

Załącznik nr II
do Zarządzenia Nr
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia

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

Kraków, marzec 2021 r.

SPIS TREŚCI:

| | |
|---|----|
| WPROWADZENIE | 3 |
| I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU..... | 4 |
| 1. PODSTAWA SPORZĄDZENIA PLANU I MATERIAŁY WEJŚCIOWE..... | 4 |
| 2. POŁOŻENIE OBSZARU | 4 |
| 3. PRZEBIEG PROCEDURY PLANISTYCZNEJ..... | 6 |
| 4. UWARUNKOWANIA DETERMINUJĄCE ROZWIĄZANIA PLANISTYCZNE..... | 10 |
| 5. ODNIESIENIE DO SYNTEZY UWARUNKOWAŃ..... | 11 |
| 6. STAN ZAGOSPODAROWANIA. BILANS TERENÓW | 13 |
| 7. CHŁONNOŚĆ TERENU | 17 |
| 8. OPIS ROZWIĄZAŃ WRAZ Z UZASADNIENIEM..... | 17 |
| II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART.1 UST.2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM | 24 |
| III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY | 30 |
| IV. SYNTEZA PROGNOZY FINANSOWEJ | 31 |
| PODSUMOWANIE | 32 |

WPROWADZENIE

Podstawą podjęcia prac nad planem jest Uchwała XLIV/794/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pasternik” oraz umowa pomiędzy Gminą Miejską Kraków a Instytutem Rozwoju Miast w Krakowie (obecnie Instytut Rozwoju Miast i Regionów).

Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przystąpiono do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego umową.

Niniejszy dokument podzielony został na cztery rozdziały. W pierwszym rozdziale omówiono uwarunkowania planistyczne oraz przedstawiono rozwiązania przyjęte w projekcie planu. Drugi rozdział zawiera sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rozdział trzeci odnosi się do zgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy. Z kolei rozdział czwarty porusza kwestie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

1. Podstawa sporządzenia planu i materiały wejściowe

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „*Pasternik*”, zwanego dalej planem, jest Uchwała nr XLIV/794/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu.

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 „Pasternik*”, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) zwaney dalej ustawą, który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.), zwanego dalej Studium.

2. Położenie obszaru

Obszar objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest północno-zachodniej części miasta, w Dzielnicy IV - Prądnik Biały, w jednostce ewidencyjnej Krowodrza i zajmuje powierzchnię **230,6 ha**. Granicę obszaru wyznaczają:

- **od północnego zachodu** – tereny zamknięte ustalone decyzjami Ministra Obrony Narodowej;
- **od południowego zachodu** – ul. Eliasza Radzikowskiego i Pasternik, stanowiące równocześnie granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów:
 - „Bronowice Małe – Tetmajera” przyjętego Uchwałą nr LIX/813/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2012 r.,
 - „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia” przyjętego Uchwałą nr LIV/728/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2012 r.;
- **od wschodu** – ul. Jasnogórska i granice sporządzanych i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów:
 - „Azory – Zachód” (Uchwała Nr XLIV/793/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia),

3. Przebieg procedury planistycznej

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „*Pasternik*” sporządzany jest na podstawie XLIV/794/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „*Pasternik*”.

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 1 lipca 2016 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „*Pasternik*”, w którym termin składania wniosków określono na dzień 16 sierpnia 2016 r. Wnioski złożone w terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 2175/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 sierpnia 2018 roku. Złożone do planu 84 wnioski zostały rozpatrzone w następujący sposób: 19 uwzględniono, 36 uwzględniono częściowo, natomiast 29 wniosków nie zostało uwzględnionych.

W dniu 20 listopada 2017 r. projekt planu miejscowego został zaopiniowany przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa (opinia nr 767/2017).

W dniu 7 marca 2019 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych. Czynność tą powtórzono dwukrotnie - 17 czerwca 2019 r. oraz 11 września 2019 r., w związku z wprowadzeniem zmian w projekcie planu.

Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień oraz opinii, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 8 listopada 2019 r. Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu trwało od dnia 18 listopada do dnia 16 grudnia 2019 r., a termin składania uwag został określony na dzień 3 stycznia 2020 r. W okresie trwania wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w dniu 27 listopada 2019 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W dniu 24 stycznia 2020 roku zostało wydane Zarządzenie nr 194/2020 Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „*Pasternik*”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu. W terminie zgłoszono 161 uwag.

Prezydent Miasta uwzględnił w całości lub częściowo część postulatów zawartych w uwagach, co wymagało wprowadzenia zmian do projektu planu.

Zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag dotyczyły przede wszystkim:

I. W zakresie układu komunikacyjnego:

- zawężenia w liniach rozgraniczających i zmiany przeznaczenia podstawowego dla ul. Szarotki (KDD.6 i KDD.18) oraz ul. Śmiałej (KDD.5), z dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na drogi wewnętrzne KDW, oznaczone symbolami: KDW.5, KDW.13 i KDW.18;
- likwidacji wschodniego odcinka terenu drogi publicznej klasy lokalnej (KDL.5), łączącej ul. Starego Dębu z ul. Ojcowską;
- likwidacji dotychczasowej drogi wewnętrznej (KDW.5) i końcowego odcinka terenu drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD.17, po zmianie numeracji - KDD.5) przy włączeniu do ul. Szarotki;
- zmiany w liniach rozgraniczających terenów komunikacji oznaczonych symbolami: KDD.10, KDD.12 (ul. Budrysów), KDD.13 (ul. Stawowa), KDW.4 (ul. Na Wyrębę), KDW.9, KDW.15 (ul. Zaborska), KDW.17;
- likwidacji dotychczasowego terenu komunikacji – KDW.13;
- wyznaczenia nowego terenu komunikacji – KDW.19;
- likwidacji ciągów pieszych oznaczonych symbolami: KDX.2, KDX.4 i KDX.6;
- zmiany przebiegu ciągu pieszego oznaczonego symbolem KDX.5 (po zmianie numeracji - KDX.3).

II. W zakresie przeznaczenia terenów:

- zmiany w liniach rozgraniczających terenów MWn.8 i ZP.4 (poszerzenie terenu oznaczonego symbolem MWn.8);
- zmiany w liniach rozgraniczających terenów Uo.1 i ZP.4 (poszerzenie terenu oznaczonego symbolem MWn.8);
- zmiany przeznaczenia dotychczasowego terenu oznaczonego symbolem ZP.6 na teren oznaczony symbolem MN/MWn.1;
- zmiany przeznaczenia części terenu oznaczonego symbolem U.4 na teren oznaczony symbolem MWni.1;
- zmiany przeznaczenia dotychczasowego terenu oznaczonego symbolem U.15 na teren oznaczony symbolem MWn/U.1 (poszerzenie) oraz zmiany w liniach rozgraniczających terenów MN/MWn.3 i MWn/U.1;
- zmiany przeznaczenia dotychczasowego terenu oznaczonego symbolem ZPz.2 na teren oznaczony symbolem MWni.2;
- zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem MN.35 na teren oznaczony symbolem MN/MWn.6;
- wydzielenia terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem ZPw.6 oraz wydzielenia terenu MN.38, w związku z wyznaczeniem drogi wewnętrznej KDW.19;
- likwidacji dotychczasowego terenu oznaczonego symbolem ZP.5, w związku z likwidacją wschodniego odcinka terenu drogi publicznej KDL.5;

- zmiany w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami: MN.16, MN.27, MN.35, MN.37, MWn.9, MWn.10, MWn.13, MWn.15, MWn.16, U.1, U.35, MN/U.12, ZPw.4, ZPw.5.

Po rozpatrzeniu uwag oraz wprowadzeniu korekt, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany w dniu 21 kwietnia 2020 r. do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych. Czynność tą powtórzono dwukrotnie – 23 i 29 czerwca 2020 r., w związku z wprowadzeniem zmian w projekcie planu.

W toku ponownego opiniowania i uzgodnień projektu planu Prezydent Miasta Krakowa uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia, w tym dwa pisma od organów uzgadniających opracowywany dokument, tj. Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie oraz zarządcy dróg publicznych (Zarząd Dróg Miasta Krakowa), które wymagały wprowadzenia stosownych zmian zarówno w ustaleniach projektu planu, jak również na rysunku projektu planu.

W związku z warunkowym uzgodnieniem Zarządu Dróg Miasta Krakowa jako ustawowego zarządcy dróg publicznych wprowadzono następujące zmiany w układzie komunikacyjnym:

- wycofano zmiany w zakresie zmiany przeznaczenia podstawowego terenów dla ul. Szarotki (KDD.6 i KDD.18) oraz ul. Śmiałej (KDD.5) z dróg publicznych klasy dojazdowej na drogi wewnętrzne (KDW). W wyniku tej zmiany wyznaczono tereny dróg publicznych klasy dojazdowej KDD.13 i KDD.18 (ul. Szarotki) oraz KDD.19 (ul. Śmiała), zawężając jednocześnie wyznaczone tereny dróg w liniach rozgraniczających,
- zmieniono klasę dotychczasowej drogi oznaczonej symbolem KDL.4 na drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD.5.

Następnym etapem procedury planistycznej było ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Ogłoszenie i Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 10 lipca 2020 r. w prasie oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krakowa oraz wywieszone na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miasta Krakowa. Ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu trwało od dnia 20 lipca do dnia 17 sierpnia 2020 r., a termin składania uwag określono na dzień 31 sierpnia 2020 r. W okresie trwania ponownego wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 29 lipca 2020 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W dniu 18 września 2020 roku zostało wydane Zarządzenie nr 2315/2020 Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pasternik”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu. W terminie zgłoszono 136 uwag. Prezydent Miasta uwzględnił w całości lub częściowo część postulatów zawartych w uwagach, co wymagało wprowadzenia zmian do projektu planu.

Zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag dotyczyły przede wszystkim:

- likwidacji dotychczasowego terenu komunikacji oznaczonego symbolem KDW.12 - w wyniku zmiany nastąpiła zmiana linii rozgraniczających terenu MN.37 oraz zmiana numeracji dla dotychczasowego terenu oznaczonego symbolem KDW.16 (obecnie KDW.12);
- zawężenia terenu komunikacji oznaczonego symbolem KDW.8 - w wyniku zmiany nastąpiła zmiana linii rozgraniczających terenów MN.27 i U.28;
- zawężenia w liniach rozgraniczających terenu komunikacji oznaczonego symbolem KDD.15 (końcowego odcinka ul. Na Polach) – w wyniku zmiany nastąpiła zmiana linii rozgraniczających terenów: MN.35, MN.36, MN.37, KDW.11, i KDD.6;
- skrócenia terenu komunikacji oznaczonego symbolem KDD.4 w rejonie tzw. placu do zawracania - nastąpiła zmiana linii rozgraniczających terenu MN/MWn.2;
- wykreślenia osuwiska oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym oraz numerem 85954;
- wprowadzenia strefy zieleni na terenach oznaczonych symbolami U.34 i U.35
- korekty (zawężenia) zasięgu strefy zieleni w terenie oznaczonym symbolem MN.7;
- zmiany przeznaczenia podstawowego części terenu oznaczonego symbolem MWn.8 na teren oznaczony symbolem ZP.4 (poszerzenie);
- zmiany przeznaczenia podstawowego części terenu oznaczonego symbolem ZPu.3 na teren oznaczony symbolem U.12 (poszerzenie);
- zmiany przeznaczenia części terenu oznaczonego symbolem MN/U.3 na teren oznaczony symbolem U.23 (poszerzenie);
- wprowadzenia nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej w terenie oznaczonym symbolem ZPu.2;
- modyfikacji przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie oznaczonym symbolem U.2;
- wykreślenia odcinka nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie U.35 w wyniku wprowadzenia strefy zieleni;
- modyfikacji przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie oznaczonym symbolem MN.12.

W dniu 26 października 2020 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych. Na tym etapie procedury planistycznej nie wniesiono do niego uwag.

Projekt planu po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień ustawowych został skierowany wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do ponownego częściowego wyłożenia do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 18 grudnia 2020 r. Ponowne wyłożenie części projektu planu do publicznego wglądu trwało od dnia 4 stycznia do dnia 2 lutego 2021 r., a termin składania uwag został określony na dzień 16 lutego 2021 r. W okresie trwania ponownego wyłożenia

do publicznego wglądu, w dniu 26 stycznia 2021 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Uwagi złożone w terminie wskazanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu części projektu planu miejscowego zostały rozpatrzone Zarządzeniem nr 529/2021 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 4 marca 2021 r. w następujący sposób: 3 uwagi zostały uwzględnione, gdyż były zgodne z projektem planu, 10 uwag nie zostało uwzględnionych, natomiast 72 pisma nie stanowiły uwagi do planu w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie dotyczyły części projektu planu podlegającej ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu.

Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

4. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne

Obszar objęty projektem planu wymaga wprowadzenia zasad zagospodarowania przestrzennego poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą relacje z terenami otaczającymi, kształtowanie przestrzeni publicznych i systemów zieleni oraz obsługę komunikacyjną i powiązania z układem komunikacyjnym miasta.

Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne w przedstawione w projekcie planu oparto na:

- aktualnym stanie zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, a także terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie;
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów, stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- ustaleniach *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa*;
- wydanych decyzjach o warunkach zabudowy, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzjach o pozwoleniu na budowę;
- wnioskach wydziałów i jednostek Urzędu Miasta Krakowa oraz wnioskach instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu do sporządzania projektu planu;
- wnioskach złożonych do projektu planu po publikacji Ogłoszenia w prasie i Obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UMK o przystąpieniu do sporządzania planu;
- uwagach złożonych do trzykrotnie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Zasady zagospodarowania przestrzennego polegają przede wszystkim na:

- stworzeniu warunków dla zrównoważonego rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej,
- ochronie terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej oraz obiektów zabytkowych,
- stworzeniu warunków do budowy w pełni sprawnego układu komunikacyjnego, dostosowanego do intensyfikującego się zagospodarowania terenów.

