

Załącznik nr II
do Zarządzenia Nr 1371/2025
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 3 czerwca 2025 r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna BP-13

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH
ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „REJON ULICY INICJATYWY LOKALNEJ”



Czerwiec 2025 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 i dokumenty mające wpływ na rozwiązania planistyczne.	6
4. Odniesienie do syntezy uwarunkowań.....	7
5. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium.	8
6. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.	11
II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.....	13
1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	13
2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.....	13
3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.....	13
4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	14
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. <i>o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami</i> (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062 ze zm.).....	14
6. Walory ekonomiczne przestrzeni	14
7. Prawo własności.....	14
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].....	15
11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach (...) nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (...), w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.	15
12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.	15
III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY.....	17
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 „Rejon ulicy Inicjatywy Lokalnej”, zwanego dalej planem, jest Uchwała Nr CXXXI/3684/24 Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Inicjatywy Lokalnej”, podjęta w dniu 3 kwietnia 2024 r. Granice obszaru objętego planem miejscowym określono w załączniku graficznym stanowiącym integralną część uchwały (Rys.1).



Rys. 1. Granice obszaru planu.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Inicjatywy Lokalnej” została opracowana: *Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Inicjatywy Lokalnej”*, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) zwanej dalej ustawą, który zobowiązuje

wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla danego obszaru.

Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, zwanego dalej Studium.

Położenie obszaru objętego granicami planu miejscowego.

Obszar objęty niniejszą analizą położony jest w południowej części Krakowa, w obszarze Dzielnicy X Swoszowice. Analizowany obszar obejmuje tereny położone w obrębie nr 88 Podgórze. Powierzchnia obszaru objętego analizą wynosi ok. **1,47 ha**.

2. Przebieg procedury planistycznej.

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
03.04.2024	Uchwała nr CXXXI/3684/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Inicjatywy Lokalnej”
12.04.2024	Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu. Składanie wniosków 12.04 - 24.05.2024 r.
17.04.2024r.	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu kierowane do wydziałów UMK i MJO Termin przekazania wskazań do planu 14 dni od otrzymania.
17.04.2024r.	Zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu kierowane do Rady i Zarządu Dzielnicy X Swoszowice. Termin składania wniosków do planu: 24.05.2024.
17.04.2024r.	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do: - Instytucji Infrastrukturalnych. Termin przekazania wskazań do planu 21 dni od otrzymania.
17.04.2024r.	Zawiadomienia organów ustawowych o przystąpieniu do sporządzania planu. (termin odpowiedzi – 21 dni od doręczenia)
24.10.2024	Zakończenie opracowywania koncepcji planu
24.10.2024	Wysłanie koncepcji planu do zaopiniowania wewnątrz urzędowego Wydziałom UMK i MJO oraz jednostkom infrastrukturalnym.
7.01.2025 13.01.2025	Wystąpienie do Komisji Planowania Przestrzennego i Rady Dzielnicy X o opinię do koncepcji planu
13.01.2025	Prezentacja koncepcji planu na KPP
02.2025	Wystąpienie do RDOŚ i PPIS o odstąpienie od sporządzania Prognozy Oddziaływania na Środowisko
05.03.2025	Uzyskanie zgody na odstąpienie od sporządzania prognozy środowiskowej

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
11.03.2025 13.03.2025	<p><u>Wystąpienie o ustawowe uzgodnienie projektu planu do:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Wojewody Małopolskiego (odmowa uzgodnienia) - Zarządu Województwa Małopolskiego - Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (uzgodnienie z uwagami) - Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - Zarządu Dróg Miasta Krakowa - Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego - Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji - Szefa Agencji Wywiadu - Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego - Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie - Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Krakowie - Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad - Centralnego Portu Komunikacyjnego <p><u>Wystąpienie o ustawowe zaopiniowanie projektu planu do:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (opinia z uwagami) - Wydziału Środowiska, Klimatu i Powietrza UMK (opinia z uwagami) - Marszałka Województwa Małopolskiego - Ministra Klimatu i Środowiska - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego (opinia z uwagami) - Małopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Krakowie - Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. - Polskiej Spółki Gazownictwa - Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie - Małopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Krakowie - Powiatowej społecznej Rady ds. Osób Niepełnosprawnych - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie - Komendanta Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie - PKP Polskie Linie Kolejowe - Dyrektora Zarządu Zlewni w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - Operatora Gazociągów Przesyłowych „Gaz-System” S.A
18.03.2025	Posiedzenie MKUA
11.04.2025	Wysłanie projektu planu do ponownych opinii i uzgodnień ustawowych do Wojewody Małopolskiego, RDOŚ, PPIS, ZDMK, GDDKiA, MWKZ i WS UMK
28.04.2025	Zarządzenia nr 1067/2025 PMK z dnia 28 kwietnia 2025 r. w sprawie wykazu oraz propozycji rozpatrzenia wniosków złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Inicjatywy Lokalnej”.
5.05.25 do 2.06.25	Konsultacje społeczne do projektu planu
15.05.2025	Spotkanie plenerowe przy siedzibie Rady i Zarządu Dzielnicy X Swoszowice – ul. Inicjatywy Lokalnej 5
22.05.2025	Spotkanie otwarte (dyskusja publiczna) w Urzędzie Miasta Krakowa, pl. Wszystkich Świętych 3-4, sala Obrad
03.06.2025	Informacja PMK dotycząca uwag do projektu mpzp

3. Uwarunkowania i dokumenty mające wpływ na rozwiązania planistyczne.

Istniejące zainwestowanie

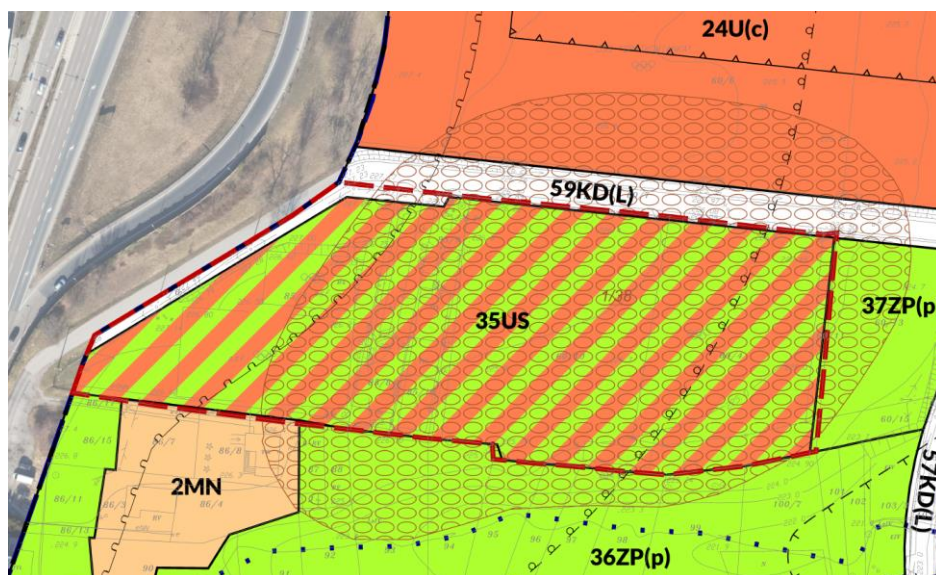
Obszar objęty analizą jest w większości zainwestowany. We wschodniej części obszaru objętego planem znajduje się trawiaste boisko Klubu Sportowego Opatkowianka Kraków, wraz z niewielką zadaszoną trybuną. W środkowej części analizowanego obszaru usytuowane są dwa budynki pełniące funkcje usługowe (połączone ze sobą) jeden dwukondygnacyjny, drugi jednokondygnacyjny. W pierwszym z nich mieści się przychodnia zdrowia na parterze oraz siedziba Rady Dzielnicy X Swoszowice na piętrze pierwszym. Budynek ten jest też siedzibą Klubu Sportowego Opatkowianka. Drugi budynek jest własnością Zarządu Infrastruktury Sportowej w Krakowie. Przy budynkach znajduje się parking, częściowo asfaltowy, częściowo z geokraty oraz niewielka zadaszona scena. W zachodniej części analizowanego obszaru znajdują się dwa place zabaw z zielenią urządzoną oraz boisko asfaltowe (ze zniszczoną nawierzchnią) oraz kilka miejsc do siedzenia.

Tabela 1. Bilans terenów wg inwentaryzacji urbanistycznej

Sposób użytkowania terenu	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
Tereny zabudowane	0,69	4,703
Parking	0,02	1,363
Chodnik	0,025	1,704
Nawierzchnia trawiasta	1,105	75,324
Nawierzchnia asfaltowa	0,181	12,338
Inna nawierzchnia utwardzona	0,067	4,567
Suma:	1,47	100,00

Obowiązujące i sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Na terenie sporządzanego planu miejscowego obowiązuje **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Opatkowice - Wschód”** przyjęty uchwałą Nr CIII/1040/06 Rady Miasta Krakowa z 14 lipca 2006 r.



Rysunek 1 Sytuacja planistyczna w obszarze objętym analizą i jego sąsiedztwie (marzec 2024 r.).

Obszar objęty sporządzanym planem położony jest niemal w całości w granicach terenu **35US- tereny sportu i rekreacji**. Niewielkie zachodnie i północne fragmenty planu zostały przeznaczone pod teren dróg publicznych – ulic lokalnych, oznaczony symbolem **59KD(L)**. Od północy teren objęty sporządzanym planem sąsiaduje z terenem dróg publicznych – ulic lokalnych, oznaczonym symbolem **59KD(L)** i terenem usług komercyjnych - **24U(c)**. Od południa znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **2MN** i tereny zieleni izolacyjnej **50ZI** (wzdłuż ul. Zakopiańskiej), tereny zieleni urządzonej publicznej z wykluczeniem zabudowy **36ZP(p)**. Od zachodu do terenu objętego planem również przylegają tereny zieleni urządzonej publicznej **37 ZP(p)**.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji, oparto na ustaleniach Studium (omówionych w rozdz. I.5), w którym określono m. in. maksymalną wysokość zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz określono funkcję podstawową i dopuszczalną (uzupełniającą), a także oparto na:

- aktualnym stanie zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, 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 oraz procedowanych pozwoleń na budowę,
- wytycznych wydziałów i jednostek Urzędu Miasta Krakowa oraz wytycznych instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu do planu,
- wnioskach złożonych po publikacji Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania planu,
- innych opracowaniach (*Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego, Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, Programie Obsługi Parkingowej dla Miasta Krakowa*).

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania uwzględniają również wskazania, 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. 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. W ramach prac nad projektem planu przeanalizowano również wnioski i wytyczne, które wpływają na kształt rozwiązań planistycznych. Na podstawie wizji terenowej wykonano inwentaryzację urbanistyczną. Kierunki zagospodarowania obszaru „Rejon ulicy Inicjatywy Lokalnej” wynikające z uzyskanych informacji i materiałów zawarte zostały w dokumencie: *Analiza i ocena stanu istniejącego oraz synteza uwarunkowań*.

5. 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.

Zapisy ustaleń Studium:

Obszar objęty analizą znajduje się w granicach **strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 53 Swoszowice Rajsko** (ryc.12). W *Studium* został dla niego określony kierunek zagospodarowania jako **tereny usług (U)** w którym dopuszcza się wprowadzenie następujących funkcji:

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

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w Tomie III *Studium*, w jednostce urbanistycznej nr 53 Swoszowice-Rajsko zostały zapisane następujące **kierunki zmian w strukturze przestrzennej**, istotne dla terenu objętego planem:

- (...)
- Usługi w rejonie ul. Zakopiańskiej o charakterze ponadlokalnym do utrzymania i uzupełnień, kształtowane jako budynki o wysokim standardzie architektury;
- (...)
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m. in. klubu „Krakus”, klubu „Wróblowianka” w rejonie ul. Wróblowickiej i Familijnej, w rejonie węzła autostradowego i ul. Zakopiańskiej, na południe od ul. Inicjatywy Lokalnej oraz w rejonie ul. Kąpielowej/Borowinowej do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- Kształtowanie terenów parkowych w terenach zieleni urządzonej w rejonie doliny Wilgi;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Zakopiańską i ul. Krzemieniecką.

