

Załącznik nr II do Zarządzenia Nr
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego

UZASADNIENIE
ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KOMBINAT”

Edycja do uchwalenia

KRAKÓW, wrzesień 2022 r.

1. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne

1.1 Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kombinat” zostały podjęte w oparciu o uchwałę XIII/230/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. planu.

Plan miejscowy określi przyszlą strukturę funkcjonalno-przestrzenną z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji. Zapewni także możliwość rozwoju przestrzennego obszaru oraz ochrony cennych elementów zagospodarowania przestrzennego, zarówno pod względem ekonomicznym jak i historycznym.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Krakowa przeprowadził analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium. Ponadto zgodnie z ww. przepisami zostały przygotowane odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

Przeprowadzone analizy wykazały, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Kombinat” jest celowe i uzasadnione, zgodne ze wskazaniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, a przygotowane odpowiednie materiały i ustalenia umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

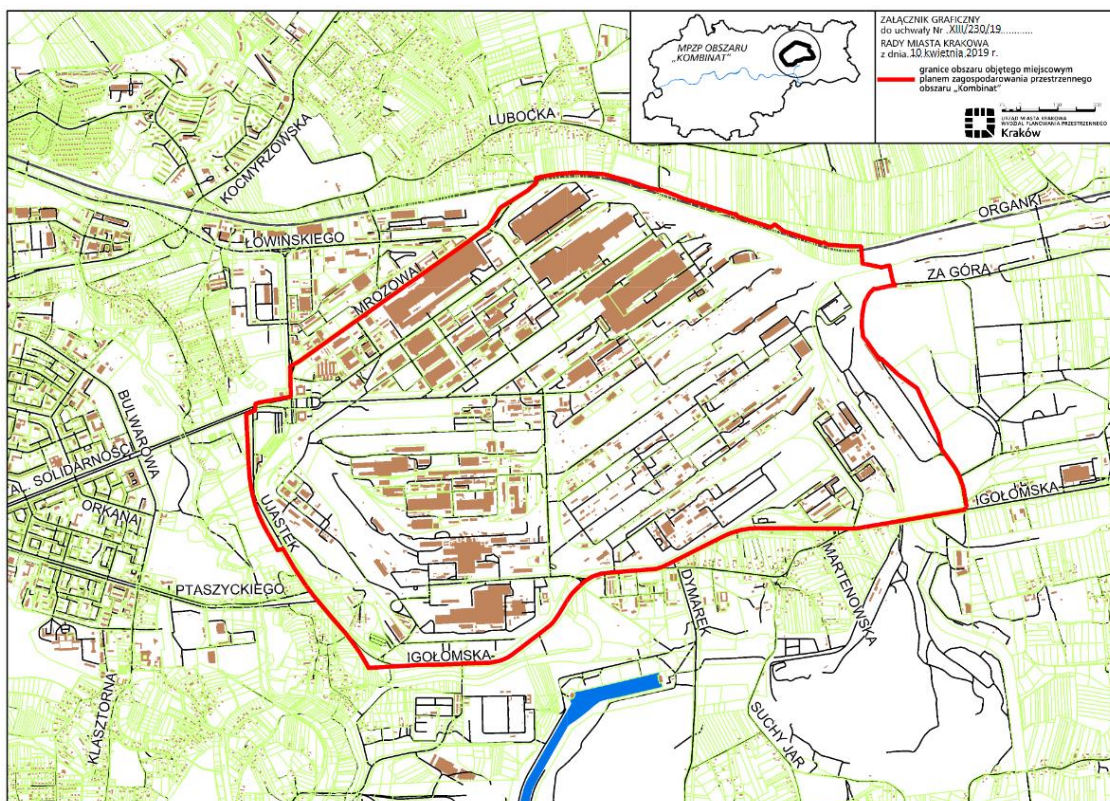
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kombinat” obejmuje teren dawnej Huty im. W. Lenina, (później Huty im.T.Sendzimira) która powstała jako kombinat metalurgiczny z pełnym, zamkniętym cyklem produkcyjnym, obejmującym wytop surówki, wytop stali oraz wstępną i końcową obróbkę plastyczną stali. Obecnie trwa proces ograniczania zajętości obszarów przez dominującego przedsiębiorcę na obszarze, a tym samym uwalnianie terenów po zamkniętych wydziałach huty. Proces ten ułatwi wprowadzenia sieci dróg publicznych, a tym samym otwarcie terenu na nowe inwestycje. Obszar posiada dogodne uwarunkowania do kontynuacji i rozwoju funkcji przemysłowej, m.in. położenie wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, oddalenie od zabudowy mieszkaniowej, jednolitość funkcji na danym obszarze.