5. Odniesienie do syntezy uwarunkowań

W projekcie planu uwzględniono uwarunkowania formalno-prawne, uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, istniejącego zainwestowania terenu, komunikacji i infrastruktury technicznej określonych w syntezie uwarunkowań. Poniżej zestawiono najważniejsze uwarunkowania, które wpływają na kształt rozwiązań planistycznych:

- 56,1% ogółu gruntów stanowi własność osób fizycznych,
- w granicach obszaru objętego projektem planu, w Studium wyodrębniono tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności MNW oraz usługowej U;
- 4,0% terenu stanowią usługi nauki, reprezentowane przez Instytuty Fizyki Jądrowej oraz Farmakologii Polskiej Akademii Nauk;
- w terenie objętym projektem planu nie wstępują sieci ani urządzenia infrastruktury technicznej posiadające strefy techniczne w istotny sposób ograniczające użytkowanie terenu;
- na obszarze objętym planem znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - zespół pałacowo-parkowy Fischerów-Benisów w Bronowicach Wielkich – ul. Ojcowska 52,
 - Willa Rutkowskich (Pułaskich) – ul. Eliasza Radzikowskiego 176;
- na obszarze objętym planem znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - drewniana chałupa ze stodołą, k. XIX w. – ul. Budrysów 15,
 - dom, 1935 r. – ul. Chełmońskiego 282,
 - kaplica (ob. Prezbiterium kościoła) pw. Stygmatów św. Franciszka z Asyżu – ul. Ojcowska 1/Pasternik, 1895 r.,
 - dom (d. stróżówka dworska) związany z zespołem dworsko-parkowym Fischerów-Benisów – ul. Ojcowska 50, ok. 1900 r.,
 - Schron amunicyjny Podchruście (ob. Magazyn) 1913-1914 – ul. Ojcowska obok nr 172,
 - cmentarz parafialny w Bronowicach Wielkich o powierzchni 2,5 ha – ul. Pasternik,
 - willa „Maleńka” z ok. 1910 r. – ul. Eliasza Radzikowskiego 178/Smętna, wraz z otaczającym parkiem związanym z założeniem pałacowo-parkowym Fischerów-Benisów,
 - dom z l. 1947-1950 – ul. Smętna 3, powstały po parcelacji zespołu pałacowo-parkowego Fischerów-Benisów,
 - zespół pałacowo-parkowy Fischerów-Benisów, dom dworski (dozorcówka) z l. 20. XX wieku – ul. Smętna 5a,

- zespół pałacowo-parkowy Fischerów-Benisów – Pałac Japoński (Willa pod Gackami) wraz z terenem parku (ob. Przedszkole św. Franciszka) z l. 20. XX wieku – ul. Sosnowiecka 12,
- zespół pałacowo-parkowy Fischerów-Benisów – budynek gospodarczy z l. 20. XX wieku – ul. Sosnowiecka 16,
- kapliczka w rozwidleniu ulic Budrysów, Ojcowskiej i Szarotki – kapliczka domkowa pw. Św. Antoniego z XVIII/XIX w.,
- kapliczka ul. Chełmońskiego 280/Słotna/Stelmachów – krzyż z okresu międzywojennego XX wieku,
- kapliczka ul. Ojcowska 27 – krzyż przydrożny z figurą Ukrzyżowanego z 1878 r.,
- kapliczka ul. Ojcowska 39 – kapliczka filarowo-wnękowa z ok. 1860 r.,
- kapliczka ul. Ojcowska 101/Budrysów – kapliczka filarowo-wnękowa z ok. 1880 r.;
- na analizowanym obszarze występują następujące stanowiska archeologiczne:
 - Kraków – Bronowice Wielkie 4 (AZP 102-56; 195),
 - Kraków – Bronowice Wielkie 12 (AZP 101-56; 106),
 - Kraków – Bronowice Wielkie 12 (AZP 101-56; 108),
 - Kraków – Bronowice Wielkie 13 (AZP 101-56; 109),
 - Kraków – Bronowice Wielkie 14 (AZP 102-56; 201),
 - Kraków – Bronowice Wielkie 15 (AZP 102-56; 202),
 - Kraków – Bronowice Wielkie 16 (AZP 102-56; 203),
 - Kraków – Bronowice Wielkie 17 (AZP 102-56; 204),
 - Kraków – Bronowice Wielkie 18 (AZP 102-56; 205),
 - Kraków – Bronowice Wielkie 19 (AZP 102-56; 206);
- południowo-wschodni fragment analizowanego obszaru planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornia Wód Podziemnych GZWP 450 – Zbiornik Dolina Rzeki Wisły (Kraków). Decyzją Ministra Środowiska DGK-II.4731.94.2015.AJ z dnia 12.02.2016 r. wyznaczony został jako:
 - obszar udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 450 Dolina Rzeki Wisły (Kraków), położony poza granicami planu,
 - granica hydrologiczna obszaru ochronnego GZWP nr 450;
- fragment północnej części analizowanego obszaru znajduje się na terenie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, natomiast pozostała (znaczna) część zlokalizowana jest w otulinie parku,
- na obszarze objętym projektem planu znajduje się pomnik przyrody ożywionej – klon zwyczajny (*Acer platanoides*) oraz projektowany pomnik przyrody ożywionej – buk zwyczajny;
- wzdłuż głównych arterii komunikacyjnych - ulic: Eliasza Radzikowskiego, Pasternik i Jasnogórskiej znajdują się ścieżki rowerowe;
- obszar objęty projektem planu jest zagrożony hałasem komunikacyjnym (drogowym).

6. Stan zagospodarowania. Bilans terenów

Teren objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pasternik” położony jest na terenie historycznej podkrakowskiej wsi Bronowice Wielkie, aktualnie wchodzącej w skład Dzielnicy IV Prądnik Biały. Przez obszar przebiega granica historycznego założenia ruralistycznego, granica parku kulturowego z planu zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego, szlak dawnej Twierdzy Kraków, jak również granica strefy C obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków-Balice (obszar w okolicach ul. Ojcowskiej, ul. Smętnej oraz ul. Eliasza Radzikowskiego). Obszar objęty sporządzanym planem znajduje się także w strefie ochrony krajobrazu warownego – B oraz w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej.

Obszar posiada dostęp do ogólnomiejskiej sieci ulicznej poprzez podstawowy układ drogowy, składający się z:

- ciągu ulic Pasternik i Eliasza Radzikowskiego – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP), stanowiącej miejski odcinek dróg krajowych DK7 i DK79, drogi radialnej łączącej III i IV obwodnicę Krakowa, wyznaczającej południowo-zachodnią granicę obszaru,
- ulicy Jasnogórskiej – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego o kategorii powiatowej, również będącej drogą radialną, łączącą III i IV obwodnicę, wyznaczającej wschodnią oraz północno – wschodnią granicę obszaru,
- ulicy Ojcowskiej – drogi klasy lokalnej (L) o kategorii gminnej, biegnącej środkiem obecnie zagospodarowanej części obszaru, łączącej dwa ww. ciągi komunikacyjne,
- ulicy Sosnowieckiej – drogi klasy lokalnej o kategorii gminnej, łączącej równoleżnikowo ulice Jasnogórską i Ojcowską,
- ulicy Starego Dębu – będącej obecnie drogą wewnętrzną bez przejazdu, a przewidzianej docelowo jako droga klasy zbiorczej, mająca w przyszłości połączyć ulicę Pasternik z ulicą Jasnogórską, a następnie - poprzez ulicę Gaik - z ulicą Łokietka.

Układ dróg dojazdowych i lokalnych charakteryzuje się w zdecydowanej większości ograniczonymi szerokościami jezdni i brakiem chodników dla pieszych. Część ulic dojazdowych, z uwagi na wąskie korytarze drogowe posiada utwardzone jezdnie o szerokości często nie większej od jednego pasa ruchu, część z nich posiada wyłącznie jezdnie gruntowe. Potrzeby parkingowe realizowane są głównie na terenach prywatnych, w istniejących terenach usługowych, zlokalizowanych przy ulicach Stawowej i Sosnowieckiej, parkowanie w dużej mierze odbywa się w pasach drogowych tych ulic.

Obsługę komunikacją zapewniają również autobusy miejskie prowadzone przez ulice: Pasternik (linia nr 238, 248, 258, 268, 278), Jasnogórską (linia nr 210, 230, 501, 611), Eliasza Radzikowskiego (linia nr 118, 120, 238, 248, 258, 268, 278) oraz Ojcowską (linia nr 118, 210). Obsługiwane przez komunikację miejską oraz aglomeracyjną, kursują w kierunku gmin: Wielka Wieś, Zabierzów i Krzeszowice. Południowo-wschodnia część obszaru posiada dodatkowo dostęp do dużego autobusowego węzła przesiadkowego, jakim jest Rondo Ofiar Katynia. Komunikacja zbiorowa w obszarze ulicy Ojcowskiej ma zdecydowanie za niską

atrakcyjność – niemal wszystkie, odchodzące w kierunku zachodnim ulice, wzdłuż których intensywnie powstaje zabudowa mieszkaniowa, to kończące się ślepo wąskie sięgacze, na których ruch autobusów komunikacji miejskiej jest niemożliwy. Z drugiej strony zabudowa ta powstaje w znacznej odległości od ulicy Ojcowskiej, tak więc odległość od przystanków wynosi w granicach 800 – 1000 metrów, co znacząco obniża atrakcyjność komunikacji zbiorowej. W przyszłości atrakcyjność komunikacji zbiorowej może się poprawić, nastąpi to jednak dopiero po zrealizowaniu całego odcinka ulicy Starego Dębu (została wydana na ten cel prawomocna decyzja ZRID), co powinno znacznie skrócić czasy dojazdu obecnych i przyszłych mieszkańców obszaru do przystanków komunikacji autobusowej.

Teren objęty projektem planu jest w pełni wyposażony w poszczególne media. Przez teren ten przebiegają sieci elektroenergetyczne średniego oraz wysokiego napięcia.

Obszar z racji swojego położenia na obrzeżach miasta, ulega intensywnej presji inwestycyjnej. W przeważającej części występuje zabudowa mieszkaniowa. Pośród niej można wyróżnić zabudowę jednorodziną oraz nowo powstające osiedla zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności. Usługi zlokalizowane są przede wszystkim przy głównych ciągach komunikacyjnych. Pośród nich można wyróżnić m.in. salony samochodowe, stacje paliw, salony meblowe, zakłady mechaniki samochodowej, składy budowlane, obiekty biurowe oraz sklepy spożywcze. Na obszarze tym zlokalizowane są również centra usług biznesowych oraz jednostki naukowo-badawcze tj. Instytut Farmakologii PAN przy ul. Smętnej i Instytut Fizyki Jądrowej PAN przy ul. Eliasza Radzikowskiego. Przy ul. Stawowej znajduje się Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 53 mieszczący: przedszkole, szkołę podstawową i gimnazjum. Przy ul. Pasternik zlokalizowany jest kościół parafialny oraz zabudowania klasztorne. Tereny wolne od zabudowy, stanowiące lasy i zieleń nieurządzoną w postaci łąk i odłogów, znajdują się w północnej części obszaru. Tereny zieleni urządzonej położone są punktowo w południowej części. Teren zieleni cmentarnej, związanej z Cmentarzem Bronowice, położony jest przy ul. Pasternik.

Obszary cenne przyrodniczo, podlegające ochronie prawnej, znajdują się w stosunkowo bliskiej odległości od granic obszaru planu „Pasternik”. Fragment północnej części obszaru znajduje się na terenie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego. Pozostała, znaczna jego część zlokalizowana jest w jego otulinie. Wśród innych, pobliskich form ochrony przyrody należy wyróżnić:

- parki narodowe: otulina Ojcowskiego Parku Narodowego (znajdująca się w odległości około 2,5 km od granic omawianego obszaru),
- parki krajobrazowe: Park Krajobrazowy Dolinki Krakowskie (około 0,7 km) oraz otulina Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego (około 0,8 km),
- rezerваты przyrody: Skała Kmity (około 2,7 km) oraz Panieńskie Skały (około 3,3 km),
- obszar Natura 2000: Dolina Prądnika PLH120004 (około 4,5 km),
- użytki ekologiczne: Uroczysko w Rząsce (położone przy południowo-zachodniej granicy obszaru) oraz Uroczysko Podgólogórze (około 0,8 km).

Pod względem fizycznogeograficznym teren przynależy do prowincji Małopolska, makroregionu Wyżyna Krakowsko-Częstochowska, mikroregionu – Wyżyna Krakowska.

W granicach miasta, teren ten położony jest w południowej części skłonu Płaskowyżu Ojcowskiego.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest pomiędzy korytarzami ekologicznymi Rudawy i Sudółu.

W rejonie południowej granicy planu przebiega zasięg utworów wodonośnych zbiornika GZWP nr 450 Dolina Rzeki Wisły (Kraków), związany z pokładami czwartorzędowymi. Decyzją Ministra Środowiska DGK-II.4731.94.2015.AJ z dnia 12.02.2016 r. zasoby tego zbiornika zostały udokumentowane i zatwierdzone. Zbiornik ten związany jest z utworami czwartorzędowymi, głównie w postaci plejstoceńskich fluwioglacjalnych wychodni żwirowo-piaszczystych, zalegających na warstwie słabo przepuszczalnych iłów mioceńskich.

Obszar objęty projektem planu jest w większości zainwestowany. W projekcie planu przewiduje się przyrost terenów przeznaczonych do zainwestowania. Jeżeli weźmie się pod uwagę zajętość terenu, to w projekcie planu generalnie została utrzymana istniejąca funkcja terenu, zgodna ze *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego*. Na obszarze tym przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która zajmuje ponad 21,63% powierzchni obszaru a tereny zieleni urządzonej – 31,38%.

W projekcie dokumentu wskazuje się wiodącą funkcję obszaru: zabudowę mieszkaniową z udziałem terenów usługowych oraz towarzyszącymi im terenami komunikacji. Zgodnie z przyjętymi celami regulacji dokumentu oraz uwarunkowaniami przestrzennymi, zaproponowano następujące przeznaczenia terenów, które skutkują przyrostem nowych terenów inwestycyjnych do zabudowy o 71,1 ha (ok. 30,8 % powierzchni planu), w tym terenów pod zabudowę głównie mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności oraz zabudowę usługową.

