym;
 - ochronę terenów zielonych oraz założeń zabytkowych;
 - umożliwienie rozwoju funkcji rekreacyjnych i sportowych, w tym rozwoju istniejących obiektów sportowych;
- interesów prywatnych (w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag), które zostały poznane poprzez analizę wniosków, które dotyczyły:
- zachowania terenów zieleni oraz terenów pod ścieżki rowerowe i spacerowe - 1,
 - wyłączenia działek z granic planu - 1,
 - możliwości remontu istniejącego budynku mieszkalnego – 1,
 - zmiany przeznaczenia działek: pod zabudowę jednorodzinna (1) lub wielorodzinna (4),
 - rozwiązań infrastrukturalnych – 1.
- analiz środowiskowych – poprzez uwzględnienie wniosków i wytycznych z Opracowania ekofizjograficznego wykonanego dla obszaru „Prokocim – obszar parkowy”, Prognozy oddziaływania na środowisko oraz wytycznych uzyskanych w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, Zarządu Zieleni Miejskiej, Zarządu Województwa Małopolskiego),
- 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.

Plan miejscowy sporządzany jest dla tego obszaru jest sporządzany głównie w celach ochronnych, dlatego nie zostały wyznaczone nowe tereny inwestycyjne. Nowa zabudowa może być realizowana jedynie w obrębie istniejących skupisk zabudowy jednorodzinnej, o podobnych gabarytach. Dla pozostałych terenów projekt umożliwia rozwój funkcji zgodnych z ich dotychczasowym użytkowaniem. Z racji na liczne obiekty zabytkowe oraz cenne założenia, projekt przykłada szczególną uwagę do kształtowania zagospodarowania terenów w najbliższym sąsiedztwie najcenniejszych obiektów, tworzeniu lokalnych połączeń i ciągów pieszych oraz dbałości o zapewnienie ciągłości systemów przyrodniczych.

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.

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, urządzenie 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 „Prokocim – Obszar Parkowy”

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleni	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Oplata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	1 272 687					-1 272 687
2	1 272 687				372 470	-900 217
3	1 272 687	558 963	0		372 470	-1 459 179
4	1 272 687	558 963	0			-1 831 649
5	1 272 687	558 963	0	46 166		-1 785 483
6	1 272 687	558 963		69 249		-1 762 400
7		558 963		115 415		-443 548
8				230 830		230 830
9				230 830		230 830
10				230 830		230 830
	7 636 120	2 794 813	0	923 318	744 940	-8 762 674

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 8,8 mln zł (Tabela 8). Spowodowany on jest w głównej mierze kosztami wykonania infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz kosztami związanymi z wykupem nieruchomości pod drogi i tereny zieleni na przedmiotowym obszarze. Największy udział w tym zakresie ma pozycja związana z terenem parkowym ZP.1, który już pełni taką funkcję, ale nie znajduje się w zasobie gminnym.

8. PODSUMOWANIE

Projekt planu odpowiadając na sformułowanie podczas przystąpienie cele chroni tereny cenne kulturowo i krajobrazowo, przed niekorzystnym zainwestowaniem, równocześnie stwarza możliwości rozwoju funkcji rekreacyjnych i sportowych, przy harmonijnym współistnieniu w ich sąsiedztwie funkcji usługowych i mieszkalnych. Projekt planu porządkuje obecne i przyszłe procesy inwestycyjne poprzez stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju.