

ZARZĄDZENIE NR 486/2005
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 22 marca 2005 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pasternik”.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się i przekazuje Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pasternik”.

§ 2

Dokumentacja czynności, o których mowa w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzedzających podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, stanowi załącznik do Zarządzenia.

§ 3

Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa
/ - /

UCHWAŁA NR.....
Rady Miasta Krakowa
z dnia.....

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pasternik”

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, zm. z 2004 r. Dz. U. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Postanawia się o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pasternik”, zwanego dalej „planem miejscowym”.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik graficzny stanowiący integralną część uchwały.

§ 2.

1. Przedmiotem planu miejscowego będzie ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717), a także w zależności od potrzeb – w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 3 ww. ustawy.

2. Dopuszcza się sporządzenie części graficznej planu (rysunku planu) w skali 1:2000.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Krakowa

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) „w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ...”.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. **Przystąpienie do sporządzenia planu dla obszaru „Pasternik” jest zasadne i zgodne ze wskazaniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.**

Plan dla obszaru „Pasternik” ma na celu realizację działań samorządu jako stymulatora rozwoju funkcji mieszkaniowej i infrastruktury społecznej, nadszających za zwiększającymi się potrzebami i oczekiwaniami mieszkańców. Pozwoli w tym obszarze zrealizować priorytetowe cele Miasta w tej dziedzinie: poprawę standardów życia w zabudowie istniejącej i rozwój nowego budownictwa mieszkaniowego.

Jest to plan o charakterze porządkującym istniejące i przyszłe procesy zagospodarowania terenów. Obejmuje obszar o bardzo atrakcyjnej lokalizacji, częściowo już zainwestowany, gdzie spodziewana jest dalsza stale rosnąca dynamika inwestowania. Obszar ten wymaga wprowadzenia regulacji koordynujących proces zagospodarowania, ponieważ spontaniczna jego zabudowa, w drodze indywidualnych decyzji, doprowadzić może nie tylko do chaosu, ale przede wszystkim do obniżenia wartości przestrzeni. Z uwagi na to, że w obszarze „Pasternik” istnieją duże rezerwy terenów dla zabudowy mieszkaniowej, celem szczególnym winna być dbałość o ich ekonomiczne i prawidłowe zagospodarowanie z uwzględnieniem znacznych walorów krajobrazowych i kulturowych tego obszaru (położenie większej części obszaru w otulinie Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozwoli stabilizować zasady zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą: relacje z terenami otaczającymi, kształtowanie przestrzeni publicznych i systemów zieleni, wprowadzenie infrastruktury społecznej na poziomie przyjętych standardów, prawidłową obsługę komunikacyjną i powiązania z układem komunikacyjnym miasta, systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 5) Prezydent Miasta Krakowa przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego w dniu 16 kwietnia 2003 r. – Uchwała RMK Nr XII/87/03. Ponadto zgodnie z ww. przepisami zostały przygotowane odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

Zgodnie z uchwałą nr XLVIII/463/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 maja 2004 r. w sprawie przyjęcia kryteriów wyboru i klasyfikacji sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przedmiotowy wniosek poddano stosownej ocenie.

Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Pasternik” jest celowe i uzasadnione, a przygotowane odpowiednie materiały i ustalenia umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur sporządzania planu, po podjęciu przez Radę Miasta Krakowa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowego planu.

Załącznik
do Zarządzenia Nr 486/2005
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 22 marca 2005 r.

**DOKUMENTACJA CZYNNOŚCI
POPREDZAJĄCYCH PODJĘCIE UCHWAŁY
O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „PASTERNIK”**

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

ZAWARTOŚĆ:

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

I. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

1. Obszar „Pasternik” został wskazany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako obszar rozwoju i uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej z *równoczesnym doposażeniem w infrastrukturę usługową.*

Polityka przestrzenna zawarta w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uzasadnia potrzebę sporządzenia planu dla realizacji zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowania ładu przestrzennego, poprzez:

- kształtowanie zespołów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności,
- *poprawę standardów i warunków życia w zabudowie istniejącej,*
- ukształtowanie nowych lokalnych przestrzeni publicznych,
- *kształtowanie zespołów usług komercyjnych w ramach określonego w studium miejskiego centrum wielofunkcyjnego,*
- ochronę znaczących dla Miasta wartości krajobrazowych i kulturowych.

Plan dla obszaru „Pasternik”, o charakterze „**porządkującym**” istniejące i przyszłe procesy zagospodarowania terenów, został ujęty w priorytetowej grupie planów do sporządzenia, w przygotowanym przez Prezydenta Miasta Krakowa programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na lata 2003-2006/2007.