Bilans terenu w stanie istniejącym i projektowanym dla poszczególnych kategorii przeznaczenia, przedstawiono w Tabelach nr 1 i 2.

W strukturze obszaru istotna jest planowana przebudowa, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego. Tereny nowych dróg, ciągów komunikacyjnych stanowią 3,52 ha (ok. 1,5% powierzchni planu).

Tabela 1. Bilans terenu wg inwentaryzacji terenowej

| Kategoria użytkowania terenu | | Powierzchnia [ha] | Powierzchnia [%] |
|------------------------------|--------------|-------------------|------------------|
| Tereny zabudowane | MN | 49,89 | 21,63 |
| | MNU | 2,29 | 0,99 |
| | MW | 13,84 | 6,00 |
| | U | 24,69 | 10,71 |
| | Razem | 90,71 | 39,33 |
| Tereny komunikacji | KDGP | 15,74 | 6,83 |
| | KDW | 9,63 | 4,18 |
| | KU | 2,03 | 0,88 |
| | Razem | 27,40 | 11,89 |
| Tereny zieleni | ZL | 35,77 | 15,51 |
| | ZP | 72,38 | 31,38 |
| | ZC | 2,47 | 1,07 |
| | Razem | 110,62 | 47,96 |
| pozostałe | | 1,89 | 0,82 |
| Razem | | 230,62 | 100,00 |

Tabela 2. Bilans terenu wg projektu planu

| Przeznaczenie terenu | | Powierzchnia [ha] | Powierzchnia [%] |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Tereny przeznaczone do zabudowy | MN.1-MN.38 | 79,03 | 34,27 |
| | MN/MWn.1-MN/MWn.6 | 12,00 | 5,21 |
| | MN/U.1-MN/U.14 | 5,89 | 2,55 |
| | MW.1 | 1,83 | 0,79 |
| | MWn.1-MWn.18 | 26,52 | 11,50 |
| | MWni.1 – MWni.2 | 0,58 | 0,25 |
| | MWn/U.1-MWn/U.4 | 5,45 | 2,37 |
| | MW/U.1-MW/U.2 | 5,25 | 2,28 |
| | U.1-U.39 | 42,81 | 18,56 |
| | Uo.1 | 1,45 | 0,63 |
| | Razem | 180,81 | 78,41 |
| Tereny komunikacji | KDGP.1-KDGP.4 | 8,81 | 3,82 |
| | KDZ.1 | 2,74 | 1,19 |
| | KDL.1-KDL.3 | 3,90 | 1,69 |
| | KDD.1-KDD.19 | 6,68 | 2,90 |
| | KDW.1-KDW.15 | 1,67 | 0,72 |
| | KDX.1-KDX.3 | 0,17 | 0,07 |
| | KU.1-KU.2 | 0,26 | 0,11 |
| | Razem | 24,23 | 10,50 |
| Tereny zieleni | ZL.1-ZL.2 | 11,46 | 4,97 |
| | ZP.1-ZP.5 | 4,17 | 1,81 |
| | ZPu.1-ZPu.3 | 4,10 | 1,78 |
| | ZPz.1-ZPz.4 | 2,39 | 1,03 |
| | ZPw.1-ZPw.6 | 0,98 | 0,42 |
| | Razem | 23,10 | 10,01 |

| | | | |
|-----------------|--------------|---------------|---------------|
| Teren cmentarza | ZC.1 | 2,47 | 1,07 |
| | Razem | 2,47 | 1,07 |
| Razem | | 230,61 | 100,00 |

Na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyrost nowych terenów do zabudowy i zainwestowania zgodnie z planowaną funkcją (tereny zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej – 61,44 ha, tereny zabudowy usługowej – 10,24 ha), z wyłączeniem terenów komunikacji, stanowi 71,68 ha (31,08%).

7. Chłonność terenu

Na potrzeby opracowania dokumentu dokonano analizy możliwości rozwoju zabudowy. Projekt planu zakłada rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej. Wyróżnić należy przede wszystkim przyrost terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN (o pow. 33,72 ha) oraz wielorodzinnej niskiej intensywności – MWn (o pow. 13,23 ha), a także mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności MN/MWn (o pow. 6,50 ha), mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności istniejącej MWni (o pow. 0,15 ha), mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej MN/U (o pow. 1,40 ha), mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej MW/U (o pow. 2,65 ha), mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej MWn/U (o pow. 3,62 ha) oraz usługowej U (o pow. 10,24 ha).

W kontekście projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej przewiduje się wzrost liczby ludności o ok. 5 tys. osób.

W kontekście projektowanych terenów zabudowy usługowej przewiduje się wzrost powierzchni całkowitej o ok. 159 tys. m².

8. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem

W projekcie planu wyznaczono następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) **MN.1 – MN.38** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **MN/MWn.1 – MN/MWn.6** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności,
- 3) **MN/U.1 – MN/U.14** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
- 4) **MW.1** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 5) **MWn.1 – MWn.18** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności,
- 6) **MWni.1 – MWni.2** - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności istniejącej,
- 7) **MWn/U.1 – MWn/U.4** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej,
- 8) **MW/U.1 – MW/U.2** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,
- 9) **U.1 – U.39** – Tereny zabudowy usługowej,

- 10) **Uo.1** – Teren zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania i zdrowia,
- 11) **ZL.1 – ZL.2** – Tereny lasów,
- 12) **ZP.1 – ZP.5** – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
- 13) **ZPu.1 – ZPu.3** – **Tereny zieleni i zabudowy rezydencjonalnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową wraz z towarzyszącą zielenią o charakterze parkowo-ogrodowym,
- 14) **ZPz.1 – ZPz.4** – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, ogrody oraz zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym,
- 15) **ZPw.1 – ZPw.6** – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni towarzyszącą ciekom i rowom melioracyjnym,
- 16) **ZC.1** – Teren cmentarza,

Tereny komunikacji z podziałem na:

- 1) **KDGP.1 – KDGP.4** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- 2) **KDZ.1** - Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
- 3) **KDL.1 – KDL.3** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
- 4) **KDD.1 – KDD.19** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
- 5) **KDW.1 – KDW.15** – Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
- 6) **KDX.1 – KDX.3** – Tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, z dopuszczeniem ruchu rowerowego.

Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych z podziałem na:

- 1) **KU.1** – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego - pętla autobusowa,
- 2) **KU.2** – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi.

9. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium

Zgodnie z ustaleniami *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa* (Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona Uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona Uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014r.), ustalenia zawarte w Tomie II i Tomie III Studium wraz z rysunkiem Studium (plansze K1-K6) są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych. Obszar miasta podzielono na 63 strukturalne jednostki urbanistyczne, w których w oparciu o zróżnicowanie zagospodarowania oraz inne cechy indywidualizujące poszczególne jednostki: „...wyznaczono obszary o zróżnicowanych głównych kierunkach zagospodarowania, poprzez przypisanie im wiodących funkcji (funkcje terenu). W ramach strukturalnej jednostki urbanistycznej zostały wyznaczone także standardy przestrzenne, wskaźniki zagospodarowania, zasady ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego, zasady kształtowania infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego oraz dopuszczalne zmiany parametrów zabudowy w planach miejscowych...”.