Standardy przestrzenne:

- (...)
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły usługowe;
- (...)
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, a dla działek lub ich części położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego (w tym w strefie A ochrony uzdrowiska) min. 40%;
- (...)

Wskaźniki zabudowy:

- (...)

- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 16m;
- (...).

Środowisko kulturowe:

- (...)
- Jednostka o bardzo wysokich walorach krajobrazowych, w tym doliny o naturalnym przebiegu rzeki Wilgi,
- Strefy ochrony konserwatorskiej:
- (...)
- Ochrony i kształtowania krajobrazu - obejmuje cały teren sporządzanego planu;
- (...)
- Nadzoru archeologicznego - obejmuje prawie cały teren sporządzanego planu (za wyjątkiem zachodniego fragmentu);
- Wskazania dla wybranych elementów:
- (...)
- Utrzymanie zachowanych układów wiejskich wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową, nowa zabudowa w obrębie tych układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej;
- Uwzględnienie możliwości obserwacji widoków i panoram z miejsc widokowych;
- (...)

Środowisko przyrodnicze:

- (...)
- Obszary wymiany powietrza - obejmuje cały teren sporządzanego planu;
- (...)
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q_{0,1\%}$ (rzeka Wilga) – fragmentarycznie;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej $Q_{1\%}$ (rzeka Wilga) – fragmentarycznie;
- Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od autostrady A4 wg decyzji lokalizacyjnej;
- Obszar ograniczonego użytkowania od autostrady A4.

Systemy transportu (plansza K4):

- Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej):
 - dostęp do węzła Łagiewnickiego i do węzła Zakopiańska na autostradzie A4, sąsiedztwo autostrady A4,
- (...)

Infrastruktura techniczna i komunalna (plansza K5):

- (...)
- Planowana rozbudowa systemu elektroenergetycznego, wodociągowego oraz kanalizacyjnego;
- (...)
- Jednostka poza granicami zasilania miejskiego systemu ciepłowniczego (...)

Dopuszczalne zmiany parametrów w planach miejscowych (dla jednostki urbanistycznej nr 53 – Swoszowice – Rajsko):

- W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstwo od tej wartości o 10%.

1) Ocena zgodności przeznaczenia poszczególnych wyznaczonych w projekcie planu miejscowego terenów z kierunkami zawartymi w Studium:

W terenach, w których w Studium został wyznaczony kierunek zagospodarowania pod **Tereny zabudowy usługowej U** w projekcie planu zostały wyznaczone następujące klasy przeznaczenia terenu:

- a) **1U – Teren usług,**
- b) **1US – Teren usług sportu i rekreacji,**

Wyznaczenie terenów o takich funkcjach jest zgodne ze Studium, które jako funkcję podstawową w terenach usług wyznacza **zabudowę usługową** realizowaną 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.

Studium dopuszcza wyznaczenie terenów komunikacyjnych we wszystkich terenach. Przeznaczenia takie są zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, gdyż „*Ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych*” (Studium TOM III.1.2 pkt 11), dlatego w terenach, w których studium wyznaczyło kierunek zagospodarowania pod **Tereny zabudowy usługowej U** dodatkowo w projekcie planu zostały wskazane następujące klasy przeznaczenia terenu:

- a) **1KDR – Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,**
- b) **1KDL – Teren drogi lokalnej.**

2) Ocena zgodności zasad zabudowy i zagospodarowania poszczególnych wyznaczonych w projekcie planu miejscowego terenów ze standardami przestrzennymi oraz wskaźnikami zabudowy określonymi w Studium:

W projekcie planu w Terenie usług i Terenie usług sportu i rekreacji w zakresie zagospodarowania i zabudowy terenu ustalono zasady w zgodzie z ustaleniami Studium dla jednostki urbanistycznej nr 53 Swoszowice-Rajsko.

3) Zgodność z zapisanymi w Studium zasadami dotyczącymi środowiska kulturowego i przyrodniczego:

W projekcie planu wzięto pod uwagę położenie w **archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej**.