Projekt planu sporządzany jest w skali 1:2000, ze względu na fakt, iż objął znaczny obszar 911 ha, z czego blisko 70% zajmują różne rodzaje terenów przemysłowych pokryte wielkopowierzchniowymi obiektami produkcyjnymi, komunikacją i infrastrukturą. Obszary te, nie wymagają szczegółowego opracowania w większej skali, natomiast zmniejszona skala zdecydowanie ułatwi opracowanie techniczne projektu planu.

1.2. Położenie obszaru objętego sporządzanym planem

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Kombinat”, o powierzchni 911 ha, położony jest we wschodniej części Krakowa, na terenie dzielnicy XVIII Nowa Huta.

Granice planu zostały określone zgodnie z załącznikiem do uchwały Rady Miasta Krakowa nr XIII/230/19 z dnia 10 kwietnia 2019r.



Rys. 1. Granice sporządzanego mpzp „Kombinat”.

2. Przebieg procedury planistycznej.

- Podjęcie przez Radę Miasta Krakowa Uchwały nr XIII/230/19 z dnia 10 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kombinat”;
- Publikacja ogłoszenia i obwieszczenia Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kombinat” w dniu 26 kwietnia 2019 r. - ostateczny termin składania wniosków określono na dzień 14 czerwca 2019 r.; W wyznaczonym okresie wpłynęło 9 wniosków;
- Zawiadomienie instytucji i organów określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o przystąpieniu do sporządzania planu – 29 kwietnia 2019 r.;
- Sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wraz z prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych

uchwalenia planu) zgodnie z wymogami ustawy, rozporządzeń wykonawczych oraz pozostałych przepisów odrębnych;

- W marcu 2020 rozesłano projekt planu celem uzyskania opinii od Wydziałów Urzędu Miasta, jednostek zajmujących się infrastrukturą, Rady Dzielnic oraz spółek PKP.
- Przedstawienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kombinat” Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska w dniu 7 czerwca 2021 r.
- Wydanie opinii Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska w dniu 21 czerwca 2021r. i jej uzupełnienie w dniu 28 czerwca 2021r.
- 30 sierpnia 2021 zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa nr 2439/2021 rozpatrzono złożone wnioski do projektu planu.
- W dniu 1 września 2021r. rozesłano projekt do opiniowania i uzgodnień.
- 17 września 2021r. odbyło się posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Komisja wydała pozytywną opinię.
- W wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień, w tym negatywnych od UTK, Wojewody Małopolskiego, GDDKiA, oraz zaleceń RDOŚ, ZDMK i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków projekt planu wymagał skorygowania.
- Dnia 15 listopada 2021r. projekt planu został rozesłany do ponownego opiniowania i uzgodnień.
- Projekt otrzymał negatywne opinie od Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej, Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska, oraz uzgodnienie z zaleceniem od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- Dnia 15 grudnia 2021r. po niezbędnym skorygowaniu projekt został ponownie rozesłany do opiniowania i uzgodnień do trzech ww. jednostek.
- Dnia 31 grudnia 2021r. projekt planu uzyskał pozytywną opinię WIOŚ.
- Dnia 17 grudnia ukazało się obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.
- Wyłożenie odbyło się w dniach od 17 stycznia do dnia 14 lutego 2022r.
- 18 stycznia 2022r. odbyła się dyskusja publiczna.
- Do dnia 28 lutego złożono 24 uwagi zawierające 72 postulaty. Uwagi rozpatrzono Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa nr 692/2022 z dnia 21 marca 2022r., w następujący sposób: 8 postulatów uwzględniono poprzez zgodność z projektem planu, 20 uwzględniono, 18 uwzględniono częściowo, 22 nie uwzględniono, 4 nie stanowiły uwag. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia czynności planistycznych.
- W maju 2022 roku projekt został skorygowany i przesłany do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych.
- W czerwcu 2022 ponowiono opiniowanie i uzgodnienia z RDOŚ, PPIS, Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz ZDMK.
- W lipcu po skorygowaniu projektu ponowiono uzgodnienie z ZDMK.
- Projekt ponownie wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 1 sierpnia do 30 sierpnia 2022. W dniu 18 sierpnia 2022r. odbyła się dyskusja publiczna.

- Do dnia 13 września złożono 10 uwag zawierających 26 postulatów. Uwagi rozpatrzono Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa nr 2664/2022 z dnia 26 września 2022r., w następujący sposób: 3 postulaty uwzględniono poprzez zgodność z projektem planu, 4 uwzględniono, 3 uwzględniono częściowo, 15 nie uwzględniono, 1 nie stanowił uwag.
- Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej. Projekt planu skierowano do Rady Miasta celem uchwalenia.

3. Uwarunkowania i dokumenty mające wpływ na rozwiązania planistyczne.

3.1 Analiza własności

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Kombinat” charakteryzuje się jednorodną strukturą własności gruntów. 97% terenu należy do Skarbu Państwa i jest oddane w różne formy władania. Jest to spowodowane tym, że znaczna część działek znajdujących się w granicach podobszaru oddana jest w użytkowanie wieczyste firmom prowadzącym działalność na terenie kombinatu, w tym Arcelor Mittal Poland S.A.

3.2 Struktura użytkowania gruntów

Praktycznie całość obszaru, tj. 93% zaklasyfikowanych zostało jako grunty zabudowane i zurbanizowane, z czego 87 % stanowią tereny przemysłowe. Pozostałe obszary to głównie tereny komunikacyjne. Inne użytki zajmują niewielką powierzchnię gruntów.

3.3 Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe

W granicach obszaru objętego pracami nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kombinat” obowiązują fragmentarycznie obecnie następujące plany miejscowe:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa - Etap A” – Obszary 188,191,195 Uchwała nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Branice” - Uchwała Nr CXVII/1235/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 września 2006 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości - Igołomska Północ” - Uchwała Nr LXXXVIII/2146/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 listopada 2017 r.

Z obszarem planu sąsiadują obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Etap A – 192”, Uchwała nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.
- „Wadów - Węgrzynowice”, Uchwała nr CXV/1552/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2010 r.
- „Grębałów - Lubocza” Uchwała Nr CIII/1384/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 czerwca 2010 r.
- Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - Etap B, podetap B5 – 134.

- „Łowińskiego” Uchwała Nr LXXXVII/2423/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 czerwca 2022r.

Z obszarem planu sąsiaduje sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

- „Ruszcza Północ” Uchwała o przystąpieniu nr XL/1007/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 maja 2020r.

3.4. Zgodność projektu planu z ustaleniami Studium

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kombinat” został sporządzony zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do czego zobowiązuje Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z tym ustalenia Studium dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Obszar miejscowego planu znajduje się w granicach strukturalnej jednostki urbanistycznej – **nr 58 Kombinat Metalurgiczny** dla której w Studium zapisano następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- Większość obszaru jednostki urbanistycznej stanowi teren kombinatu metalurgicznego, w ramach którego prowadzone będą działania restrukturyzacyjne, modernizacyjne;
- Przekształcenia terenów przemysłowych realizowane będą w oparciu o istniejącą strukturę komunikacyjną i bogatą infrastrukturę techniczną m.in. w kierunku funkcji usługowych (w tym obsługujących kombinat metalurgiczny), przemysłu wysokich technologii, rzemiosła i usług niematerialnych;
- Wprowadzenie nowych funkcji będzie zgodne z zasadami ekonomiki wykorzystania terenu przy jednoczesnym „otwarcu” obszaru na tereny sąsiednie;
- Zielone tereny otwarte stanowiące przedpole kombinatu metalurgicznego od strony miasta z kopcem Wandy do utrzymania i ochrony;
- Istniejąca zieleń na terenie kombinatu metalurgicznego do utrzymania i przekształceń w kierunku zieleni urządzonej.

W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:

- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej;
- Zabudowa przemysłowo – usługowa o wysokiej intensywności w układzie urbanistycznym wskazanym w trybie planu miejscowego;
- Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min.20%, a terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min.40%;
- Powierzchni biologicznie czynna dla zabudowy przemysłowej i usługowej w terenach przemysłu i usług (PU) min.20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min.40%.
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min.90%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min.90%.

W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25 m, a w przypadku wymogów technologicznych nie określa się (...);
- Wysokość zabudowy przemysłowej i usługowej w ramach terenów przemysłu i usług (PU) do 25m, a w przypadku wymogów technologicznych nie określa się.



Rys.2. Studium, plansza K1, Strukturalne jednostki urbanistyczne.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kombinat” obejmuje następujące kategorie terenów (funkcje):

PU – Tereny przemysłu i usług

Funkcja podstawowa - Zabudowa przemysłowo-usługowa realizowana jako obiekty budowlane przeznaczone pod następujące funkcje: produkcja, przetwórstwo, składowanie i magazynowanie, rzemiosło, usługi wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi), z zielenią towarzyszącą zabudowie.

Funkcja dopuszczalna - Zielenią urządzoną i nieurządzoną m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

U – Tereny usług

Funkcja podstawowa - Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

Funkcja dopuszczalna - Zielenią urządzoną i nieurządzoną m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

KD – Tereny komunikacji

Funkcja podstawowa - Tereny komunikacji kolejowej obejmujące korytarze podstawowego układu drogowo-ulicznego (w tym w przebiegu tunelowym), tereny pod autostrady, drogi ekspresowe i inne drogi publiczne (klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej)

oraz tereny miejskiej komunikacji szynowej, tereny i przystanki tramwaju, pętle tramwajowe i autobusowe.

Funkcja dopuszczalna - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

KK – Tereny kolejowe

Funkcja podstawowa – Tereny kolejowe obejmujące tereny pod liniami kolejowymi, bocznice, urządzenia i obiekty budowlane, służące obsłudze kolei, w tym dworce, stacje kolejowe. W terenie dopuszcza się realizację funkcji usługowej.

Wskazane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kombinat” przeznaczenia wynikają z kierunków w Studium.

4. Opis rozwiązań projektowych wraz z uzasadnieniem

Ustalenia projektu planu określają zasady, które stworzą możliwość racjonalnego przekształcania i uporządkowania funkcji na obszarze. W projekcie planu miejscowego obszaru „Kombinat” wyznaczone zostały tereny:

- a) **Up.1 – Up.2 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, ponieważ na obszarze funkcjonują obecnie straż pożarna oraz szpital,
- b) **U.1 – U.7 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi (w tym inkubatory przedsiębiorczości, parki technologiczne, centra technologiczne), w związku z planami wykorzystania obszaru jako administracyjnego oraz biurowego lub laboratoryjnego, do czego predysponuje ten obszar jego położenie na granicy obszaru wzdłuż publicznych ciągów komunikacyjnych; ograniczenie zabudowy przemysłowej jest również istotne ze względu na zbliżenie terenów do osiedli mieszkaniowych,
- c) **P.1 – P.9 - Tereny zabudowy przemysłowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami produkcyjnymi, przetwórstwa, składowymi i magazynowymi, wyznaczone na terenach na którym znajdują się czynne przedsiębiorstwa będące pozostałością dawnego kompleksu huty, które zostały przebudowane oraz zmodernizowane,
- d) **P/U.1 – P/U.8 - Tereny zabudowy przemysłowo – usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami produkcyjnymi, przetwórstwa, składowymi i magazynowymi lub pod zabudowę budynkami i obiektami usługowymi, wyznaczone na terenach, które będą podlegały przekształceniom w związku z restrukturyzacją huty oraz ograniczeniem jej działalności, w tym wyłączaniem i wyburzaniem części instalacji,
- e) **P/O.1 – P/O.2 – Tereny zabudowy przemysłowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami produkcyjnymi, przetwórstwa, składowymi i magazynowymi lub zabudowę obiektami i urządzeniami (w tym publicznymi) służącymi do odzysku i unieszkodliwiania odpadów z wyłączeniem składowania odpadów, wyznaczone na terenach po nieczynnej i aktualnie wyburzanej aglomerowni (P/O.1) oraz terenach po wyłączonych instalacjach Wielkich Pieców

- (P/O.2), w celu lokalizacji na tych terenach przedsiębiorstw związanych ze zbiórką i przetwarzaniem odpadów,
- f) **ZP.1 – ZP.2 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery, zieleńce, wyznaczone na terenie wokół Kopca Wandy oraz fortu Mogiła,
 - g) **ZPi.1 – ZPi.34 – Tereny zieleni izolacyjnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną, wyznaczoną w celu ochrony istniejących licznych na obszarze szpalerów drzew, w celach izolacyjnych i estetycznych, oraz w celu efektywnego wykorzystania licznych przebiegających przez teren linii kolejowych, które będą podlegać stopniowej likwidacji,
 - h) **ZL.1 – ZL.5 – Tereny lasów**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy, wyznaczony w celu ochrony najbardziej zadrzewionych obszarów,
 - i) **KP.1 – Teren placu**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny plac miejski, wyznaczony w celu ochrony przestrzeni między dawnymi Budynkami Administracyjnymi, które wraz z otoczeniem znajdują się na obszarze układu urbanistycznego objętego wpisem do rejestru zabytków, kształt linii rozgraniczających nawiązuje do historycznych kształtów placu z początku funkcjonowania kombinatu,
 - j) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
 - **KDS.1, KDS.2, KDS.3 – Tereny drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy ekspresowej;
 - **KDST.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy ekspresowej wraz z torowiskiem tramwajowym;
 - **KDGPT.1 - Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego wraz z torowiskiem tramwajowym;
 - **KDGT.1 - Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej wraz z torowiskiem tramwajowym;
 - **KDZ.1, KDZ.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej;
 - **KDZT.1, KDZT.2, KDZT.3 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej wraz z torowiskiem tramwajowym;
 - **KDL.1, KDL.2, KDL.3 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej;
 - **KDLT.1 - Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej wraz z torowiskiem tramwajowym;
 - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej;
 - **KT.1, KT.2 – Tereny torowisk tramwajowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod teren torowisk tramwajowych;
 - **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne;
 - **KDX.1 - Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy,
 - k) **KU.1, KU.2, KU.3, KU.4, KU.5, KU.6 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia

transportu publicznego związaną z obsługą komunikacji, parkingi, zajezdnie lub pętle tramwajowe/autobusowe,

- l) **KK.1 – Teren kolei**, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny komunikacji i infrastruktury kolejowej,
- m) **Tereny infrastruktury technicznej** z podziałem na:
- **E/C.1 – E/C.2 – Tereny infrastruktury technicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z produkcją oraz przesyłem mediów energetycznych, energii elektrycznej i ciepłej, wyznaczone na terenach funkcjonującej elektrociepłowni oraz na terenach przeznaczonych pod jej rozbudowę,
 - **E.1 – E.6 – Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z przesyłem energii elektrycznej,
 - **G.1 – Tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa,

Przeznaczenie	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
Up	5,13	0,56
U	37,08	4,07
P	359,19	39,43
P/U	180,21	19,78
P/O	45,69	5,02
ZP	10,46	1,15
ZPi	143,51	15,75
ZL	4,42	0,48
KP	1,65	0,18
KDS	2,78	0,31
KDST	4,88	0,54
KDGPT	13,63	1,50
KDGT	1,50	0,16
KDZ	7,90	0,87
KDZT	3,44	0,38
KDL	14,86	1,63
KDLT	1,54	0,17
KDD	7,89	0,87
KT	0,53	0,06
KDW	13,30	1,46
KDX	0,08	0,01
KU	7,93	0,87
KK	11,36	1,25
E/C	27,35	3,00
E	4,05	0,44
G	0,66	0,07
RAZEM	911	100,00

Tabela 1. Bilans terenów w projekcie planu.

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 parametry zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych. Ustalenia projektu planu umożliwiają wykształcenie się harmonijnej zabudowy na całym obszarze o zbliżonych gabarytach i niekolidujących ze sobą funkcjach. Wysokość zabudowy została ustalona po przeprowadzeniu szczegółowej analizy istniejącej wysokości, która wykazała znaczne przekroczenia wysokości w stosunku do 25m określonych w Studium. Na podstawie zapisu w Studium dopuszczającego wyższą wysokość dla obiektów dla którym wymogi technologiczne określają konieczność przekroczenia 25m, wysokość dla poszczególnych terenów zróżnicowano do 40 do 80m. Należy również zwrócić uwagę, na fakt iż linie rozgraniczające poszczególnych terenów wrysowane, wedle orientacyjnych granic funkcjonujących na obszarze przedsiębiorstw, które odzwierciedlają dawny podział huty na poszczególne wydziały produkcyjne. Dodatkowo liniami zabudowy utrwalono historyczny układ urbanistyczny całego kombinatu, równoległy układ budynków, układ trzech głównych dróg oraz odchodzących od nich sieć równoległych dróg dojazdowych. Zaznaczono również układy urbanistyczne związane z pierwszymi trzema strefami wejściowymi na teren kombinatu.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez zapisy §7, §8, §9 i §11, jak również poprzez dbałość o harmonijne kształtowanie gabarytów nowej zabudowy, kształtowanie ciągów zieleni i alei wzdłuż głównych ulic oraz ochronę układu urbanistycznego budynków poprzez linie zabudowy, oraz zapisanie ochrony najstarszych zabytkowych budynków kombinatu wyróżniających się wyjątkową estetyką wykonania.

3) wymagania ochrony środowiska, poprzez zapisy § 8, jak również poprzez maksymalne możliwe zabezpieczenie istniejących na obszarze terenów zieleni, ciągów zieleni izolacyjnej wzdłuż głównych ulic oraz ochronę większych skupisk zieleni wysokiej na terenie huty; dodatkowo wprowadzono zapisy dot. możliwości zaistnienia konieczności przeprowadzenia remediacji. Ponadto zgodnie z wytycznymi Komendanta Wojewódzkiej Straży Pożarnej oraz Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w §6 zawarto zasady funkcjonowania zakładów dużego oraz zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii, jak również w ustaleniach szczegółowych zawarto ograniczenia co do sytuowania wybranych rodzajów zabudowy zgodnie z art. 73 Prawa Ochrony Środowiska.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez zapisy §10 w którym zawarto zasady ochrony zabytkowych obiektów oraz sposoby kształtowania przestrzeni wokół nich. Obiekty, które objęto ochroną, to ujęte w ewidencji zabytków: relikwiny dawnego traktu Sandomierskiego w Mogile, wartownia fortu 49 ½ a „Mogila” oraz betonowy sztyl huty w strefie wejściowej. Na obszarze znajdują się również obiekty wpisane do rejestru zabytków: fragment układu urbanistycznego Nowej Huty, budynki Centrum Administracyjnego Huty im. Tadeusza Sendzimira, Kopiec Wandy z otoczeniem oraz międzypolowy fort piechoty nr 49 ½ a „Mogila”. W projekcie ustalono ochronę dla stanowisk archeologicznych oraz południową i wschodnią część obszaru planu objęto archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej ze względu występowanie na tym obszarze stanowisk

archeologicznych. Ponadto ustaleniami projektu planu objęto ochroną obiekty o wartościach historycznych lub ważne dla tradycji i historii miejsca, zgodnie z wytycznymi konserwatora, który w marcu 2022r wpisał do gminnej ewidencji zabytków około 25 obiektów znajdujących się na obszarze. Są to przede wszystkim obiekty związane z działalnością pierwszych wydziałów huty, obiekty administracyjne i socjalne w stylu socrealistycznym, oraz część hal produkcyjnych o ceglanych elewacjach z kamiennymi detalami, w tym kompleks Siłowni.

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

zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie/ zaopiniowanie projektu planu z:

- Małopolskim Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska,
 - Małopolskim Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Krakowie
 - Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym,
 - Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych,
 - Komendantem Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie
- a także ustalenia w § 7 ust. 1, § 14 ust. 8.

6) walory ekonomiczne przestrzeni,

zostały uwzględnione poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy (§7) w sposób racjonalnie wykorzystujący przestrzeń, dopuszczający intensyfikację przemysłu na obszarze predysponowanym do kontynuacji tej funkcji; obszar jest oddalony od zabudowy mieszkaniowej oraz jest zlokalizowany wzdłuż ciągów komunikacyjnych ul. Igołomskiej, S7, ul. Łowińskiego, sąsiaduje również z linią kolejową;
- umożliwienie lokalizacji przemysłu ze względu na dogodne uwarunkowania, który w innych rejonach miasta byłby znacznie uciążliwy,
- umożliwienie wprowadzenia na obszar dróg publicznych, dzięki którym teren ulegnie otwarciu na nowe firmy i przedsiębiorstwa, a tereny nieużytkowane będą mogły być efektywnie przekształcone;
- 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, tereny pod zbiórkę i przetwarzanie odpadów). 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 wytycznych Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencji 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 w rejonie Kopca Wandy,
- wprowadzenie terenów zieleni izolacyjnej w rejonach istniejącej zieleni wysokiej,
- umożliwienie rozwoju funkcji usługowych ponadlokalnych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych,
- kształtowanie przestrzeni publicznych w formie placu, terenów zielonych oraz ciągów komunikacyjnych,
- umożliwienie rozbudowy układu komunikacji zbiorowej oraz indywidualnej poprzez zabezpieczenie odpowiedniej szerokości pasów drogowych,
- wprowadzenie ochrony dla obiektów zabytkowych architektury przemysłowej, będących świadkami historii oraz obrazujących historię powstania i przekształceń kombinatu.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,

zostały uwzględnione poprzez ustalenie w §13 projektu planu zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (w tym w zakresie telekomunikacji). Ponadto, w §7 określono zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej).

11) Sposób uwzględnienia wymogów wynikających z art. 1 ust. 2, 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zakresu infrastruktury technicznej

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. Przez obszar objęty planem przebiega:
 - magistrala wodociągowa ϕ 500 mm w ul. Igołmskiej,
 - magistrala wodociągowa ϕ 500 mm w północnej części ul. Ujastek,
 - rozbiorcza sieć wodociągowa ϕ 200 mm i ϕ 150 mm w ul. Cementowej oraz ϕ 350 mm w ul. Mrozowej.
3. Na obszarze sporządzanego planu znajdują się obiekty i urządzenia wodociągowe należące do ArcelorMittal Poland S.A.. System zaopatrzenia w wodę spółki opiera się na własnych ujęciach głębinowych (Pas A – Krzesławice oraz Pas D - Branice) oraz na zasilaniu rezerwowym z miejskiego wodociągu od ul. Klasztornej (poza planem).
4. Przedmiotowy obszar objęty jest „Koncepcją sieci wodociągowej wschodnich rejonów miasta Krakowa” (TT 996 B), zgodnie z którą w ramach m.in. zasilania w wodę obiektów ArcelorMittal Poland S.A. zaplanowana została budowa magistrali wodociągowej ϕ 500 mm w Al. Solidarności oraz zaopatrzenie ma nastąpić także z magistrali wodociągowej ϕ 500 mm w ul. Igołmskiej;
5. Planowana jest likwidacja ujęć wody z Pasa D-Branice, zaopatrzenie w wodę przewidziano w oparciu o magistralę ϕ 500 mm w ul. Igołmskiej oraz z ul. Klasztornej zamieniając rezerwowo pobór wody na podstawowy;
6. Przewidziana jest realizacja magistrali wodociągowej ϕ 500 mm na odcinku od ul. Bulwarowej do ul. Wańkowicza oraz przejście magistralą pod trasą S7;

7. W trakcie projektowania jest sieć wodociągowa w ul. Ujastek ϕ 250 mm (na odcinku od ul. Łowińskiego do ul. Mrozowej) oraz ϕ 300 mm (na odcinku od ul. Mrozowej do al. Solidarności).
8. Zasilanie w wodę planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę, przebudowę z uwzględnieniem przebudowy obecnego systemu zaspotrzenia w wodę.
9. Plan nie wyklucza zaopatrzenia w wodę w oparciu o indywidualne ujęcia.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych

1. W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje układ centralny z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków Kujawy.
2. Istniejąca sieć kanalizacyjna wewnątrz obszaru objętego projektem planem jest własnością ArcelorMittal Poland S.A, a odbiornikiem tych ścieków jest I Nitka miejskiego kolektora ogólnospławnego biegnąca po południowej stronie ul. Igołomskiej (poza granicami planu). ArcelorMittal Poland S.A. posiada pięć przyłączy kanalizacyjnych z terenu objętego planem do wymienionego wyżej miejskiego kolektora.
3. Istniejąca sieć kanalizacji opadowej zlokalizowana jest w następujących ulicach:
 - ϕ 400 mm - ϕ 1000 mm – ul. Igołomska,
 - ϕ 500 mm - ϕ 700 mm – Al. Solidarności,
 - ϕ 300 mm - ϕ 500 mm – ul. Ujastek,
 - ϕ 300 mm - ϕ 1500 mm – ul. Mrozowa.
4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę, przebudowę z uwzględnieniem przebudowy istniejącego układu.
5. Dla wszystkich nowych inwestycji realizowanych w obrębie planu oraz w przypadku zmiany zagospodarowania w miejscu istniejącej zabudowy, wymagane jest sprawdzenie przepustowości bezpośrednich odbiorników wód opadowych oraz retencjonowanie wód opadowych na terenie inwestycji i ograniczenie odpływu do sieci w ilości jak z terenów zielonych (współczynnik spływu dla terenów zielonych nie większy jak 0,1).

Gazownictwo

1. Przeważająca część istniejącej sieci gazowej wewnątrz obszaru objętego projektem planu jest własnością ArcelorMittal Poland S.A.
2. W rozpatrywanym terenie znajdują się następujące sieci gazowe:
 - gazociąg wysokiego ciśnienia:
 - a) ϕ 300 mm relacji Śledziejowice – Nowa Huta,
 - b) ϕ 200 mm relacji Śledziejowice – Nowa Huta,
 - gazociągi średniego ciśnienia:
 - a) ϕ 350 mm - ϕ 400 mm – ul. Ujastek.
3. Planowana jest rozbudowa sieci gazowej średniego ciśnienia ϕ 400 mm / ϕ 225 mm od miejsca włączenia przy ul. Ujastek wzdłuż ul. Igołomskiej i ul. Cementowej oraz planowana jest także rozbudowa sieci do nowoprzyłączanych obiektów budowlanych w rejonie ul. Mrozowej, ul. Blokowej i ul. Łowińskiego
4. Zasilanie w gaz planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę, przebudowę z uwzględnieniem przebudowy obecnego systemu gazowniczego.

Ciepłownictwo

1. Obecnie dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, gaz ziemny oraz indywidualne źródła ciepła.
2. Zasilanie w ciepło planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę, przebudowę z uwzględnieniem przebudowy obecnego systemu zaopatrzenia w ciepło.