2. Sporządzenie planu uzasadniają także uwarunkowania o charakterze:

- **szans, których wykorzystanie dla rozwoju obszaru może być zapewnione odpowiednimi rozwiązaniami planu:**
 - położenie atrakcyjne krajobrazowo, *w strefie podmiejskiej tzw. zielonym pierścieniu Krakowa,*
 - istniejące rezerwy terenów niezabudowanych,
 - dostępność komunikacyjna,
 - znaczne zainteresowanie deweloperów i właścicieli prywatnych inwestowaniem w tym obszarze.
- **zagrożeń, których negatywny wpływ na rozwój obszaru będzie ograniczony rozwiązaniami planu:**
 - narastający chaos urbanistyczny jako efekt kontynuacji przypadkowego, niekontrolowanego sposobu inwestowania, uwarunkowanego jedynie kształtami działek i stanami własności,
 - brak przestrzeni publicznych i infrastruktury społecznej,
 - brak terenów otwartych – poprzez możliwość uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy na rezerwach pod zieleń wyznaczonych w poprzednim planie.

Ze względu na wielkość obszaru, różnorodność potencjalnych funkcji oraz obecny stan zainwestowania i struktury własności - regulacja i ustalenie warunków zrównoważonego rozwoju całego obszaru może nastąpić wyłącznie w drodze ustanowienia prawa lokalnego.

3. Sporządzenie planu miejscowego umożliwi:

- ustalenie zasad kompozycji przestrzennej,
- kształtowanie zabudowy mieszkaniowej o racjonalnie wykorzystanej przestrzeni i uporządkowanym układzie urbanistycznym,
- wprowadzenie niezbędnej infrastruktury społecznej,

- *prawidłowe, zgodne ze specyfiką obszaru, kształtowanie przestrzeni publicznych i usług komercyjnych,*
- ochronę walorów krajobrazowych i kulturowych obszaru,
- zachowanie i ochronę istniejących zespołów zieleni urządzonej,
- uporządkowanie gospodarki gruntami,
- korzystanie z trybu wyłączeń (w przypadkach koniecznych dla realizacji inwestycji celu publicznego),
- rozwiązanie problemów komunikacyjnych i infrastrukturalnych.

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

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

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa wyznaczając obszar „Pasternik” do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określa go jako obszar:

- wymagający skoordynowanej realizacji polityki przestrzennej,
- wskazany do zabudowy mieszkaniowej,
- do uzupełnienia i doposażenia w infrastrukturę usługową.

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

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

W tym zakresie rozwiązania planu uwzględnią w szczególności:

- kształtowanie zespołów nowej zabudowy mieszkaniowej wyposażonej w infrastrukturę społeczną na poziomie przyjętych standardów oraz w obiekty i urządzenia usług komercyjnych służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców obszaru,
- przekształcenia przestrzenne istniejących terenów zabudowanych w celu wprowadzenia niezbędnych obiektów i urządzeń służących realizacji celów publicznych na poziomie lokalnym,
- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru,
- integrację przestrzenną obszaru ze strukturą miasta szczególnie w zakresie powiązań komunikacyjnych i infrastrukturalnych, ale także funkcjonalnych, widokowych i kompozycyjnych,
- kształtowanie i ochronę systemów zieleni publicznej na poziomie lokalnym i ponadlokalnym,
- dostosowanie wielkości programu i form zabudowy do lokalnych warunków,
- systemowe rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i ciepłownictwa.

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

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

W tym zakresie rozwiązania planu uwzględnią w szczególności:

- ochronę i zachowanie walorów kulturowych, przyrodniczych i krajobrazowych terenów położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego Miasta,

- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru w powiązaniu z miejskim systemem komunikacji,
- rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej i komunalnej.

Przeprowadzona analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium wykazała, że plan sporządzony zgodnie z założeniami zawartymi w „Analizie zasadności przystąpienia do sporządzania planu” będzie zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, uchwalonym przez Radę Miasta Krakowa w dniu 16 kwietnia 2003 r.

III. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania planu

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

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

IV. Niezbędny zakres prac planistycznych

1. Zakres czynności i prac planistycznych

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

2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obejmie:

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

- określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
- określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- określenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- określenie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

oraz:

- wskazanie obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- wskazanie obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

3. Granice obszaru planu.

Granice obszaru objętego planem ustalono na podstawie wskazań Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, w oparciu o analizy poprzedzające przystąpienie do sporządzania planu, z uwzględnieniem powiązań z otoczeniem.

Powierzchnia obszaru objętego planem – 233,76 ha.