

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI - REJON ULICY SKRZATÓW”



edycja skierowana do uchwalenia



KRAKÓW, czerwiec 2017

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI - REJON ULICY SKRZATÓW”

Spis treści

1.	Podstawa prawna.....	3
2.	Przebieg procedury planistycznej.....	4
3.	Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 2 ustawy.....	5
3.1.	Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.....	6
3.2.	Walory architektoniczne i krajobrazowe.....	6
3.3.	Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.....	8
3.4.	Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	8
3.5.	Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.....	9
3.6.	Walory ekonomiczne przestrzeni.....	10
3.7.	Prawo własności.....	10
3.8.	Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.....	11
3.9.	Potrzeby interesu publicznego.....	11
3.10.	Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.....	12
3.10.1.	Zaopatrzenie w wodę.....	12
3.10.2.	Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych.....	12
3.10.3.	Gazownictwo.....	13
3.10.4.	Ciepłownictwo.....	13
3.10.5.	Elektroenergetyka.....	13
3.10.6.	Telekomunikacja.....	13
3.11.	Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.....	14
3.12.	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.....	14
3.13.	Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.....	15
4.	Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.3 ustawy.....	15
4.1.	Sposób uwzględnienia interesów publicznych w ustaleniach planu.....	16
4.2.	Sposób uwzględnienia interesów prywatnych w ustaleniach planu.....	16
4.3.	Sposób uwzględnienia analiz środowiskowych w ustaleniach planu.....	18
4.4.	Sposób uwzględnienia analiz ekonomicznych w ustaleniach planu.....	19
4.5.	Sposób uwzględnienia analiz społecznych w ustaleniach planu.....	19
5.	Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.4 ustawy.....	19
6.	Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.....	20
7.	Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.....	21
8.	Podsumowanie.....	22

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI - REJON ULICY SKRZATÓW”

1. Podstawa prawna.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza się w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) zwanej dalej „ustawą”. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu sporządzany jest wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Grzegórzki - Rejon ulicy Skrzatów” zostały podjęte w oparciu o uchwałę Nr CXIX/1880/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki - Rejon ulicy Skrzatów”.

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 2014 r. 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 Grzegórzki - Rejon ulicy Skrzatów”, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy.

Analiza, o której mowa w pkt. 2 została przeprowadzona przez Prezydenta Miasta Krakowa w 2014 r i przekazana Radzie Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2833/2014 z dnia 6 października 2014 r.

Analizą tą został objęty obszar o powierzchni 47,22 ha, znajdujący się tuż przy Bulwarze Kurlandzkim, pomiędzy ulicą Kotlarską a ulicą Ofiar Dąbia. Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w znacznie mniejszym zakresie. Wytuczając granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki – Rejon ulicy Skrzatów” skupiono się na działkach stanowiących potencjalną lokalizację „Centrum Muzyki”. Ponadto istotnym celem było zachowanie rezerwy terenowej pod realizację parku miejskiego.

Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym zakresie. Z przeprowadzonej analizy wynika konieczność sporządzenia planu miejscowego w celu ustalenia zapisów umożliwiających realizację obiektów, które zostaną odpowiednio wkomponowane w istniejącą strukturę urbanistyczną, spajając istniejące obszary zabudowy a zarazem tworząc nową część miasta stanowiącą atrakcyjną przestrzeń publiczną o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowanej jako zespoły zabudowy w oparciu o system przestrzeni publicznych z ciągami zieleni urządzonej oraz w celu wskazania istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do utrzymania, przekształceń i ewentualnych uzupełnień a także w celu zapewnienia wysokiej jakości życia poprzez budowę nowoczesnej infrastruktury społecznej; tworzenie nowoczesnych i wysokosprawnych rozwiązań komunikacyjnych, budowę i utrzymanie systemów infrastruktury technicznej.

Rada Miasta Krakowa w dniu 22 października 2014 r. podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki – Rejon ulicy Skrzatów”, w zakresie obejmującym 14,63 ha.

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI - REJON ULICY SKRZATÓW”

2. Przebieg procedury planistycznej.

- Uchwała Rady Miasta Krakowa Nr CXIX/1880/14 z dnia 22 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki - Rejon ulicy Skrzatów”.
- Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki - Rejon ulicy Skrzatów” opublikowano w Gazecie Wyborczej w dniu 7 listopada 2014 r., a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej. Termin składania wniosków określono na dzień 1 grudnia 2014 r. Natomiast obwieszczenia w tej sprawie rozmieszczone były na tablicach ogłoszeniowych w Urzędzie Miasta Krakowa w dniach od 7 listopada do 1 grudnia 2014 r.
- Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki - Rejon ulicy Skrzatów” wraz z zawiadomieniem o wydłużeniu terminu składania wniosków do dnia 15 grudnia 2014 r. opublikowano w Gazecie Wyborczej w dniu 28 listopada 2014 r., a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej. Natomiast obwieszczenia w tej sprawie rozmieszczone były na tablicach ogłoszeniowych w Urzędzie Miasta Krakowa w dniach od 28 listopada do 15 grudnia 2014 r. W wyznaczonym okresie wpłynęło 180 wniosków.
- 7 listopada 2014 r. zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu wydziały Urzędu Miasta Krakowa i Miejskie Jednostki Organizacyjne oraz Radę i Zarząd Dzielnicy II a także zarządców sieci infrastruktury technicznej.
- 10 listopada 2014 r. zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy określone ustawą.
- 13 listopada 2014 r. odbyło się spotkanie z mieszkańcami i osobami zainteresowanymi sporządzanym projektem planu, na którym omówiono przebieg procedury sporządzania planu i udział w nim społeczeństwa.
- 11 marca 2015 r. odbyło się spotkanie z mieszkańcami i osobami zainteresowanymi sporządzanym projektem planu, na którym przedstawiono wstępną koncepcję zagospodarowania obszaru 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 19 października 2015 r. projekt planu miejscowego został zaopiniowany przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa.
- Odbyły się liczne konsultacje projektu planu m.in. ze stowarzyszeniami oraz władzami Województwa Małopolskiego.
- W dniu 4 lipca 2016 r. projekt planu miejscowego został ponownie 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 2275/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 2 września 2016 r. Złożono 180 wniosków zawierających 346 podpunktów, z czego: 171 uwzględniono, 68 uwzględniono z zastrzeżeniem, 50 uwzględniono częściowo, 50 nieuwzględniono częściowo, 5 nieuwzględniono, 2 nie stanowiły wniosków do planu ponieważ nie dotyczyły wprost materii planistycznej bądź dotyczyły obszarów poza granicami sporządzanego planu. Uogólniając można powiedzieć, że około 50% postulatów zawartych we wnioskach,

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI - REJON ULICY SKRZATÓW”

uwzględniono; około 40% uwzględniono z zastrzeżeniem bądź częściowo, a tylko 10% nieuwzględniono.