Obszar objęty sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Pasternik” położony jest w granicach trzech jednostek strukturalnych: nr 22, 42, 43. Przeważająca większość analizowanego obszaru znajduje się w obrębie jednostki urbanistycznej nr 42 – *Pasternik*. Południowo-wschodni fragment obszaru objętego opracowaniem położony jest z kolei w obrębie jednostki strukturalnej nr 22 – *Bronowice Centrum*. Niewielki fragment w północnej części przedmiotowego obszaru znajduje się w obrębie jednostki urbanistycznej nr 43 – *Tonie*.

Dla obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pasternik” Studium określa następujące kategorie terenów:

▪ MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności

Funkcja podstawowa – Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności realizowana jako zabudowa jednorodzinna (MN) lub zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi, wille miejskie; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

Funkcja dopuszczalna – Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleni urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

- **UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

Funkcja podstawowa

Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz zielenią towarzyszącą zabudowie. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne, (m.in. zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

Funkcja dopuszczalna – Zieleń urządzona i nieurzadzona 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 - Zieleń urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

- **ZC– Tereny cmentarzy**

Funkcja podstawowa – Tereny cmentarzy, dla których, jako główny kierunek zagospodarowania ustala się powstania i utrzymanie cmentarzy wraz z niezbędną zabudowa usługową (w tym spoielarnie) oraz zieleni izolacyjnej.

- **ZU – Tereny zieleni urządzonej**

Funkcja podstawowa – Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczna, zieleń założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.

Funkcja dopuszczalna – Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne

formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

▪ **ZR – Tereny zieleni nieurządzonej**

Funkcja podstawowa – Różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.

Funkcja dopuszczalna – Zabudowa/zagospodarowanie terenu realizowana/e jako terenowe urządzenia sportowe, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy, rowy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleń izolacyjna, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywacja wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalni, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

▪ **KD – Tereny komunikacji**

Funkcja podstawowa – Tereny komunikacji kołowej 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.

Podstawowy zakres i kryteria zapewnienia zgodności planów miejscowych z jego ustaleniami obejmuje potwierdzenie zgodności planu z określonymi w Studium:

• **kierunkami zmian w strukturze przestrzennej:**

oznacza to zgodność planu z celami rozwoju Miasta, m.in. stworzeniem warunków dla zrównoważonego rozwoju obszaru – w tym uwzględniających poprawę jakości przestrzeni publicznych oraz uwzględniających ochronę systemu przyrodniczego miasta poprzez m.in.:

- wyznaczenie terenów inwestycyjnych w ramach głównych kategorii terenów wg Studium: MNW i U,
- wyznaczenie nowych terenów zieleni urządzonej: ZP.1 - ZP.4, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, służących jako miejsca rekreacji i wypoczynku,
- zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym wyznaczenie głównych tras komunikacyjnych wg Studium,

- **funkcjami terenu:**

oznacza to zgodność planu z kierunkami przeznaczenia terenów wskazanymi w Studium w obszarze projektu planu, z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zainwestowania.

- **standardami przestrzennymi**

oznacza to zgodność planu ze wskazaniem obszaru kształtowania zabudowy, parametrami i wskaźnikami wykorzystania terenu.

- **wskaźnikami zabudowy, w tym zasadami realizacji funkcji dopuszczalnych:**

oznacza to zgodność planu z określonymi w Studium parametrami, wskaźnikami i zasadami zagospodarowania poszczególnych terenów.

Dokument Studium reguluje sposób realizacji w planie udziału funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej. Może to nastąpić albo poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu. Oznacza to, że określona w Studium funkcja dopuszczalna może w planie przełożyć się na wyznaczenie terenu o takim właśnie przeznaczeniu (Tom III.1.2 pkt 6).

- **zasadami dotyczącymi środowiska kulturowego:**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami ochrony wartości kulturowych.

Do najważniejszych celów polityki przestrzennej w zakresie ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego należy:

- zachowanie wartości środowiska kulturowego poprzez przeciwdziałanie przeobrażeniom struktury przestrzennej i sposobom zagospodarowania, które mogą stanowić zagrożenie dla istniejących zasobów lub ich utratę;
- racjonalne zagospodarowanie zasobów, zgodne z wymogami ich ochrony oraz z zasadą zrównoważonego rozwoju, z wykorzystaniem szeroko rozumianego potencjału jaki zawierają, również użytkowego i materialnego.

W projekcie planu wprowadzono ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dotyczące:

- zabytków wpisanych do rejestru zabytków (§ 9 ust. 1),
- zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (§ 9 ust. 2 i 4),
- obiektów wskazanych do ochrony (§ 9 ust. 3),
- dóbr kultury współczesnej (§ 9 ust. 6),
- stanowisk archeologicznych wpisanych do gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych (§ 9 ust. 7).

- **zasadami dotyczącymi środowiska przyrodniczego:**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium elementami środowiska przyrodniczego. Stąd w projekcie planu uwzględniono:

- wskaźniki terenu biologicznie czynnego zgodnie z ustaleniami Studium,
- tereny predysponowane do pełnienia funkcji terenów zieleni i lasów – poprzez ograniczenie w zagospodarowaniu w wyznaczonych terenach ZP i ZL oraz zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w § 8,
- strefę zieleni, która chroni wybrane tereny przed zainwestowaniem,
- drzewa i skupiska drzew do zachowania,
- szpaler drzew do zachowania.

- **zasadami dotyczącymi układu komunikacyjnego:**

oznacza to utrzymanie dotychczasowych założeń zawartych w Studium, dotyczących prowadzonej polityki transportowej Miasta, poprzez realizację zasady zrównoważonego rozwoju. System transportu, w myśl tej zasady, powinien umożliwiać harmonijne współdziałanie ze środowiskiem naturalnym i kulturowym, a także - racjonalnie umożliwiać maksymalną dostępność miejsc aktywności dla mieszkańców. Cel ten został spełniony w projekcie planu poprzez wyznaczenie terenów komunikacji wymienionych w rozdziale I pkt 8 niniejszego uzasadnienia.

- **zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej:**

oznacza to utrzymanie istniejących oraz ustalenie zasad budowy (rozbudowy) nowych sieci infrastruktury technicznej. W projekcie planu określono zasady utrzymania, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu infrastruktury technicznej w § 12.

Analiza zgodności planu z polityką przestrzenną określoną w Studium wykazała, że ustalone w Studium kierunki rozwoju zostały zachowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pasternik”, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu, przepisów odrębnych, a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie

KOMENTARZ

Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium jest kompetencją Rady Miasta Krakowa i następuje w ramach podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia planu.

Zgodnie z tym, w projekcie uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia planu przygotowywanym przez Prezydenta Miasta Krakowa, stwierdzenie nie naruszenia ustaleń Studium zostało zawarte w treści uchwały, a merytoryczna sentencja tego stwierdzenia poprzez określenie zakresu zgodności z zapisami Studium, została zawarta w Uzasadnieniu do projektu Uchwały.

