

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, uchwalany przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 ze zm.).

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza – Osiedle Oficerskie” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały nr LV/1531/21 z dnia 7 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza – Osiedle Oficerskie”.

Celem planu jest stworzenie regulacji planistycznych w sposób umożliwiający:

- 1) uporządkowanie przestrzenne obszaru, w tym kształtowanie nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w jego obrębie w oparciu o przyjętą w Studium politykę przestrzenną;
- 2) wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym terenów infrastruktury społecznej, atrakcyjnych przestrzeni publicznych, terenów zieleni, sportu i rekreacji, wraz z ciągami pieszymi, które połączą te tereny;
- 3) integracja przestrzenna i funkcjonalna obszaru ze strukturą miasta, w tym zwiększenie dostępności komunikacyjnej, także kolejowej;
- 4) ochrona istniejących zespołów zieleni międzyblokowej jako obszarów integracji przestrzeni publicznych;
- 5) ochrona obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, sporządzony zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W okresie składania uwag do projektu planu złożono 4 pisma niestanowiące uwag w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz 37 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej.

W wyniku uwzględnienia uwag złożonych do projektu planu wprowadzono w projekcie planu zmiany, które wymagały ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień w niezbędnym zakresie oraz ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W okresie składania uwag do ponownie wyłożonego projektu planu złożono 4 pisma niestanowiące uwag w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz 23 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej.

W wyniku uwzględnienia uwag złożonych do projektu planu wprowadzono w projekcie planu zmiany, które wymagały ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień w niezbędnym zakresie oraz ponownego wyłożenia części projektu planu do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami (w zakresie wykładanej części projektu planu). W okresie składania uwag do ponownie wyłożonej części projektu planu złożono 1 pismo niestanowiące uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz 2 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponownienia procedury planistycznej.

Projekt przekazano Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia. W związku z przyjęciem przez Radę Miasta Krakowa dwóch poprawek, projekt planu wymagał zmiany i ponownienia niektórych czynności procedury planistycznej, w tym zaopiniowania i uzgodnienia oraz wyłożenia do publicznego wglądu.

Projekt planu miejscowego został ponownie wyłożony w części do publicznego wglądu, w trakcie którego przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga, natomiast zostało złożonych 5 pism, które nie stanowiły uwag w rozumieniu art. 18 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także, że nie narusza on ustaleń 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 2014 r.) zwanego dalej Studium. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Ocena zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium została zawarta w *Uzasadnieniu rozwiązań planistycznych zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza – Osiedle Oficerskie”*, które zostało opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z tym, że w ocenie Prezydenta Miasta Krakowa, projekt uchwały o planie jest zgodny z ustaleniami Studium zostaje przedstawiony Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza – Osiedle Oficerskie”.

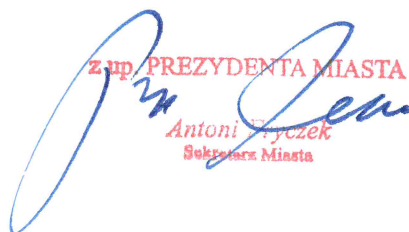
Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach uchwalenia planu Rada Miasta Krakowa podejmuje również:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rozstrzygnięcie to obejmuje uwagi dotyczące projektu planu - nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia

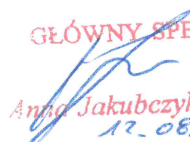
1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266 z późn. zm.) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu planu została sporządzona Prognoza skutków finansowych. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587), w związku z § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404).

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

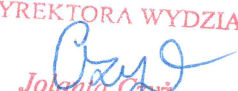

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Antoni Rydzek
Sekretarz Miasta

14 SIE 2025

GŁÓWNY SPECJALISTA

Anna Jakubczyk-Grabowska
12.08.2025

p.o. Kierownika Pracowni Urbanistycznej 2

Stanisław Prochwicz

Z-ca DYREKTORA WYDZIAŁU

Jolanta Gyz
13.08.2025