- W dniu 20 września 2016 r. projekt planu miejscowego został zaopiniowany przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną.
- W dniu 3 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 Dzienniku Polskim w dniu 24 marca 2017 r.
- W dniu 3 kwietnia 2017 r. rozpoczęło się wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i trwało do 5 maja 2017 r. Uwagi zbierano do 19 maja 2017 r.
- W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 6 uwag zawierających 21 postulatów, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa w następujący sposób: 3 postulaty uwzględniono jako uwagi zgodne z projektem planu, 13 nieuwzględniono, 5 nieuwzględniono z zastrzeżeniem. Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 1437/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 7 czerwca 2017 r. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 2 ustawy.

Cytując ustawę, wymogi wynikające z art.1 ust. 2 to:

2. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:
 - 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
 - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
 - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
 - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
 - 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
 - 7) prawo własności;
 - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
 - 9) potrzeby interesu publicznego;
 - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
 - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
 - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
 - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI - REJON ULICY SKRZATÓW”

3.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definiują pojęcie ładu przestrzennego następująco: „Ilekroć w ustawie jest mowa o "ładzie przestrzennym" - należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne”.

W celu określenia wszelkich uwarunkowań została opracowana na potrzeby planu „Ocena stanu istniejącego i synteza uwarunkowań”. Wymagania funkcjonalne związane są przede wszystkim z celem planu jakim jest m.in. wprowadzenie funkcji metropolitarnej. Zapewnienie warunków przekształcenia tego poprzemysłowego i powojkowego fragmentu miasta wymaga odpowiedniej rozbudowy układu komunikacyjnego zapewniającego połączenie z pozostałą siecią dróg oraz dogodnego dojazdu do inwestycji potencjalnie mogących tutaj powstać. Wymagania społeczno-gospodarcze zostały uwzględnione po uprzedniej analizie złożonych do projektu planu wniosków. Ponadto przeanalizowano wszystkie wskazania i postulaty, które wpłynęły od organów uzgadniających i opiniujących projekt planu ustawowo. W ich wyniku wydzielono dodatkowe tereny zieleni dzięki którym zostaną zachowane walory krajobrazowe i środowiskowe.

Projekt planu spełnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez zapisy ujęte w § 7 jak również poprzez ustalenia szczegółowe - w tym parametry zabudowy. W § 7 zatytułowanym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy określono zasady kształtowania dachów, dopuszczono możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, dopuszczono możliwość lokalizacji kładki pieszo-rowerowej w terenach: U.2, ZP.1, ZPf.1 biegnącej częściowo poza obszarem planu, która stanowiłaby połączenie przestrzeni po obu stronach rzeki Wisły, a także określono zasady w zakresie lokalizowania urządzeń budowlanych jako inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zakazano lokalizacji obiektów tymczasowych i określono zasady lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów oraz zasady iluminacji obiektów i zieleni. Ponadto dla zachowania ładu przestrzennego na rysunku planu oznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy, która pozwoli m.in. zachować przestrzeń wolną od zabudowy w nieco szerszym niż minimalny, wymaganym przepisami zakresie, co w przypadku lokalizacji funkcji metropolitarnych jest konieczne.

Ład przestrzenny i porządek architektoniczny chroniony jest również poprzez zapisy planu dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, które zawarto w § 10 a także poprzez określenie zasad zagospodarowania terenów w § 6.

Rysunek planu przedstawia również budynki wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których ustala się dodatkowe zasady kształtowania i ochrony (§ 9).

3.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Uwzględnienie w planie miejscowym aspektów krajobrazowych, ich ochrona oraz uczytelnienie odbywa się poprzez określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy w § 7 oraz ustalenie wymagań dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w § 8, jak również poprzez szczególną dbałość o zachowanie istniejącej zieleni w formie parków, skwerów i zieleńców.

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI - REJON ULICY SKRZATÓW”

Największym walorem krajobrazowym w obszarze planu są następujące elementy:

- 1) relikty fortu Luneta Grzegórzecka jako pozostałości krajobrazu warownego;
- 2) zespół budynków przy ul. Skrzatów jako fragment miejskiego krajobrazu krakowskiego w okresie dwudziestolecia międzywojennego;
- 3) cenny drzewostan, zawierający m.in. takie okazy jak: ponad dwustuletni dąb czy ponad stuletnie jesiony,
- 4) bliskość rzeki Wisły i otwarcie widokowe z obszaru planu na Zabłocie;
- 5) sąsiedztwo mostów: Kotlarskiego i kolejowego, z których następuje ekspozycja obszaru planu.

W celu ochrony i kształtowania walorów krajobrazowych w ustaleniach planu:

- 1) wyznaczono zasięg strefy ochrony konserwatorskiej dla reliktyw fortu nr 17 Luneta Grzegórzecka wraz z otoczeniem i określono zasady jego zagospodarowania (na rysunku planu oraz w § 9 i § 19);
- 2) wyznaczono zasięg strefy ochrony konserwatorskiej dla zespołu zabudowy z okresu międzywojennego XX wieku (na rysunku planu oraz w § 9 i § 16);
- 3) objęto ochroną planistyczną dwa obiekty architektoniczne (na rysunku planu oraz w § 9, § 17 i § 19);
- 4) objęto ochroną planistyczną obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (na rysunku planu oraz w § 9, § 17 i § 19);
- 5) nakazano ochronę drzew wskazanych do zachowania;
- 6) dopuszczono możliwość rekompozycji zieleni w celu odsłonięcia przedpoła dla ekspozycji obiektów usług metropolitarnych;
- 7) określono zasady iluminacji obiektów i zieleni (§ 7);
- 8) wyznaczono na rysunku planu „strefę zieleni”, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków a także miejsc parkingowych;
- 9) dopuszczono możliwość lokalizacji kładki pieszo - rowerowej w terenach: U.2, ZP.1, ZPf.1 biegnącej częściowo poza obszarem planu, która stanowiłaby połączenie przestrzeni po obu stronach rzeki Wisły.

Ponadto na jakość krajobrazu pozytywnie mogą wpłynąć następujące ustalenia:

- 1) sformułowanie zasad dotyczących infrastruktury technicznej wpływającej na odbiór krajobrazu mówiące, że „w zakresie obiektów i urządzeń budowlanych, stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej, dopuszcza się lokalizację anten na budynkach tylko w terenie oznaczonym U.2”;
- 2) ustalenie zasad odnośnie lokalizacji budynków, kształtowania geometrii dachów, lokalizowania ogrodzeń, lokalizacji obiektów tymczasowych czy urządzeń reklamowych, a także iluminacji zarówno obiektów jak i zieleni w sposób tworzący spójną całość;
- 3) ustalenie zasad dotyczących reklam, które mają za zadanie ich uporządkowanie i ujednolicenie na całym obszarze planu (§ 7);
- 4) ustalenie zasad dotyczących nawierzchni na drogach i placach - w przestrzeniach publicznych, które stanowią tzw. „podłogę urbanistyczną” – wpływając na odbiór lokalnego krajobrazu; (§ 10).

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI - REJON ULICY SKRZATÓW”

3.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Zasoby przyrodnicze oraz wartości występujące w środowisku jakie występują na obszarze planu zostały omówione w „Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym” sporządzonym na potrzeby planu miejscowego. Uwzględnienie wymagań dotyczących ochrony środowiska w planie miejscowym jest realizowane poprzez wyznaczenie:

- 1) Terenów zieleni urządzonej – parków, skwerów, zieleńców ZP.1 – ZP.2,
- 2) Terenów zieleni urządzonej – park z zabytkowymi fortyfikacjami, ZPf.1.

W projekcie planu ustala się nakaz ochrony drzew wskazanych do zachowania, a także rekompozycji zieleni w celu odsłonięcia przedpoła dla ekspozycji obiektów usług metropolitarnych. W celu ochrony istniejącej zieleni wysokiej wyznaczono na rysunku planu „strefę zieleni”, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, miejsc parkingowych a także nasadzeń drzew innych niż gatunki rodzime.

Wyznaczone tereny objęte planem znajdują się w obszarze negatywnego wpływu piętrzenia wód Wisły stopniem wodnym Dąbie, w związku z tym przy projektowaniu obiektów budowlanych należy przyjmować poziom wód bez uwzględnienia funkcjonowania bariery studni odwadniających obszaru miasta Krakowa.

Na rysunku planu oznaczono także granicę strefy i strefę 50 m od stopy wału rzeki Wisły, od strony odpowietrznej, w której obowiązuje zakaz zabudowy. Pozostawienie tego pasa przestrzeni wolnego od zabudowy ma również korzystny wpływ na warunki aerosanitarne i pozostawienie korytarza przewietrzania miasta. W granicach całego planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

Wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji wymienionych w § 8 ust.7 planu.

Ponadto na rysunku planu miejscowego zaznaczono obszary o różnych natężeniach hałasu oraz opisano zasady ochrony akustycznej w § 8 ust.6.

Odnosząc się do gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych to na obszarze planu nie występują obszary rolne i leśne, a pod obszarem planu nie ma chronionych zbiorników wodnych.

3.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Występujące na obszarze planu elementy dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały szczegółowo opisane w dokumencie pt. „Ocena stanu istniejącego i synteza uwarunkowań”. Elementy te zostały uwzględnione w opracowywanym planie miejscowym w § 9. Oznaczono na rysunku planu następujące zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków: relikty fortu nr 17 Luneta Grzegórzecka Twierdzy Kraków, zbudowanego w latach 1850-1857; pięć budynków przy ul. Skrzatów oraz żelbetową wiatę, w rejonie ul. Ludwika Zieleniewskiego.

Objęto ochroną planistyczną także dwa obiekty, które nie zostały ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Jest to budynek biurowo – sztabowy z gankiem wspartym na filarach wykonanych ze sztucznego kamienia, powstały w okresie międzywojennym XX w. położony w obszarze fortu Luneta Grzegórzecka oraz ceglany budynek przy ul. Skrzatów 1, w którym mieści się obecnie Państwowy Instytut Geologiczny.

Ponadto ustalono i określono na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków, w tym zabytków umieszczonych w gminnej ewidencji zabytków. Zasięgiem stref ochrony konserwatorskiej objęto:

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI - REJON ULICY SKRZATÓW”

- 1) relikty fortu nr 17 Luneta Grzegórzecka wraz z elementami podziemnymi fortu i ich najbliższym otoczeniem, w terenach oznaczonych symbolami: ZPf.1 i U.2;
- 2) zespół zabudowy z okresu międzywojennego XX w. przy ul. Skrzatów 3, ul. Skrzatów 4, ul. Skrzatów 5 i ul. Skrzatów 6, wraz z dziedzińcem, w terenie oznaczonym symbolem MWn.1.

W odniesieniu do strefy ochrony konserwatorskiej, wokół reliktyw fortu ustalono nakaz zachowania kompozycji przestrzennej obiektów fortecznych, ochrony i uczytelnienia reliktyw fortu, ochrony budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem K1, w szczególności cech stylowych budynku, formy ganku i filarów, kompleksowego urządzenia obszaru rekreacyjnego ze szczególnym uwzględnieniem lokalizacji obiektów małej architektury. W ramach tej strefy dopuszczono prowadzenie prac konserwatorskich i restauratorskich, możliwość budowy obiektów usługowych przeznaczonych pod usługi z zakresu kultury i oświaty wraz z towarzyszącymi usługami z zakresu małej gastronomii i handlu o powierzchni zabudowy do 150 m², z możliwością wkomponowania obiektów fortecznych w całość założenia architektoniczno-urbanistycznego, możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów fortecznych lub budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem K1, pod usługi z zakresu kultury i oświaty wraz z towarzyszącymi usługami z zakresu małej gastronomii i handlu o powierzchni zabudowy do 150 m², ponadto możliwość odbudowy reliktyw XIX-wiecznego fortu nr 17 Luneta Grzegórzecka, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem E1, w dowolnym zakresie rzutu i wysokości murów, jako jednej z możliwości uczytelnienia założenia militarnego, a także możliwość lokalizacji masztów flagowych o wysokości do 13 m, ścieżki dydaktycznej lub ścieżki zdrowia.

W odniesieniu do strefy ochrony konserwatorskiej, dotyczącej zespołu zabudowy wraz z dziedzińcem, ustalono nakaz ochrony kompozycji przestrzennej zespołu zabudowy, formy architektonicznej budynków, w szczególności drewnianych ganków, kształtu dachów, pierwotnej artykulacji i kompozycji elewacji. Ponadto wpisano zakaz zabudowy dziedzińca. W ramach tej strefy dopuszczono możliwość zmiany sposobu użytkowania poddaszy oraz możliwość odbudowy.

W obszarze planu nie znajdują się żadne obiekty:

- 1) będące dobrami kultury współczesnej;
- 2) wpisane do rejestru zabytków;
- 3) podlegające nadzorowi archeologicznemu.

3.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie/zaopiniowanie projektu planu z:

- 1) Małopolskim Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Krakowie;
- 2) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym;
- 3) Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

Ponadto plan miejscowy kładzie nacisk i uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez m. in. następujące ustalenia oraz informacje:

- 1) w ramach zagospodarowywania przestrzeni publicznych (§ 10) ustalono nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym;

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI - REJON ULICY SKRZATÓW”

- 2) ustalono zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej (§ 8 ust. 5);
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem ustalono warunki ochrony akustycznej określone w § 5 ust. 6;
- 4) z racji występowania w granicach planu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, o prawdopodobieństwie występowania powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q 1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia lub uszkodzenia wałów, których zasięg zaznaczony został na rysunku planu, podano informację wynikającą z map zagrożenia powodziowego, że zalanie terenu wodą wystąpi do rzędnej w granicach 202,8-203,0 m n.p.m.;
- 5) podano informację wynikającą z map zagrożenia powodziowego o tym, że w sąsiedztwie granic obszaru planu, od strony rzeki Wisły, występują miejsca potencjalnego przelania się wód w szczególności przez wał przeciwpowodziowy, w przypadku wystąpienia powodzi o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia – raz na 500 lat (Q 0,2%).

3.6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Walory ekonomiczne przestrzeni w ustaleniach planistycznych zostały wzięte pod uwagę poprzez:

- 1) zapisy odnośnie przeznaczenia funkcji metropolitarnej, które mogą korzystnie rzutować na wartość ekonomiczną obszaru, a także podnieść wartość terenów sąsiednich, jak również przyczynić się do zwiększenia usług kulturalnych, turystycznych i rekreacyjnych;
- 2) określenie zasad kształtowania zabudowy (na rysunku planu oraz w § 7) w sposób racjonalnie wykorzystujący przestrzeń;
- 3) uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu, które zostały ujęte w „Prognozie skutków finansowych”;
- 4) poprawę jakości przestrzeni przemysłowej i powojskowej, obecnie zdegradowanej i pełniącej funkcje magazynowe,
- 5) potencjalną zmianę postrzegania tego obszaru, która zachęci większą grupę zarówno mieszkańców jak i turystów do odwiedzania rejonu ulicy Skrzatów, rzutując na zwiększenie obrotów usług zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 6) generowanie możliwości powstania usług metropolitarnych;
- 7) polepszenie jakości przestrzeni (zwiększona estetyka, więcej terenów zielonych urządzonych, lepsza dostępność komunikacyjna - poprzez budowę nowej drogi oraz możliwość lokalizacji kładki pieszo - rowerowej) przyczyni się do poprawy jakości życia.

3.7. Prawo własności.

Prawo własności zostało uwzględnione poprzez szczegółową analizę struktury własności w obszarze planu. Aktualny stan własnościowy został opisany w rozdziale I, w punkcie 5 „Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu”. Gmina nie posiada w tym obszarze działek na wyłączną własność.

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI - REJON ULICY SKRZATÓW”

W obszarze opracowania przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego, w tym usług metropolitarnych: „Centrum Muzyki” oraz Parku Grzegórzeckiego a także nowych inwestycji komunikacyjnych.

Według ustaleń planu „Centrum Muzyki” może powstać w terenie U.2. Część działek w tym terenie stanowi obecnie własność Akademii Muzycznej, która już rozstrzygnęła konkurs na budowę nowego kampusu. Pozostała część działek stanowi obecnie własność Skarbu Państwa i w przypadku realizacji „Centrum Muzyki” będzie musiała być pozyskana przez przyszły podmiot lub zespół podmiotów będących inwestorem bądź zarządcą inwestycji.

Według ustaleń planu Park Grzegórzecki może powstać w terenach: ZP.1 i ZPf.1. Działki w tych terenach stanowią obecnie własność Skarbu Państwa. Ww. prognoza zakłada, iż Gmina pozyska nieruchomości w obrębie terenów: ZP.1, ZPf.1 na drodze odpłatnej lub w drodze zamiany.

Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: KDL.1, KDL.2 i KDL.3 (§ 13 ust. 2). W związku z potrzebą realizacji planowanych inwestycji komunikacyjnych, niezbędne staje się nabycie nieruchomości, pod te inwestycje. Dotyczy to nieruchomości, które nie stanowią zasobu gminnego i zasobu Skarbu Państwa. Ww. prognoza zakłada, iż Gmina pozyska nieruchomości w obrębie terenu KDL.2 na drodze odpłatnej lub w drodze zamiany.

W „Prognozie skutków finansowych” uchwalenia planu wskazano koszty wykupu gruntów pod wyżej wymienione inwestycje. Ponadto, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości ulegnie obniżeniu, to właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu przysługuje od gminy odszkodowanie, równe różnicy między wartością przed uchwaleniem planu, a wartością po uchwaleniu. Przy czym właściciel ten (lub użytkownik wieczysty) powinien wykazać faktyczną wartość odszkodowania.

3.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu.

3.9. Potrzeby interesu publicznego.

Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez określenie celów planu i ustalenie zapisów umożliwiających ich realizację.

Interesy publiczne w obszarze planu zostały zasygnalizowane poprzez dwie uchwały intencyjne Rady Miasta Krakowa z dnia 24 września 2014 r. Uchwała Nr CXVI/1835/14 w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa zobowiązuje Prezydenta Miasta Krakowa do przedłożenia Radzie Miasta Krakowa projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Skrzatów. Natomiast Uchwała Nr CXVI/1836/14 w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dotyczących utworzenia na terenie Dzielnicy II Grzegórzki nowego parku miejskiego o nazwie Park Grzegórzecki zlokalizowanego przy ul. Skrzatów zobowiązuje Prezydenta Miasta Krakowa do utworzenia Parku Miejskiego na gruntach przekazanych Gminie przez dotychczasowego zarządcę tj. Wojskową Agencję Mieszkaniową. Określono w niej także zarys programu funkcjonalno - użytkowego dla nowego parku obejmującego między innymi następujące elementy:

- 1) Analiza możliwości zachowania istniejącego drzewostanu,
- 2) Tereny sportu i rekreacji,

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI - REJON ULICY SKRZATÓW”

- 3) Połączenie parku z sąsiadującymi terenami bulwarów wiślanych,
- 4) Stworzenie niewielkiego amfiteatru z uwagi na planowane powstanie w pobliżu obiektów Akademii Muzycznej,
- 5) Zachowanie i rewitalizacja pozostałości po Lunecie Grzegórzeckiej.

Ponadto w lutym 2014 r. została opracowana przez Departament Kultury i Dziedzictwa Narodowego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego „Koncepcja realizacji inwestycji strategicznej – budowy Centrum Muzyki w Krakowie” zawierająca wielowariantową analizę. Niezależnie od powyższego na potrzeby sporządzanego projektu planu zostało sporządzone opracowanie informacyjne zawierające szereg wiadomości na temat tej planowanej w Krakowie inwestycji.

Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez określenie celów planu i ustalenie zapisów umożliwiających ich realizację. Sposób ich uwzględnienia zawarty jest w rozdziale 4 niniejszego opracowania.

3.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

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 „Grzegórzki – Rejon ulicy Skrzatów”. Poniżej opisano sytuację infrastrukturalną w obszarze planu dla poszczególnych mediów.

3.10.1. 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 zaopatrzenia w wodę o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 246 m n. p. m.
3. W rozpatrywanym terenie znajdują się sieci wodociągowe: ϕ 110 mm – ul. Skrzatów i dalej w drodze dojazdowej oraz ϕ 100 mm w południowo - zachodniej części opracowania.
4. Obszar planu objęty jest „Koncepcją zaopatrzenia w wodę obszaru pomiędzy ul. Wandy, ul. Grzegórzecką, Bulwarem Wiślany Kurlandzkim i torami PKP w Krakowie” (TT 1080). Zgodnie z przedmiotową koncepcją głównym źródłem zasilania w wodę dla obszaru objętego planem jest magistrala wodociągowa ϕ 600 mm przebiegająca wzdłuż ul. Powstania Warszawskiego i ul. Kotlarskiej poprzez istniejącą i planowaną miejską sieć wodociągową ϕ 300 mm w ul. Grzegórzeckiej (poza granicą planu).
5. Zasilanie w wodę planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy.

3.10.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych.

1. W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje system ogólnospławny (układ centralny).
2. Głównym odbiornikiem ścieków bytowych i przemysłowych oraz wód opadowych z przedmiotowego obszaru jest Kolektor Lewobrzeżny rzeki Wisły o przekroju 4750x3450 mm, przebiegający w południowej części omawianego obszaru.

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI - REJON ULICY SKRZATÓW”

3. Istniejąca sieć kanalizacji ogólnospławnej zlokalizowana jest w:
 - 1400x2100 mm – w północno-wschodnim narożniku,
 - 1950x2265 mm – wzdłuż zachodniej granicy,
 - ϕ 500 mm – ul. Skrzatów,
 - ϕ 250 mm – po południowej stronie ul. Skrzatów, który przechodzi w kanał ϕ 700 mm a następnie w kanał o przekroju 700x1050 mm.
4. Odprowadzenie ścieków z planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy. Jednak z uwagi na przeciążenie istniejącej kanalizacji ogólnospławnej skanalizowanie nowych obszarów zabudowy może nastąpić z zastosowaniem retencji wód opadowych.

3.10.3. Gazownictwo.

1. Źródłem zasilania obszaru objętego planem są gazociągi średniego i niskiego ciśnienia.
2. Istniejący system gazowniczy zapewnia dostawę żądanych ilości gazu dla odbiorców – na terenie nie występują obszary o ograniczonych możliwościach dostawy gazu.

3.10.4. 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. Obiekty zasilane są z miejskiej sieci ciepłowniczej zaopatrywane są w ciepło poprzez ciepłociągi ϕ 40 mm - ϕ 63 mm - ϕ 80 mm - ϕ 125 mm znajdujące się w północno-wschodniej części obszaru
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 wprowadza zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych.

3.10.5. Elektroenergetyka.

1. Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem jest stacja energetyczna 110/15 kV Kotlarska, a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia wykonane jako kablowe i napowietrzne.
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.

3.10.6. 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.

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI - REJON ULICY SKRZATÓW”

Uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia w § 12 i w § 15 pkt 1 projektu planu a ponadto, w § 7 ust. 7 określono zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej).

3.11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zgodnie z art. 1 pkt 1 ust. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zapewniony poprzez:

- 1) składanie wniosków do projektu planu, w okresie od 7 listopada do 15 grudnia 2014 r.
- 2) spotkanie informacyjne w dniu 13 listopada 2014 r.
- 3) spotkanie informacyjne w dniu 11 marca 2015 r.
- 4) uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, które odbywało się w dniach od 3 kwietnia do 5 maja 2017 r.
- 5) uczestnictwo w zorganizowanej w ramach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, dyskusji publicznej, w dniu 19 kwietnia 2017 r.
- 6) zgłaszanie uwag do projektu planu, w okresie od 3 kwietnia do 19 maja 2017 r.
- 7) dostęp do informacji publicznej poprzez internetowy Biuletyn Informacji Publicznej, możliwość korespondencji z Biurem Planowania Przestrzennego, możliwość prowadzenia rozmów telefonicznych z pracownikami Biura Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa.

3.12. 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 7 listopada 2014 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki - Rejon ulicy Skrzatów” wraz z zawiadomieniem o wydłużeniu terminu składania wniosków do dnia 15 grudnia 2014 r opublikowano w Gazecie Wyborczej w dniu 28 listopada 2014 r.

Następnie, zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

W dniu 2 września 2016 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie PMK Nr 2275/2016). Sporządzony projekt planu przekazano właściwym organom administracji publicznej celem zaopiniowania i uzgodnień.

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 Dzienniku Polskim w dniu 24 marca 2017 r. W ogłoszeniu i obwieszczeniu określono formę, miejsce i termin składania uwag do planu.

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI - REJON ULICY SKRZATÓW”

Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 1437/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 7 czerwca 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 Urzędu Miasta Krakowa pod adresem: www.bip.krakow.pl.