Zapewnienie zgodności projektu planu z ustaleniami Studium należy do organu sporządzającego plan, tj. do Prezydenta Miasta Krakowa.

II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

W projekcie planu uwzględniono następujące wymogi i wskazania:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Uwzględniono w projekcie planu poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, przez uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych oraz określenie zasad realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Jednocześnie, mając na uwadze relacje nowej zabudowy z terenami otaczającymi, charakter oraz gabaryty istniejącej zabudowy, kształtowanie warunków przestrzennych oparto o zasadę zachowania zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.

Zasady zagospodarowania terenu ustalono w § 6 tekstu projektu planu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy zawarto w § 7 tekstu projektu planu.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Uwzględnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez:

- określenie w §7 zasad kształtowania zabudowy,
- wskazanie w §8 wymagań dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- ustalenia związane z zapisami §9 dotyczącymi zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, a także dóbr kultury współczesnej,
- oznaczenie na rysunku projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko zasięgu granicy Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego wraz z jego otuliną,
- oznaczenie na rysunku projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko pomnika przyrody ożywionej przy ul. Sosnowieckiej 10 oraz projektowanego pomnika przyrody ożywionej,
- objęcie centralnej, południowej i zachodniej części obszaru planu granicą archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej,
- oznaczenie na rysunku projektu planu granicy historycznego założenia ruralistycznego.

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

Uwzględnienie powyższych wymagań poprzez zapisy §8 oraz §12 dotyczące:

- oznaczenia na rysunku projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisły (Kraków),
- oznaczenia na rysunku projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko granicy terenu ochrony pośredniego ujęcia wód powierzchniowych z rzeki Rudawy,
- oznaczenia na rysunku projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko siedlisk i ostoi chronionych gatunków roślin i zwierząt,
- zachowania i wskazania zasad kształtowania i urządzania zieleni, w tym szpalerów drzew.

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

Uwzględniono w projekcie planu poprzez ustalenia zawarte w § 9, w którym zawarto ustalenia dotyczące:

- zabytków wpisanych do rejestru zabytków i ujętych gminnej ewidencji zabytków (ust. 1 i 2),
- kapliczek i krzyży przydrożnych (ust. 3),
- zasad ochrony konserwatorskiej (ust. 4),
- dóbr kultury współczesnej (ust. 6),
- archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej oraz stanowisk archeologicznych wpisanych do gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych (ust. 7),
- granicy historycznego założenia ruralistycznego (ust. 8).

Ponadto projekt planu został skierowany i uzyskał uzgodnienie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami

Ustalenia zostały uwzględnione w wyniku zaopiniowania/uzgodnienia projektu planu z:

- Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej oraz Wydziałem Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego UMK – w zakresie narażenia terenów na niebezpieczeństwo powodzi,
- Marszałkiem Województwa Małopolskiego – w zakresie zwiększania bezpieczeństwa przeciwpowodziowego oraz ograniczenia emisji ze źródeł komunikacyjnych,
- Geologiem Powiatowym – w zakresie terenów zagrożonych ruchami masowymi, w szczególności osuwisk,

- Małopolskim Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska – w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych,
- Miejską Państwową Strażą Pożarną w Krakowie.

Dodatkowo uwzględniono zapisy dotyczące ochrony akustycznej i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Projekt planu został także zaopiniowany przez Społeczną Powiatową Radę ds. Osób Niepełnosprawnych.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Uwzględnienie powyższych wymagań poprzez:

- racjonalne wykorzystanie przestrzeni w wyniku określenia zasad kształtowania zabudowy (§7),
- wskazanie terenów lokalizacji nowej zabudowy oraz przekształceń istniejącej zabudowy,
- rozpatrzenie oraz wzięcie pod uwagę ekonomicznych skutków realizacji ustaleń projektu planu np. określenie przyszłych kosztów wypłacanych wskutek wyłączeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych, co ma odzwierciedlenie w dokumencie Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

7. Prawo własności

Uwzględnienie poprzez:

- szczegółową analizę struktury własności działek oraz wskazanie działek należących do Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa, w tym przeznaczonych pod lokalizację inwestycji celu publicznego,
- wykonanie Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu, w której m.in. wskazano koszty wykupu działek osób prywatnych, na których zlokalizowano inwestycje celu publicznego.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Uwzględniono poprzez uzgodnienie projektu planu z organami wojskowymi i bezpieczeństwa państwa.

Obszar sporządzanego planu znajduje się w zasięgu:

- powierzchni ograniczających przeszkody w zakresie od 334 m n.p.m. do 383 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice,
- powierzchni ograniczających przeszkody w zakresie od 329 m n.p.m. do 385 m n.p.m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice.

9. Potrzeby interesu publicznego

Uwzględniono w projekcie planu poprzez określenie celów planu, które uwzględniając potrzeby społeczeństwa, związane są z zagospodarowaniem przestrzennym - m.in.:

- wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową,
- ustalenie wskaźników dla realizacji nowej zabudowy, a także dla rozbudowy, przebudowy i remontów istniejącej zabudowy,
- rozwój układu komunikacyjnego obszaru – poprzez wydzielenie gruntów pod drogi publiczne,
- rozbudowa infrastruktury komunikacyjnej (lokalizacja pod pętlę autobusową w terenie KU.2),
- rozbudowa infrastruktury technicznej,
- zapewnienie potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców, zwłaszcza poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej (ZP),
- dopuszczenie wprowadzania nowych szlaków komunikacji pieszej i rowerowej (KDX),
- wyznaczenie miejsc postojowych.

W tekście projektu planu zawarto ponadto:

- wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (§ 8),
- ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§ 9),
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (§ 10).

Ponadto w trakcie rozpatrywania wniosków do projektu planu wazono interes prywatny i interes publiczny przy podejmowaniu decyzji o uwzględnieniu wniesionych postulatów.

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

Odpowiednie zapisy zostały uwzględnione w następujących rozdziałach:

- §12 i §13 projektu planu, dotyczących zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (telekomunikacji), linii rozgraniczających tereny powyższej infrastruktury (w tym drogi publiczne, zlokalizowane w obrębie sieci),
- §7 ust. 13 pkt 2, dotyczący zasad lokalizowania inwestycji celu publicznego takich jak infrastruktura telekomunikacyjna (w tym telefonia komórkowa).

11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Zostało spełnione poprzez:

- możliwość składania wniosków do projektu planu (do dnia 16.08.2016 r.),
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej – (bieżące informacje na temat stanu prac),

- uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej w dniu 27 listopada 2019 r.,
- możliwość zgłaszania uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko (do dnia 3 stycznia 2020 r.),
- uczestnictwo w ponownym wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej w dniu 29 lipca 2020 r.,
- możliwość zgłaszania uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko (do dnia 31 sierpnia 2020 r.),
- uczestnictwo w ponownym wyłożeniu części projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej w dniu 26 stycznia 2021 r.,
- umożliwienie uczestnictwa w dyskusji publicznej online, tj. za pomocą środków porozumiewania na odległość (link do połączenia z platformą zostaje wygenerowany i umieszczony na stronie planu, a szczegółowe informacje są publikowane w zakładce ZAPROSZENIA pod adresem: www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne,
- możliwość zgłaszania uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko (do dnia 16 lutego 2021 r.).

