Załącznik nr II
do zarządzenia nr.....
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia.....

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

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna 3

Kraków

PAŹDZIERNIK 2026 r.

SPIS TREŚCI

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU 3

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe 3
2. Przebieg procedury planistycznej 4
3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne 6
4. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu 7
5. Odniesienie do syntezy uwarunkowań 9
6. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem 9
7. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium 10

II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM 12

1. Informacja w zakresie ust. 2 ustawy 12

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, w tym potrzeby zrównoważonego rozwoju. 12
2) Walory architektoniczne i krajobrazowe. 13
3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu. 13
4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 13
5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. *o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 ze zm.)*. 13
6) Walory ekonomiczne przestrzeni. 13
7) Prawo własności 13
8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. 14
9) Potrzeby interesu publicznego. 14
10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności [*pkt 13 w ustawie*]. 14
11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. 14
12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. 14
13) Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska. 15
14) Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej. 15

2. Informacja w zakresie ust. 3 ustawy 15

3. Informacja w zakresie ust. 4 ustawy 16

III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY *W SPRAWIE AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH*, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2, ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA 16

IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY 17

V. PODSUMOWANIE 17

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

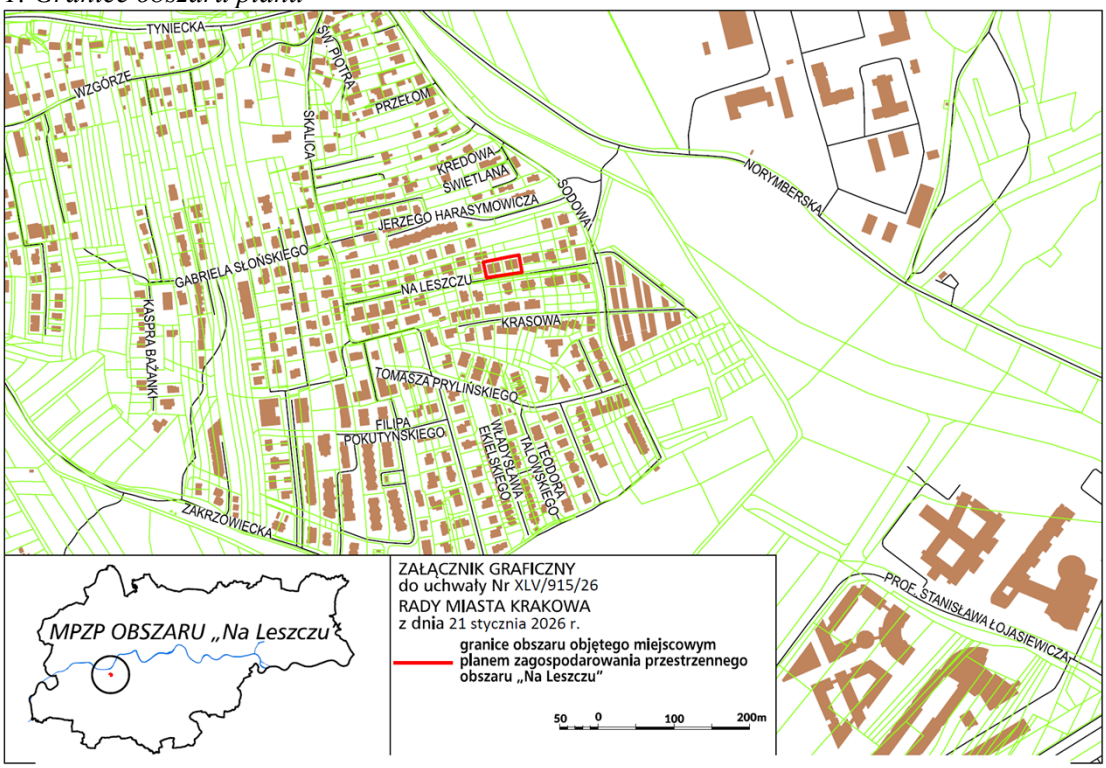
1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „NA LESZCZU", zwanego dalej planem, jest Uchwała Nr XLV/915/26 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 stycznia 2026 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „NA LESZCZU" została opracowana: *Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „NA LESZCZU",* na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) zwanej dalej ustawą, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 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.), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

Opracowana analiza wykazała zasadność 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[1].

Rys. 1. Granice obszaru planu



Położenie obszaru objętego granicami planu miejscowego.

[1] *Od dnia 1 września 2026 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przestało obowiązywać z mocy prawa. Niemniej jednak, jeśli gmina ogłosiła o rozpoczęciu konsultacji społecznych (zgodnie z art. 65 ust. 1 oraz art. 67 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw) , to prace nad tym planem mogą być kontynuowane i zakończone na podstawie przepisów dotychczasowych. Oznacza to, że prace nad projektami planów miejscowych, dla których ogłoszenie o konsultacjach społecznych ukazało się przed 1 września 2026 r. mogą być kontynuowane a ich ustalenia muszą zachować zgodność z ustaleniami formalnie wygasłego już dokumentu studium.*

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego o powierzchni 0,11 ha położony jest na terenie Dzielnicy VIII Dębniki, w południowo-zachodniej części Krakowa, w obrębie ewidencyjnym Podgórze.
Przedmiotowy obszar obejmuje działki ewidencyjne nr: 574/1, 574/2, 575/1, 575/2 obr. 7 Podgórze.

2. Przebieg procedury planistycznej

Tab. 1. Historia sporządzania projektu planu

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
21.01.2026	**Uchwała nr XLV/915/26 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Na Leszczu”**
02.02.2026	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do wydziałów UMK Termin przekazania wskazań do planu 14 dni od otrzymania (17.02.2026 r.).
30.01.2026	**Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu.** Składanie wniosków do: 06.03.2026 r.
02.02.2026	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do MJO Termin przekazania wskazań do planu 14 dni od otrzymania (17.02.2026 r.).
02.02.2026	Zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do Rady i Zarządu Dzielnicy VIII Dębniki. Termin składania wniosków do planu: 06.03.2026 r.
02.02.2026	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do Instytucji Infrastrukturalnych. Termin przekazania wskazań do planu 21 dni od otrzymania (24.02.2026 r.) Termin składania wniosków do planu: 06.03.2026 r.
05.02.2026	**Zawiadomienia organów ustawowych o przystąpieniu do sporządzania planu.** (termin odpowiedzi – 21 dni od doręczenia)
luty-kwiecień 2026	Uwarunkowania (wytyczne ze studium, inwentaryzacja, inf. historyczne, kulturowe, analiza decyzji AU, analiza wskazań i wniosków). Synteza Uwarunkowań.
kwiecień 2026	Opracowanie koncepcji, w tym: wyposażenie w infrastrukturę techniczną
16.04.2026	Wysłanie zaproszenia na spacer badawczy w obszarze sporządzanego mpzp „Na Leszczu” - proponowany termin 06.05.2026 godz. 10.00
05.05.2026	Wysłanie koncepcji do zaopiniowania wewnętrznego ZZ (Zarządzenia nr 697/2026 PMK z dnia 07.04.2026 r.): - Wydziały UMK - MJO z terminem (14 dni) do 19.05.2026 r. - Instytucjom Infrastrukturalnym – z terminem 21 dni od udostępnienia (do 26.05.2026 r.)
30.04.2026	**Wystąpienie do KPP RMK o zaopiniowanie koncepcji planu** (mail wysłany 05.05.2026)
30.04.2026	**Wystąpienie o opinię do Rady i Zarządu Dzielnicy VIII Dębniki** (mail wysłany 05.05.2026)
11.05.2026	**Posiedzenie KPP RMK w sprawie zaopiniowania projektu planu** Opinia nr 123/2026 KPP z dnia 11 maja 2026 r.
25.06.2026	Wystąpienie do PPIS, RDOŚ o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu planu
15.06.2026	Wystąpienie o zaopiniowanie projektu planu do Powiatowej Rady ds. Osób Niepełnosprawnych

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
07.2026	Wystąpienie o ustawowe zaopiniowanie projektu planu do: MKUA Dyrektor Wydziału Środowiska, Klimatu i Powietrza – Pani Małgorzata Mrugała Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska – Pan Piotr Chmielarczyk Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny – Pan Adam Jędrzejczyk Marszałek Województwa Małopolskiego – Pan Łukasz Smółka Małopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny – Pan Andrzej Hawranek PSE GAZ -SYSTEM Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Małopolski Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska – p. o. Pan Jacek Pająk Małopolski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej Komendant Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Dyrektor Zarządu Zlewni w Krakowie –Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
07.2026	Wystąpienie o uzgodnienie projektu planu do: Wojewoda Małopolski – Pan Krzysztof Jan Klęczar Zarząd Województwa Małopolskiego Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska – Pan Piotr Chmielarczyk Szef Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji Centralny Port Komunikacyjny sp. z o.o. Dyrektor RZGW PGW WP – Pan Wojciech Kozak Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego – Pan Julian Rotter Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków –Pani Katarzyna Urbańska Zarząd Dróg Miasta Krakowa Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego Szef Agencji Wywiadu – Pan płk Paweł Szota OUG GDDKiA UTK Minister KiŚ – Pani Paulina Hennig-Kloska MSWiA – Pan Marcin Kierwiński
24.08.2026	INFORMACJA z dnia 24 sierpnia 2026 r. dotycząca wniosków do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Na Leszczu”
02-29.09. 2026	**KONSULTACJE SPOŁECZNE:** mailowe i telef. umówienie wizyty **Dyżury:** wtorki, środy, czwartki i piątki godz. 8.00-15.00 - w poniedziałki, godz. 10.00-18.00 **Ogłoszenie: 28.08.2026 r.** Składanie uwag do: 29.09.2026 r.
10.09.2026 r.	Spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu (s. Obrad, godz. 15.30)
25.09.2026 r.	Dodatkowe spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu w siedzibie Rady Dzielnicy VIII Dębniki Miasta Krakowa przy ul. Jana Kantego Przyzby 10A w Krakowie, początek o godzinie: 16.00
02.10.2026	**Zarządzenie Nr 2083/2026 Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie wykazu uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Na Leszczu” w trakcie konsultacji społecznych oraz wykazu pism niestanowiących uwagi** (57 uwag – 56 uwzględnione- zgodne z projektem planu, 1 nie uwzględniona i 1 pismo niestanowiące uwagi)
06.10.2026	**Wystąpienie o <u>ponowne uzgodnienie</u> projektu planu do:** Zarządu Dróg Miasta

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
	Krakowa

3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne

Zasady zagospodarowania przestrzennego wprowadzane planem miejscowym to kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, z uwzględnieniem relacji z terenami otaczającymi, kształtowaniem przestrzeni publicznych i systemów zieleni oraz obsługi komunikacyjnej i powiązaniem z układem komunikacyjnym miasta.

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia planu.

Podstawą opracowania jest wniosek złożony przez przedstawiciela właścicieli nieruchomości znajdujących się na działkach nr: 574/1, 574/2, 575/1, 575/2 obr. 7 Podgórze, o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Pychowice w Krakowie, w celu ponownego określenia wskaźników zabudowy.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji, oparto na ustaleniach Studium (omówionych w rozdz. I.7), w którym określono m. in. maksymalną wysokość zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz określono klasę przeznaczenia terenu, a także oparto na:

- aktualnym stanie zagospodarowania i użytkowania terenu, a także terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem struktury własności gruntów,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska przyrodniczego,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska kulturowego,
- uwarunkowaniach komunikacyjnych oraz istniejącej sieci infrastruktury technicznej,
- wydanych pozwoleniach na budowę,
- wytycznych wydziałów i jednostek Urzędu Miasta Krakowa oraz wytycznych instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu do planu,
- innych opracowaniach (*Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego, Strategii Rozwoju Krakowa, Programie Obsługi Parkingowej dla Miasta Krakowa, Lokalnym Planie Ograniczania Skutków Powodzi i Profilaktyki Przeciwpowodziowej, Założeniach do planu zaopatrzenia Gminy Miejskiej Kraków w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na lata 2014-2029, Programie ochrony środowiska dla Miasta Krakowa na lata 2020-2030.*

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania uwzględniają również wskazania zawarte w Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym (sporządzonym dla mpzp „Pychowice II” w kwietniu 2015 r.) oraz analizy i opracowania wykonane przez Wydział Planowania Przestrzennego na potrzeby sporządzanego planu, w tym *Syntezę Uwarunkowań,* a także podsumowania analiz wykonanych na potrzeby opracowania *Oceny Aktualności Studium i Planów Miejscowych*.

Podstawową merytoryczną przyjętych rozwiązań przestrzennych projektu planu jest Studium oraz przepisy odrębne.

4. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu

1) Analizy widokowe

Obszar sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „NA LESZCZU” obejmuje działki ewidencyjne nr: 574/1, 574/2, 575/1, 575/2 obr. 7 Podgórze. W otoczeniu dominuje zabudowa jednorodzinna – od dwóch do trzech kondygnacji i dachach dwu- lub wielospadowych. Zabudowę mieszkaniową uzupełniają nieliczne usługi.

2) Powiązania zewnętrzne

Na obszarze opracowania obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Pychowice w Krakowie (Uchwała nr XIV/109/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 marca 1999 r.).

3) Powiązania komunikacyjne

Główne powiązania funkcjonalno-przestrzenne obszaru objętego sporządzanym planem z otoczeniem, związane są z ulicami: Na Leszczu, Sodową, Skalica, Tyniecką, Aleją Wojciecha Młynarskiego oraz ulicą Norymberską.

4) Powiązania przyrodniczo-rekreacyjne

Obszar sporządzanego planu w całości znajduje się w otulinie Bielańsko Tynieckiego Parku Krajobrazowego. (granice otuliny parku zgodnie z uchwałą Nr VII/64/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2019 r., w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego).
Ponadto w obszarze planu występuje zagrożenie powodzią w wyniku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzących:
- w scenariuszu uszkodzenia zapory zbiornika Goczałkowice (dla fali kontrolnej o prawdopodobieństwie wystąpienia Q 0,05%);
- w przypadku awarii zapory zbiornika Tresna (fala kontrolna – Q 0,02%).

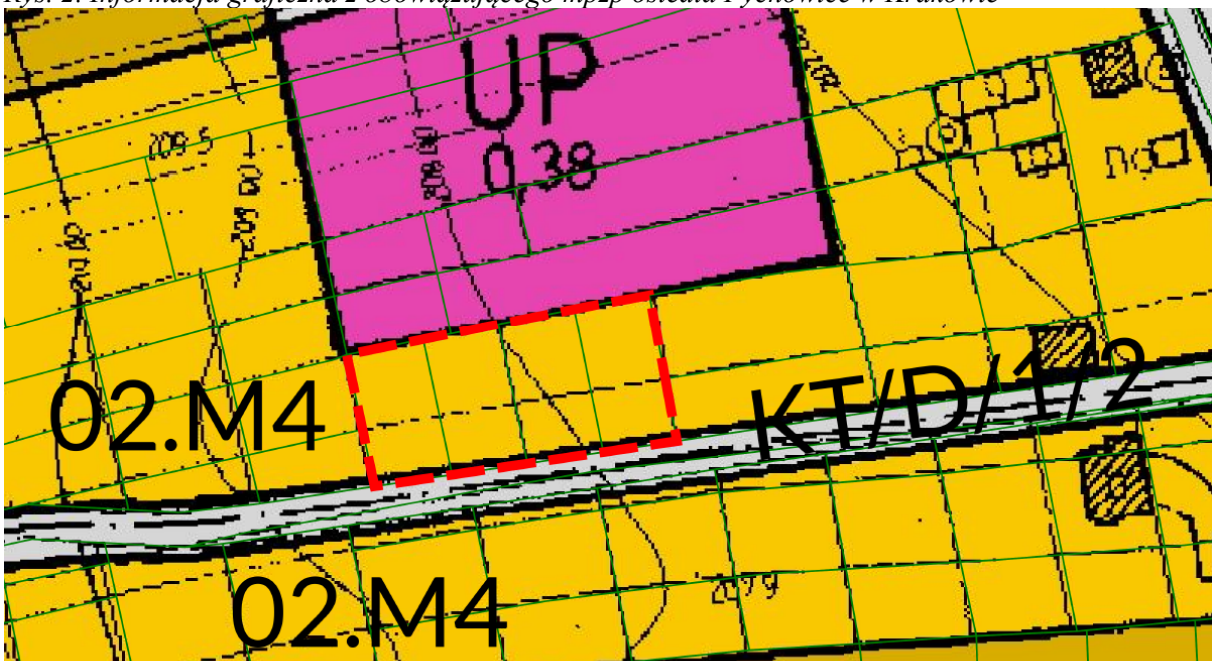
5) Chłonność terenu

Obszar jest obecnie w całości zainwestowany.

6) Ustalenia obowiązujących planów miejscowych

Cały obszar planu jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Pychowice w Krakowie obowiązującego od 12 maja 1999 r.

Rys. 2. Informacja graficzna z obowiązującego mpzp osiedla Pychowice w Krakowie



Przeznaczenia terenów w ww. obowiązującym planie miejscowym:

- Tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone symbolem **M4 (02.M4)**, o podstawowym przeznaczeniu pod budynki mieszkalne jednorodzinne z dopuszczeniem lokalizacji budynków mieszkalno-usługowych oraz zieleni publicznej;
- Tereny tras komunikacyjnych – występujące w niewielkim zakresie na obszarze objętym analizą - oznaczone symbolem **KT/D 1/2**, o podstawowym przeznaczeniu gruntów pod lokalizację istniejących i projektowanych ulic wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi (ciągami komunikacji pieszej i rowerowej, parkingami, pasami postojowymi, zielenią).

Tab. 2. Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów w mpzp osiedla Pychowice w Krakowie

Symbol	Przeznaczenie podstawowe	Przeznaczenie uzupełniające	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego	Wskaźnik powierzchni zainwestowanej	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
Tereny zabudowy jednorodzinnej						
M4 (02.M4)	*budynki mieszkalne jednorodzinne z dopuszczeniem lokalizacji budynków mieszkalno-usługowych oraz zieleni publicznej*	*dopuszcza się lokalizację usług, jedynie w obiektach wbudowanych w budynki mieszkalne, b) dopuszcza się lokalizację na wydzielonych działkach budynków użyteczności publicznej związanych z usługami: oświaty, zdrowia, kultury*	---	---	*do 0,4*	*11 m*
Tereny tras komunikacyjnych						
KT/D 1/2	*pod lokalizację istniejących i projektowanych ulic wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi (ciągami komunikacji pieszej i rowerowej, parkingami, pasami postojowymi, zielenią)*	-	-	-	-	-

5. Odniesienie do syntezy uwarunkowań

W analizowanym obszarze znajdują się cztery (3 kondygnacyjne i dwu-lokalowe) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej.

Rys. 3. Inwentaryzacja urbanistyczna



Tab. 3. Bilans terenów

BUDYNKI	**pow. [ha]**	**%**
budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej	0,0367	36
UŻYTKOWANIE TERENU	**pow. [ha]**	**%**
teren zabudowy mieszkaniowej z zielenią przydomową (w tym dojścia i dojazdy)	0,0685	64
suma	**0,1052**	**100**

6. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem

Ustalenia projektu planu uwzględniają zasady dotyczące polityki przestrzennej określone w Studium i w innych aktach prawa miejscowego obowiązujących w Gminie Miejskiej Kraków związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

W projekcie planu przyjęto wskaźniki i parametry zabudowy na podstawie ustaleń Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 17) oraz istniejącego zainwestowania.

W projekcie planu miejscowego obszaru „NA LESZCZU" wyznaczony został teren **1MNB** – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

Tab. 4. Wskaźniki zabudowy w projekcie planu.

PRZEZN.	**NADZ. INT.**	**PBCZ [%]**	**PZ [%]**	**WYS. ZAB. [m]**	**WYS. O.B. [m]**
1MNB	0,1-1,4	**30**	40	**11** / 5	**13**

W całym obszarze objętym planem dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustalono, niezależnie od ustaleń planu, możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz rozbudowy w zakresie: docieplenia, dobudowy balkonów, wykonania zewnętrznych urządzeń dźwigowych (wind, platform przyschodowych, podnośników pionowych itp.) i klatek schodowych a także wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Tab.5. Bilans terenów w projekcie planu

BILANS		
Przeznaczenie	Powierzchnia	
	[ha]	[%]
MNB	0,11	100,00
SUMA	**0,11**	**100,00**

7. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy 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 – plansze K1-K6, są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zgodność projektu planu z ustaleniami Studium, została zapewniona poprzez zachowanie zgodności rozwiązań planistycznych z zasadami i kierunkami tych rozwiązań określonymi w dokumencie Studium.

W obowiązującym Studium w oparciu o indywidualne cechy struktury przestrzennej i zróżnicowane zagospodarowanie obszarów miasta wyodrębniono 63 strukturalne jednostki urbanistyczne. Podział na strukturalne jednostki urbanistyczne ma na uwadze konieczność agregacji dotychczasowych jednostek urbanistycznych w większe zespoły, o zauważalnej jednorodności funkcjonalno-przestrzennej.

Dla każdej strukturalnej jednostki urbanistycznej zostały określone *główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej* oraz zasady realizacji funkcji dopuszczalnych. Ponadto, w wydzielonych strukturalnych jednostkach urbanistycznych 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.*

Określony w Studium sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych.

Zapisy ustaleń Studium:

1) Obszar planu znajduje się w Strukturalnej jednostce urbanistycznej Nr 17 - ZAKRZÓWEK – PYCHOWICE i dla tego obszaru ustalono:

Następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności os. Pychowice do utrzymania, uzupełnień oraz przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w formie małych domów mieszkalnych;
- Istniejące drogi wewnątrzosiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Tyniecką, ul. Kapelanka, ul. Michała Bobrzyńskiego.

W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- Zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności w formie (…) zabudowy osiedlowej i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic;
- Powierzchnia biologicznie czynna **dla zabudowy mieszkaniowej** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50%, a w terenach położonych **w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 70%**;

W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:

– Wysokość **zabudowy mieszkaniowej** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) **do 13m**;

2) Kategorie terenów (funkcje) występujące na obszarze objętym planem:

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, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

3) 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 poprzez ustalenie właściwych zasad i rozwiązań przestrzennych – w tym uwzględniających poprawę jakości przestrzeni Miasta.

- **funkcjami terenu**

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

- **standardami przestrzennymi i wskaźnikami zabudowy, w tym zasadami realizacji funkcji dopuszczalnych**

oznacza to zgodność planu z określonymi w Studium parametrami, wskaźnikami i zasadami zagospodarowania terenu (maksymalna wysokość zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna).

Na podstawie pkt. 20 (Tom III.1.2 pkt 20) wskazanego w Studium pośród ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w planie miejscowym określono minimalną powierzchnie biologicznie czynną zgodną ze stanem faktycznym.

„20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej."

- **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 m.in.: integracja działań na rzecz ochrony i kształtowania wartości kulturowych z działaniami na rzecz ochrony i kształtowania wartości środowiska naturalnego i krajobrazu.

- **zasadami dotyczącymi środowiska przyrodniczego**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami środowiska przyrodniczego.

Nadrzędnym celem planu było stworzenie takich warunków gospodarowania środowiskiem, które spełnią wymogi zrównoważonego rozwoju.

- **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 wewnętrznie - chronić komunikację zbiorową i niezmotoryzowaną przed degradacją ze strony motoryzacji indywidualnej, a także - racjonalnie umożliwiać maksymalną dostępność miejsc aktywności dla mieszkańców.

- **zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej**

oznacza to utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, które pokrywają przedmiotowy obszar oraz wyznaczenie w planie stref i pasów ochronnych.

Analiza zgodności planu z polityką przestrzenną określoną w Studium wykazała, że ustalone w Studium kierunki rozwoju zostały zachowane w projekcie planu, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu, przepisów odrębnych, decyzji administracyjnych, 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

1. Informacja w zakresie ust. 2 ustawy

W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, w tym potrzeby zrównoważonego rozwoju.

Uwzględniono w projekcie planu poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, przez wprowadzenie regulacji dotyczących zasad kształtowania zabudowy. Zasady zagospodarowania terenu ustalono w § 6 tekstu projektu planu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarto w § 7 tekstu projektu planu.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Uwzględniono w następujący sposób: Szczegółowe zapisy projektu planu mają na celu kształtowanie zabudowy poprzez określenie takich wskaźników, które nie spowodują chaosu przestrzennego i funkcjonalnego.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu.

Uwzględniono w projekcie planu w następujący sposób: Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zawarto w § 8 tekstu projektu planu.
Na rysunku projektu planu zostały wskazane zagrożenia powodzią w wyniku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzących:
- w scenariuszu uszkodzenia zapory zbiornika Goczałkowice (dla fali kontrolnej o prawdopodobieństwie wystąpienia Q 0,05%);
- w przypadku awarii zapory zbiornika Tresna (fala kontrolna – Q 0,02%).

Ponadto projekt planu podlegał zaopiniowaniu przez Wydział Środowiska, Klimatu i Powietrza UMK, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Ministra Klimatu i Środowiska.

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

Uwzględniono poprzez ustalenia zawarte w § 10 tekstu projektu planu, dotyczące położenia obszaru w strefie nadzoru archeologicznego.
Ponadto projekt planu podlegał uzgodnieniu przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. *o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 ze zm.)*.**

Uwzględniono w projekcie planu poprzez ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2 lit. d, § 14 ust. 4 pkt 2 lit. d, tekstu projektu planu.
Ponadto projekt planu podlegał zaopiniowaniu/uzgodnieniu przez:
- Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- Marszałka Województwa Małopolskiego oraz Wydział Środowiska, Klimatu i Powietrza UMK,
- Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

6) **Walory ekonomiczne przestrzeni.**

Uwzględniono w projekcie planu poprzez:
- określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, które zostały zawarte w § 7 tekstu projektu planu,
- wskazanie obszarów inwestycyjnych (przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową).

7) **Prawo własności.**

Uwzględniono w projekcie planu poprzez analizę struktury własności.
Gdy ustalenia planu uniemożliwiają lub ograniczają korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel może żądać od gminy rekompensaty, zgodnie z art. 36 ustawy.

8) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.**

Uwzględniono poprzez skierowanie do uzgodnienia projektu planu z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego, Szefem Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji, Szefem Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Szefem Agencji Wywiadu.

9) **Potrzeby interesu publicznego.**

W tekście projektu planu zawarto: zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (§ 8);
W trakcie analizy postulatów do projektu planu ważony jest interes prywatny i interes publiczny przy podejmowaniu decyzji o ich uwzględnieniu.

10) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności [*pkt 13 w ustawie*].**

Uwzględniono w projekcie planu poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (w tym w zakresie telekomunikacji).
Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zawarto w § 13 tekstu projektu planu, w tym zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) zawarto w § 13 ust. 7 tekstu projektu planu.

11) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.**

Zostało spełnione poprzez:
- zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu (w okresie 30.01.2026 r. - 06.03.2026 r.),
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej,
- zaproszenie na spacer w obszarze procedowanego planu, skierowane do Rady Dzielnicy VIII Dębniki, na etapie przygotowania koncepcji planu miejscowego,
- możliwość uczestnictwa w konsultacjach społecznych oraz zorganizowanym spotkaniu otwartym w siedzibie Urzędu Miasta Krakowa oraz dodatkowym spotkaniu otwartym w siedzibie Rady Dzielnicy VIII Dębniki,

– umożliwienie uczestnictwa w spotkaniu otwartym *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*
– zgłaszanie uwag do projektu planu, również w formie wiadomości e-mail - bez podpisu elektronicznego oraz poprzez składanie formularzy w czasie trwającego spotkania otwartego.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z ustawą z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902) każdy ma prawo m. in. wglądu do procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Informacje te są udostępniane z uwzględnieniem ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781). W trakcie przeprowadzania procedury sporządzania projektu planu, sporządzana jest dokumentacja prac planistycznych – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404), w związku z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 7 września 2026 r. w sprawie sposobu przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 1192). Dokumentacja ta również jest udostępniania w trybie przytoczonej powyżej ustawy.
Obowiązek uwzględnienia w planowaniu przestrzennym jawności i przejrzystości procedur planistycznych został zrealizowany w sposób wynikający z przepisów ustawy regulujących przebieg procesu planistycznego.
Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie (Gazeta Wyborcza z dnia 30 stycznia 2026 r.) i wywieszono ogłoszenie na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składnia wniosków do projektu planu. Następnie, zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. W określonym wyżej terminie nie wpłynęły żadne wnioski do projektu planu. W związku z powyższym nie miał zastosowania art. 8k ust. 1 ustawy stanowiący o sporządzeniu wykazu wniosków do projektu aktu planowania przestrzennego wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem, a także nie miał zastosowania § 11 ust. 1 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404), stanowiący o konieczności sporządzenia i dołączenia do dokumentacji planistycznej wykazu wniosków złożonych do planu miejscowego, w związku z czym Prezydent Miasta Krakowa podpisał Informację z dnia 24 sierpnia 2026 r. dotyczącą braku zgłoszonych wniosków do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Na Leszczu", która została opublikowana na stronie Biuletynu Informacji Publicznej.
Sporządzony projekt planu przekazano właściwym organom i instytucjom celem zaopiniowania i uzgodnienia, a następnie po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień (lipiec 2026 r.) projekt planu od 2 do 29 września 2026 r. podlegał konsultacjom społecznym.
W czasie trwania konsultacji społecznych zostało zorganizowane spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu (art. 8i ust. 1 pkt 2 ustawy) oraz dodatkowe spotkanie otwarte w siedzibie Rady Dzielnicy VIII Dębniki (art. 8i ust. 3 ustawy). We wskazanym w Ogłoszeniu Prezydenta Miasta Krakowa terminie tj. do 29 września 2026 r. wpłynęło 57 uwag i 1 pismo niestanowiące uwagi, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa nr 2083/2026 z dnia 2 października 2026 r. W związku z uwzględnieniem uwagi projekt planu wymagał wprowadzenia zmian i ponownego przekazania do Zarządu Dróg Miasta Krakowa celem uzgodnienia.

Bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: *https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=241309*

13) Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

Uwzględniono poprzez skierowanie do uzgodnienia projektu planu z Szefem Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Szefem Agencji Wywiadu, Małopolskim Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej oraz Komendantem Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie, a także Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

14) Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Uwzględniono w projekcie planu poprzez szczegółową analizę struktury użytków gruntowych. Według ewidencji gruntów i budynków na obszarze projektu planu nie występują grunty orne (R) – grunty przeznaczone do uprawy.

2. Informacja w zakresie ust. 3 ustawy

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „NA LESZCZU" zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesu publicznego, poprzez określenie zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej oraz powiązań komunikacyjnych.
  Wskazane w przedmiotowym projekcie planu przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oparto o wytyczne określone w Studium oraz o istniejący stan zagospodarowania.
- interesu prywatnego, który został poznany poprzez analizę wniosku mieszkańców dotyczącego zmiany obowiązującego mpzp osiedla Pychowice w Krakowie.

Ponadto, określając w projekcie planu przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu wzięto pod uwagę:

- **analizy ekonomiczne - skutki finansowe uchwalenia planu,**
- **analizy środowiskowe:**
  Wykorzystano:
  - Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pychowice II",
  - wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Środowiska, Klimatu i Powietrza UMK czy Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie).
- **analizy społeczne** – tj. złożony do projektu planu wniosek mieszkańców dotyczący zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Pychowice w Krakowie.

Jednocześnie rozważając „aspekt społeczny" przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę dostęp mieszkańców do usług publicznych (typu: szkół, przedszkoli, żłobków, przychodni zdrowia).

3. Informacja w zakresie ust. 4 ustawy

Przy kształtowaniu struktur przestrzennych uwzględniono dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, umożliwienia użytkownikom i mieszkańcom maksymalnego wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, a także zapewnianie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY *W SPRAWIE AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH*, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2, ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

[stosuje się do (...) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których sporządzanie (...) rozpoczęto po upływie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 ze zm.), tzn. planów przystąpionych po dniu 20.03.2020 r.]

Opracowany przez Prezydenta Miasta Krakowa dokument „*Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Krakowa wraz z oceną postępów w opracowywaniu planów*

miejscowych", obejmująca okres od 01.08.2018 r. do 31.07.2023 r. stanowi załącznik do Zarządzenia nr 543/2024 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 21 lutego 2024 r. *w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa, w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.*

Uchwała nr CXXX/3610/24 Rady Miasta Krakowa *w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*, została podjęta w dniu 20 marca 2024 r.

Zgodnie z § 1 ww. uchwały ws. oceny aktualności (…), nie dokonuje się oceny aktualności Studium. Z uzasadnienia do uchwały: *Ze względu na zmianę zapisów ustawy Studium zdezaktualizowało się z mocy samych przepisów powszechnie obowiązującego prawa. W związku z tym nie zachodzi potrzeba oceny jego aktualności przez Radę Miasta Krakowa. Zapisy znowelizowanej ustawy nakładają obowiązek zastąpienia do 31 grudnia 2025 r. dotychczasowego dokumentu Studium nowym aktem planowania przestrzennego w postaci Planu ogólnego*.

Podjęcie prac nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „NA LESZCZU" wynika z potrzeby wprowadzenia regulacji planistycznych umożliwiających realizację, wnioskowanych przez mieszkańców, usług publicznych.

UNIWERSALNE PROJEKTOWANIE

Ustalenia projektu planu spełniają zakres minimalnych wymagań służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:

- w zakresie dostępności architektonicznej;
- w zakresie dostępności cyfrowej;
- w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej;

w części stanowiącej materię planistyczną, tj. możliwej do zapisania w planach miejscowych (omówiony w rozdziale II.1.5).

IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Mając na względzie stan własności nieruchomości (cały obszar - własność osób fizycznych), obecne zagospodarowanie (teren zainwestowany budynkami jednorodzinnymi w zabudowie bliźniaczej) oraz projektowane przeznaczenie terenu zgodne z istniejącym sposobem zagospodarowania, prognozuje się, iż przyjęcie przedmiotowego planu miejscowego pozostaje bez bezpośredniego wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

V. PODSUMOWANIE

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