3.13. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności została w projekcie planu zapewniona poprzez zapisy w § 12 dotyczące zasad utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej. W ust. 2 ustalono, iż zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia. Obszar niniejszego planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie. Istniejąca sieć wodociągowa pracuje w strefie zaopatrzenia w wodę o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 246 m n. p. m. W rozpatrywanym terenie znajdują się sieci wodociągowe: ϕ 110 mm – ul. Skrzatów i dalej w drodze dojazdowej oraz ϕ 100 mm w południowo-zachodniej części obszaru planu.

Ponadto obszar planu objęty jest „Koncepcją zaopatrzenia w wodę obszaru pomiędzy ul. Wandy, ul. Grzegórzecką, Bulwarem Wiślanym Kurlandzkim i torami PKP w Krakowie” (TT 1080). Zgodnie z przedmiotową koncepcją głównym źródłem zasilania w wodę dla obszaru objętego planem jest magistrala wodociągowa ϕ 600 mm przebiegająca wzdłuż ul. Powstania Warszawskiego i ul. Kotlarskiej poprzez istniejącą i planowaną miejską sieć wodociągową ϕ 300 mm w ul. Grzegórzeckiej (poza granicą planu). Zasilanie w wodę planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.3 ustawy.

Cytując ustawę, wymogi wynikające z art.1 ust. 3 to:

3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ustalenie przeznaczenia i określenie zasad zagospodarowania obszaru „Grzegórzki - Rejon ulicy Skrzatów” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- 1) interesów publicznych;
- 2) interesów prywatnych;
- 3) analiz środowiskowych;
- 4) analiz ekonomicznych;
- 5) analiz społecznych.

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI - REJON ULICY SKRZATÓW”

4.1. Sposób uwzględnienia interesów publicznych w ustaleniach planu.

Interesy publiczne w obszarze planu zostały uwzględnione poprzez ustalenia planistyczne umożliwiające:

- 1) stworzenie warunków prawnych dla aktywizacji i rewitalizacji obszaru oraz realizacji usług metropolitarnych, w zgodzie ze wskazaną w Studium polityką rozwoju i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zagospodarowanie parku w terenach zieleni urządzonej: ZP.1 i ZPf.1;
- 3) uwzględnienie skwerów, ścieżek pieszych, placów, zieleńców i małej architektury w otoczeniu obiektów w całym terenie objętym planem;
- 4) budowę nowych dróg połączonych z siecią dróg miejskich i umożliwiających obsługę autobusową komunikacją publiczną tego terenu w przyszłości;
- 5) stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, komunikacji pieszej, transportu publicznego i parkingów.

Ponadto dzięki rozwiązaniom urbanistycznym możliwe jest połączenie komunikacyjne, widokowe i funkcjonalne pomiędzy parkiem (tereny: ZP.1 i ZPf.1) a terenami sąsiednimi, również poprzez budowę kładki pieszo – rowerowej mogącej w przyszłości połączyć kampus Akademii Muzycznej z kampusem Krakowskiej Akademii im. Andrzeja Frycza Modrzewskiego na Zabłociu. Ustalenia planu dają możliwość realizacji przestrzeni publicznych, co ma szansę aktywować lokalne społeczności, angażować sąsiadów oraz Stowarzyszenia do tworzenia wspólnych miejsc, sprzyjać poprawie zdrowia mieszkańców i ich samopoczucia oraz zachęcać do budowania więzi sąsiedzkich.

4.2. Sposób uwzględnienia interesów prywatnych w ustaleniach planu.

W procesie kształtowania ustaleń planistycznych zostały wzięte pod uwagę nie tylko interesy publiczne określone w kluczowych dokumentach strategicznych Miasta oraz zawarte w celach sporządzania planu lecz także poddano analizie listę interesów prywatnych, w tym postulatów zgłaszanych w postaci wniosków i uwag. Oczekiwania mieszkańców obszaru planu, mieszkańców terenów sąsiednich i osób zainteresowanych projektem planu i zagospodarowaniem tego fragmentu Miasta, zostały również wyrażone podczas spotkań z mieszkańcami, ze Stowarzyszeniami bądź przedstawicielami Rady Dzielnicy II Grzegórzki.

Wnioski oraz uwagi złożone w określonym przez Prezydenta Miasta Krakowa terminie, dotyczyły próśb o:

- 1) przeznaczenie 50% planu na ogólnodostępny park miejski „Park Grzegórzecki”, gdyż wniosek taki zgodny jest ze Studium;
- 2) przeznaczenie 50% planu na tereny sportowo – rekreacyjne;
- 3) przeprowadzenie inwentaryzacji istniejącej zieleni;
- 4) zachowanie w 100% starodrzewu i jak największa ochrona drzew młodszych;
- 5) zagospodarowanie zabytkowych pozostałości Twierdzy Kraków „Luneta Grzegórzecka” i innych elementów zabytkowych;
- 6) uwzględnienie projektowanej budowy nowej siedziby uczelni na działkach Akademii Muzycznej (Centrum Muzyki), składającej się z kompleksu obiektów dydaktycznych i sali koncertowej;
- 7) uwzględnienie możliwości realizacji przez podmioty publiczne i prywatne obiektów kultury i oświaty wraz z infrastrukturą towarzyszącą, przestrzenią komercyjną,

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI - REJON ULICY SKRZATÓW”