Elektroenergetyka

1. Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem są SE 220/110/15 kV Lubocza i Wanda oraz SE 110/15 kV Czyżyny, 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 wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego z uwzględnieniem przebudowy obecnego systemu energetycznego.

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. Docelowo, nowe tereny inwestycyjne będą oparte na istniejącej oraz przebudowywanej infrastrukturze technicznej.

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

zostało spełnione poprzez :

- składanie wniosków do projektu planu, w okresie od 26 kwietnia 2019 r. do 14 czerwca 2019 r.,
- składanie uwag do projektu planu, w okresie od 17 stycznia do 28 lutego 2022r.,
- możliwość uczestniczenia w wyłożeniu do publicznego (17.01 – 14.02.2022) i udział w dyskusji publicznej (18.01.2022r.);
- składanie uwag do projektu planu, w okresie od 1 sierpnia do 13 września 2022r.,
- możliwość uczestniczenia w wyłożeniu do publicznego (1.08 – 30.08.2022) i udział w dyskusji publicznej (18.08.2022r.);
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej,

13) 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.

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 „Kombinat” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesów publicznych:
 - rozbudowy układu komunikacyjnego, zarówno lokalnego jak i ponadlokalnego,
 - rozwoju funkcji przemysłowych,
 - kształtowanie atrakcyjnych przestrzeni publicznych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych,
 - ochronę dziedzictwa architektury przemysłowej,
- interesów prywatnych (w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag), które zostały rozpoznane poprzez analizę wniosków, które dotyczyły m.in. umożliwienia rozwoju funkcji przemysłowych na obszarze;
- analiz środowiskowych – poprzez uwzględnienie wniosków i wytycznych z Opracowania ekofizjograficznego wykonanego dla obszaru „Kombinat”, Prognozy oddziaływania na środowisko oraz wytycznych uzyskanych w zakresie środowiska (np. od 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, zapewnienie dostępności komunikacyjnej oraz 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 poprzez kierunki rozwoju wyznaczone w Studium, jak również poprzez lokalizację obszaru przy głównych arteriach miasta, które umożliwiają i determinują możliwość rozwoju funkcji usługowych i przemysłowych o charakterze ponadlokalnym. Podział na tereny o zróżnicowanych parametrach zabudowy, jak również znaczne ograniczenia zabudowy poprzez linie zabudowy, mają na celu harmonijne rozplanowanie nowych kubatur w obszarze planu, jak również umożliwienie rozwoju korytarzy komunikacyjnych. Obszar, będzie podlegał wtórnej urbanizacji, poprzez umożliwienie rozwoju nowych przedsięwzięć, a tym samym przekształceniu terenów po zamkniętych wydziałach huty.

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 10. Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Kombinat”

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleń	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Oplata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	25 479 802					-25 479 802
2	25 479 802				31 800	-25 448 002
3	25 479 802	34 248 918			31 800	-59 696 919
4	25 479 802	34 248 918				-59 728 719
5	25 479 802	34 248 918		4 876 051		-54 852 668
6	25 479 802	34 248 918		7 314 077		-52 414 642
7		34 248 918		12 190 128		-22 058 789
8				24 380 257		24 380 257
9				24 380 257		24 380 257
10				24 380 257		24 380 257
	152 878 810	171 244 588		97 521 027	63 600	-226 538 771

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 227 mln zł (Tabela 10). W głównej mierze spowodowane jest to kosztami związanymi z wykupem nieruchomości pod zielen i drogi oraz ich realizacją. Specyfiką obszaru jest wyznaczenie terenu P/O z przeznaczeniem pod gospodarkę odpadami jako cel publiczny i z tego powodu uwzględniono wykup tychże nieruchomości. Ze względu na specyfikę obszaru (zakład przemysłowy) niniejsza Prognoza ma charakter bardzo orientacyjny m.in. w zakresie zmian w opodatkowaniu nieruchomości.

8. PODSUMOWANIE

Projekt planu realizując sformułowane podczas przystąpienia cele, stwarza możliwości przekształceń i rozwoju terenów zgodnie z kierunkami Studium. Projekt planu porządkuje obecne i przyszłe procesy inwestycyjne poprzez stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju oraz harmonijnego współistnienia funkcji na obszarze. Wprowadzenie publicznie dostępnych połączeń komunikacyjnych umożliwia otwarcie terenu na nowe inwestycje i ekonomiczne wykorzystanie nieużytkowanych terenów pozostałych po zamknięciu części zlikwidowanych wydziałów huty.