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Obowiązek uwzględnienia w planowaniu przestrzennym jawności i przejrzystości procedur planistycznych, zrealizowany został zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulujących przebieg procesu planistycznego.

Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie (Dziennik Polski z dnia 1 lipca 2016 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do projektu planu. Następnie zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania projektu planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Kolejno, zamieszczono ogłoszenie Prezydenta Miasta Krakowa o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, a następnie przeprowadzono konsultacje społeczne w terminie 18 listopada – 16 grudnia 2019 r. Istotnym elementem była również przeprowadzona dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym projekcie planu (w dniu 27 listopada 2019 r.). Interesariusze mieli możliwość zgłaszania uwag do przedłożonych dokumentów do dnia 3 stycznia 2020 r. W dniu 24 stycznia 2020 roku opublikowano Zarządzenie nr 194/2020 Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pasternik”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu. W terminie złożono 161 uwag. Po rozpatrzeniu uwag oraz wprowadzeniu korekt,

projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych.

Kolejno, zamieszczono ogłoszenie Prezydenta Miasta Krakowa o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, a następnie przeprowadzono konsultacje społeczne w terminie 20 lipca – 17 sierpnia 2020 r. Istotnym elementem była również przeprowadzona dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w ponownie wyłożonym projekcie planu (w dniu 29 lipca 2020 r.). Interesariusze mieli możliwość zgłaszania uwag do przedłożonych dokumentów do dnia 31 sierpnia 2020 r. W dniu 18 września 2020 roku opublikowano Zarządzenie nr 2315/2020 Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pasternik”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu. W terminie złożono 136 uwag. Po rozpatrzeniu uwag oraz wprowadzeniu korekt, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych.

Kolejno, zamieszczono ogłoszenie Prezydenta Miasta Krakowa o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu części projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, a następnie przeprowadzono konsultacje społeczne w terminie 4 stycznia – 2 lutego 2021 r. Istotnym elementem była również przeprowadzona dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w ponownie wyłożonej części projektu planu (w dniu 26 stycznia 2021 r.). Interesariusze mieli możliwość zgłaszania uwag do przedłożonych dokumentów do dnia 16 lutego 2021 r. W dniu 4 marca 2021 roku opublikowano Zarządzenie nr 529/2021 Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pasternik” i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag. W terminie złożono 85 uwag/pism.

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Pasternik” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesu publicznego, poprzez wyznaczenie dróg publicznych, zdefiniowanie i ustalenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych oraz określenie zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej.
Wskazane w przedmiotowym projekcie planu przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów oparto o wytyczne określone w Studium.
- interesu prywatnego, który został poznany poprzez analizę wniosków złożonych do projektu planu.

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

III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATA UCHWAŁY

Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego* oraz *Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego* (Uchwała nr CXIX/1889/14 z dnia 22 października 2014 r.), nie uwzględnia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sąsiadujących z obszarem objętym opracowaniem planu:

- Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Bronowice Małe – Tetmajera” przyjętego Uchwałą nr LIX/813/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2012 r.
- Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia” przyjętego Uchwałą nr LIV/728/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2012 r.
- Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Bronowice – Stelmachów” przyjętego Uchwałą Nr XCVII/2493/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 marca 2018 r.

IV. SYNTEZA PROGNOZY FINANSOWEJ

(na podstawie sporządzonej Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

Analizując prognozę finansową przygotowaną do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pasternik”, można wskazać kilka istotnych wniosków. Oceniając koszty, jakie poniesie gmina Kraków z tytułu realizacji ustaleń planu (Tab. 3), należy zaznaczyć, że przewyższają one wyraźnie potencjalne zyski (Tab. 4). Realizacja projektu planu wymaga nabycia gruntów na cele publiczne m.in. pod zieleń publiczną. Pomimo to zaznacza się, że tereny zielone są niezbędne dla zrównoważonego rozwoju obszaru. Realizacja projektu planu wymaga również nabycia nowych terenów pod drogi publiczne (wraz z niezbędną infrastrukturą) oraz ewentualnie pod korekty przebiegu istniejących dróg, co stanowi niezbędny element dla rozwoju obszaru. Analizując stan posiadania gminy na terenie objętym planem można zauważyć, że większość gruntów stanowi własność osób fizycznych. Gmina Kraków jest w posiadaniu około 9,5% powierzchni. Wpływy dla gminy Kraków z planowanej opłaty planistycznej zależeć będą od obrotu gruntami w obszarze objętym planem.

Bilans kosztów i korzyści dla budżetu gminy wskazano w poniższych Tabelach nr 3 i 4.

Tabela 3. Prognozowane koszty ponoszone przez gminę.

| Koszty ponoszone przez gminę - prognozowane | | |
|--|---------------|----------------------|
| Koszty podstawowe z punktu widzenia rozwoju obszaru | ogółem | w ciągu 5 lat |
| Wykup gruntów na cele publiczne - zieleń urządzona | 4525000 | 2262500 |
| Wykup gruntów na cele publiczne - pod zaprojektowanie i urządzenie nowych dróg publicznych | 2778300 | 1667000 |
| Wykup gruntów na cele publiczne - pod zaprojektowanie i urządzenie nowego ciągu pieszego | 581580 | 349000 |
| Wykup gruntów na cele publiczne - pod uporządkowanie praw własnościowych do gruntów pod istniejące drogi publiczne | 10877085 | 3263125 |
| Realizacja nowych odcinków dróg publicznych | 7475000 | 3737500 |
| Przebudowa KDD.7 | 404 000 | 0 |
| Realizacja ciągów pieszych | 235000 | 117500 |
| Realizacja oświetlenia nowych dróg publicznych i ciągu pieszego | 618000 | 212800 |
| Realizacja ronda | 942000 | 0 |
| Realizacja pętli autobusowej | 427000 | 427000 |
| Realizacja odcinków kanalizacji deszczowej w nowych odcinkach dróg | 5863000 | 2931500 |
| razem: | 34725965 | 14967925 |
| Przewidywane koszty w ciągu 5 lat: | | 14 967 000 |

Tabela 4. Prognozowane zyski gminy.

| Zyski gminy - prognozowane | | |
|---|--------------------|----------------------|
| Zyski / przychody gminy | potencjalne | w ciągu 5 lat |
| Opłaty związane ze wzrostem wartości nieruchomości (opłata planistyczna - do 5 lat po uchwaleniu planu) | 17641912 | 2646000 |
| Podatek od gruntów | [303000*] | 152000 |
| Podatek od budynków lub ich części | [2737000*] | 1369000 |
| Wpływy ze sprzedaży nieruchomości | 15146000 | 4544000 |
| Razem: | | 8711000 |
| Przewidywane wpływy do budżetu gminy w ciągu 5 lat: | | 8 711 000 |

*rocznie po zrealizowaniu planu wg stawek z 2020r.

PODSUMOWANIE

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