- sektorem gastronomicznym, ciągami komunikacyjnymi, parkingami i terenami zielonymi - Centrum Muzyki;
- 8) przeznaczenie części terenu jednostki wojskowej położonego między ul. Zieleniewskiego a ul. Skrzatów przylegającego do Bulwaru Kurlandzkiego z terenu usług (U) na teren zieleni publicznej (ZP);
 - 9) przeznaczenie terenu na park miejski;
 - 10) ustalenie 90% powierzchni biologicznie czynnej w parku;
 - 11) przeznaczenie terenu na zabudowę usługową dla następujących funkcji: kultura, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, usługi pozostałe wraz z zielenią towarzyszącą zabudowie;
 - 12) ustalenie minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej z wyłączeniem dachów zielonych i tarasów;
 - 13) zakazanie zabudowy wyższej niż 7m;
 - 14) zakazanie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni większej niż 200m²;
 - 15) zakazanie instalowania wolnostojących nośników reklamowych;
 - 16) wyznaczenie strefy zieleni urządzonej – utworzenie przejścia łączącego ul. Grzegórzecką z Bulwarami wzdłuż ul. Perłowej;
 - 17) zachowanie obszaru o wysokich walorach przyrodniczych;
 - 18) pełną ochronę pozostałości zabytkowego fortu redutowego nr 17 „Luneta Grzegórzecka” wpisanego do ewidencji zabytków (nr 5722) wraz z otaczającą go zielenią forteczną;
 - 19) utworzenie przejścia łączącego ul. Grzegórzecką z Bulwarami wzdłuż ul. Perłowej;
 - 20) uwzględnienie kontynuacji ścieżki rowerowej, znajdującej się na południe od działki nr 270/57 obr. 17 Śródmieście (na przedłużeniu ulicy L. Zieleniewskiego) i poszerzenie jej o ciąg rolkowy i pieszy;
 - 21) określenie specjalnej strefy ochrony utrzymania założonego poziomu wód podziemnych z całkowitym, czasowym zakazem zabudowy, z wyłączeniem małej architektury, obiektów liniowych oraz przebudowy lub nadbudowy istniejących obiektów;
 - 22) ochronę elementów bariery odwadniającej miasta Krakowa poprzez zobowiązanie inwestora do budowy/odbudowy/renowacji bariery, włącznie z piezometrami pomiarowymi;
 - 23) uwzględnienie miejsca na studnie bisowe, po wykonaniu badań hydrogeologicznych;
 - 24) pozostawienie budynków przy ul. Skrzatów 3, 4, 5 i 6, by spełniały nadal funkcję mieszkalną;
 - 25) ochronę zespołu budynków mieszkalnych przy ul. Skrzatów przed dogęszczaniem zabudowy;
 - 26) pozostawienie drzewostanu i zieleni;
 - 27) pozostawienie budynków przy ul. Skrzatów 2 i przeznaczenie na Krakowską Szkołę Kadetów (wartownia wraz z kantyną, komendantura, koszary z salą gimnastyczną i gabinetem lekarskim);
 - 28) zachowanie terenu zielonego wokół budynków;
 - 29) wyznaczenie na rysunku planu terenów biologicznie czynnych obejmujących istniejące tereny zieleni, zadrzewienia oraz poszczególne drzewa wraz ze strefami ochronnymi drzew o promieniu 10 m;
 - 30) zmniejszenie szerokości drogi lokalnej KDL.2 realizowanej jako przedłużenie ulicy prof. Marka Stachowskiego w kierunku północno – wschodnim;
 - 31) ograniczenie wysokości zabudowy do 12 m w terenie usług,

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI - REJON ULICY SKRZATÓW”

- 32) zwiększenie min. wskaźnika terenu biologicznie czynnego w terenie usług do 40%;
- 33) zakazanie lokalizacji parkingów wielopoziomowych o wysokości 10 m w terenie usług,
- 34) zakazanie lokalizacji parkingów wielopoziomowych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej;
- 35) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej na terenie działki 173/15;
- 36) podział strefy oznaczonej jako U.2 na kilka stref (tak jak przebiegają granice administracyjne działek: 173/15, 173/16, 173/17, 173/21) - ze względu na różnorodność przyrodniczą;
- 37) zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej na działkach nr 173/17, 173/21 do 25% oraz zwiększenie liczby drzew do ochrony;
- 38) zapewnienie łączności komunikacyjnej jako mikrownętrz urbanistycznych pomiędzy planowanym terenem zieleni urządzonej ZPf.1 oraz ciągiem ulicy KDL.2;
- 39) wskazanie na działce 173/16 możliwie najwyższego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 40) przeprowadzenie inwentaryzacji zieleni przez uprawniony podmiot/eksperta;
- 41) zachowanie starodrzewu oraz wartościowych roślin;
- 42) zintegrowanie ciągu pieszo-rowerowego z istniejącym nasypem dawnej linii kolejowej Nadwiśle;
- 43) zachowanie lokalnego charakteru projektowanej drogi, tak aby nie zwiększać ruchu tranzytowego pomiędzy Al. Pokoju/Ofiar Dąbia oraz Mostem Kotlarskim/ul. Podgórską;
- 44) uwzględnienie założeń Parku Liniowego Olsza - Grzegórzki, w którym elementy dawnej infrastruktury kolejowej Grzegórzek odgrywają kluczową rolę w połączeniu parkowo - rekreacyjnym terenów Grzegorzek i Olszy;
- 45) wskazanie wytycznych dla inwestorów działek 173/15, 173/16, 173/17, 173/21 - zachowanie odpowiedniej odległości projektowych od wskazanych drzew do ochrony zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 46) ustalenie wytycznych w zakresie zachowania odległości od drzew: o obwodach poniżej 100 cm - odległość 2 m od pnia, dla drzew o obwodach >100 cm - odległość minimum równą podwójnemu obwodowi pnia drzewa;
- 47) zwiększenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla działek numer: 173/16, 173/17 oraz 173/21 z 10% do 30%;
- 48) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy w strefie U.2 w granicach nieprzekraczającej wysokości budynków znajdujących się w najbliższym otoczeniu tj. nie więcej niż 15 metrów - ze względu na fakt, iż zabudowa w sąsiedztwie strefy to budynki maksymalnie 7 kondygnacyjne;
- 49) uniemożliwienie powstania wysokiej zabudowy odgradzającej dotychczasową zabudowę mieszkaniową od projektowanych terenów zielonych.

4.3. Sposób uwzględnienia analiz środowiskowych w ustaleniach planu.

Analizy środowiskowe zostały przeprowadzone między innymi poprzez uwzględnienie wniosków i wytycznych wskazanych w „Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym” wykonanym dla obszaru „Grzegórzki - Rejon ulicy Skrzatów”.

Ponadto została przeprowadzona wizja w terenie oraz inwentaryzacja urbanistyczna, ze szczególnym uwzględnieniem drzewostanu. Wzięto również pod uwagę wytyczne, wskazania i postulaty organów uzgadniających i opiniujących projekt planu ustawowo (np. Zarządu Województwa Małopolskiego, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska),

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI - REJON ULICY SKRZATÓW”

a także wydziałów Urzędu Miasta Krakowa i Miejskich Jednostek Organizacyjnych (np. Wydziału Kształtowania Środowiska UMK).

Dodatkowo przeprowadzono analizę porównawczą własnej wizji terenowej z opracowaniem sporządzonym na zlecenie Akademii Muzycznej i dostępnym publicznie poprzez Biuletyn Informacji Publicznej pt.: „Szczegółowa inwentaryzacja dendrologiczna” wykonana na przełomie lipca i sierpnia 2015 roku przez Specjalistyczną Pracownię Architektury Krajobrazu „Drzewostan” z Wrocławia.

4.4. Sposób uwzględnienia analiz ekonomicznych w ustaleniach planu.

Uwzględniając stan własnościowy oraz obecne i przyszłe zagospodarowanie oraz biorąc pod uwagę fakt tzw. „ciągłości planistycznej” sporządzono „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu”, która była aktualizowana na poszczególnych etapach projektu planu i przedstawiana Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa.

4.5. Sposób uwzględnienia analiz społecznych w ustaleniach planu.

Analizy społeczne zostały przeprowadzone między innymi poprzez szczegółowy przegląd i badanie oraz maksymalnie możliwe uwzględnienie złożonych do projektu planu wniosków.

Ustalenia planu zapewniają przestrzeń publiczną do penetracji społecznej, stwarzają warunki do wypoczynku w parku oraz zapewniają możliwość realizacji wysokiej klasy usług z zakresu kultury. Poprawa jakości przestrzeni i dbałość podmiotów publicznych o obiekty Centrum Muzyki przyczyni się do zaspokojenia potrzeb estetycznych i rekreacyjnych lokalnej społeczności.

5. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.4 ustawy.

Cytując ustawę, wymogi wynikające z art.1 ust. 4 to:

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

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1. *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*
2. *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;*
3. *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*
4. *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*
 - a) *na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,*
 - b) *na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.*

Obszar planu w przeważającej części może zostać na bazie ustaleń planistycznych przekształcony w stosunku do obecnego zagospodarowania. Jednym z efektywnych środków redukcji transportochłonności życia i gospodarki jest racjonalne rozmieszczenie źródeł i celów podróży. Tworzona od 1993 roku polityka transportowa miasta dąży do

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI - REJON ULICY SKRZATÓW”

zrównoważonego systemu transportu w mieście i w obszarze metropolitalnym. Jej celem jest zmniejszenie ruchu i przewozów, zwłaszcza realizowanych samochodem osobowym. Ustalenia planu zakładają stymulowanie przemian przestrzennych w obszarze gdzie możliwy jest rozwój transportu zbiorowego w projektowanych terenach dróg lokalnych (§ 13 ust. 8) oraz w bezpośredniej bliskości transportu szynowego. W terenie U.2 dopuszcza się lokalizację przystanku kolejowego (§ 17 ust. 3 pkt 6 lit. b).

Lokalizowanie nowej zabudowy w oparciu o ustalenia planu nastąpi w zwartej strukturze urbanistycznej. Zakres rozwoju infrastruktury niezbędnej do jego funkcjonowania będzie minimalny i został omówiony w rozdziale 3.10.

Ustalenia planu zapewniają możliwość realizacji ścieżek pieszych w każdym terenie. Natomiast lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu, dopuszczono we wszystkich terenach za wyjątkiem terenu MWni.1 (§ 13 ust. 5). Dodatkowym rozwiązaniem zapewniającym możliwość przemieszczenia się z terenu KDL.2 w kierunku Wisły poprzez Park Grzegórzecki jest strefa lokalizacji dojścia pieszego oznaczona na rysunku planu oraz zapisy nakazujące jej realizację (§ 17 ust. 3).

6. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

Zgodnie z „Oceną aktualności studium i planów miejscowych”, stanowiącą załącznik do Zarządzenia Nr 2842/2014 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 6 października 2014 r. w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa, w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przedmiotowy obszar wskazano do objęcia miejscowym planem.

Rada Miasta Krakowa w dniu **22 października 2014 r.** podjęła uchwałę Nr CXIX/1880/14 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki – Rejon ulicy Skrzatów”, w zakresie obejmującym 14,63 ha.

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI - REJON ULICY SKRZATÓW”

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.

Bilans prognozy zakłada koszty po stronie Gminy w kwocie około 37 mln związanych z nabyciem gruntów (ok 42,5 mln) oraz z nakładami na wykonanie inwestycji drogowych oraz infrastruktury technicznej (ok 2,4 mln). W niedużym stopniu zostaną one zrekompensowane przez wpływy podatkowe. Pozwoli to jednak na realizację celów planu miejscowego w tym: powstanie ogólnodostępnego parku oraz usług metropolitalnych.

Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Grzegórzki - Rejon ulicy Skrzatów”

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Pozyskanie nieruchomości pod drogi i zieleni	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Oplata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	6 223 483					-6 223 483
2	6 223 483				0	-6 223 483
3	6 223 483	487 014	0		0	-6 710 498
4	6 223 483	487 014	0			-6 710 498
5	6 223 483	487 014	0	111 506		-6 598 992
6	6 223 483	487 014		167 259		-6 543 238
7		487 014		278 766		-208 249
8				557 531		557 531
9				557 531		557 531
10				557 531		557 531
	37 340 900	2 435 072	0	2 230 124	0	-37 545 848

Projekt planu po uchwaleniu nie stanie się w istotnym stopniu źródłem bezpośrednich ekonomicznych korzyści dla Gminy. Będzie natomiast generował korzyści pośrednie, poprzez atrakcyjność miejsca, wymiar społeczny i środowiskowy.

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI - REJON ULICY SKRZATÓW”

8. Podsumowanie.

Główne cele planu zostały zrealizowane poprzez zapisy planistyczne umożliwiające realizację usług o charakterze miejskim i ponadlokalnym na bazie prawa miejscowego. Realizacja ustaleń w zakresie usług metropolitarnych i powiązana z tymi terenami rozbudowa infrastruktury komunikacyjnej w nieco zapomnianej części miasta, przyczyni się do odkrycia tego malowniczego zakątka. Realizacja koncepcji, która wygrała konkurs na Akademię Muzyczną może sprawić, że rejon ulicy Skrzatów stanie się nowoczesną wizytówką miasta Krakowa.

Ponadto, zgodnie z uchwałą intencyjną Rady Miasta Krakowa oraz zgodnie z oczekiwaniami większości wnioskodawców, w obszarze planu może powstać park miejski wraz z reliktnami Fortu Luneta Grzegórzecka. Jego powiązanie przestrzenne z bulwarami Wisły oraz sąsiedztwo z potencjalnym „Centrum Muzyki” sprawia, że może stać się on atrakcyjnym miejscem spacerów nie tylko dla mieszkańców najbliższych okolic.

Plan zapewnia ochronę istniejącego zespołu budynków wraz z dziedzińcem, ujętego w gminnej ewidencji zabytków. Ten zespół przedwojennej zabudowy przy ulicy Skrzatów, zgodnie z wolą mieszkańców, dzięki zapisom planistycznym nie będzie ulegał degradacji urbanistycznej i zachowa swój unikatowy charakter.

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