Uwzględniono również położenie terenu objętego planem w sąsiedztwie terenów o najwyższych walorach przyrodniczych z siedliskami chronionymi i przebieg korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Wilgi. Przy południowej granicy Terenu usług został ponadto oznaczony szpaler drzew dla którego zapisano nakaz utrzymania i uzupełniania.

4) *Zgodność z zapisanymi w Studium zasadami dotyczącymi komunikacji i infrastruktury*

W projekcie planu uwzględniono wskazaną w Studium ul. Zakopiańską i jej połączenie z autostradą A4 (węzeł Zakopiański).

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, a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie.

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

W projekcie uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia planu przygotowywanym przez Prezydenta Miasta Krakowa, stwierdzenie o nienaruszeniu 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.

6. **Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.**

Celem planu jest ustalenie nowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu dla umożliwienia rozbudowy budynku usługowego, w tym w szczególności dostosowania zabudowy usługowej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Obowiązujący plan miejscowy dopuszczał jedynie utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu i przebudowy ale bez możliwości rozbudowy i nadbudowy.

W projekcie planu zostały wyznaczone klasy przeznaczenia terenu: w części wschodniej obecnie zajmowanej przez zabudowę usługową i boiska oraz place zabaw **Teren usług** oznaczony symbolem **1U**. Na terenie zagospodarowanym obecnie jako boisko sportowe, w projekcie planu wyznaczony został **Teren usług sportu i rekreacji** oznaczony symbolem **1US**, w którym dopuszczono zabudowę na niewielkim fragmencie i o niższych wskaźnikach zabudowy i zagospodarowania.

Ponadto wyznaczono Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego (**1KDR**), obejmujący fragment łącznicy autostradowej i **Teren drogi lokalnej (1KDL)**, obejmujący fragment ulicy Inicjatywy Lokalnej.

Warunki zabudowy i zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług oznaczonego symbolem 1U, zostały ustalone po wnikliwej analizie istniejących uwarunkowań ale także zapisów dotyczących przeznaczenia i zasad zabudowy oraz zagospodarowania jakie obowiązują w terenach sąsiadujących z obszarem objętym planem. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Opatkowice – Wschód” po północnej stronie ul. Inicjatywy Lokalnej znajduje się teren zabudowy usług komercyjnych, w którym dopuszczona została zabudowa o wysokości maksymalnej 9m dla budynków z dachem płaskim i 14m dla budynków z dachem tradycyjnym dwu- i wielospadowym. W projekcie planu w terenie usług (1U) została dopuszczona maksymalna wysokość zabudowy 14m. W terenie usług sportu i rekreacji (1US) wysokość maksymalna zabudowy została ustalona na poziomie 9m. Ustalając wysokość zabudowy wzięto również pod uwagę maksymalną wysokość zabudowy, ustaloną w obowiązującym planie, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych na południe od obszaru sporządzanego planu. Zgodnie z obowiązującym planem istnieje możliwość zabudowy o wysokości maksymalnej 13m do kalenicy i 8m do gzymsu lub okapu. Jeżeli mowa o przeznaczeniu to w terenach tych

dopuszczona została również zabudowa usługowa, a w terenach objętych zasięgiem potencjalnej strefy uciążliwości ponadnormatywnego oddziaływania drogi krajowej nr 7 na środowisko istnieje możliwość wykorzystania tych terenów w 100% dla dopuszczalnego przeznaczenia usługowego.

W terenach usługowych wyznaczonych w projekcie planu dopuszczono wyższe niż w sąsiadujących terenach usługowych parametry intensywności zabudowy ale znacznie ograniczono nieprzekraczalnymi liniami zabudowy obszar na którym zabudowa może powstawać.

Wyznaczenie wysokości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% spowodowane było z jednej strony istniejącym zainwestowaniem terenu, ale i odpowiedzią na wniosek Zarządu Infrastruktury Sportowej w Krakowie, aby tak ustalić wskaźniki zagospodarowania terenu, by była możliwa w przyszłości realizacja inwestycji (w tym zastosowanie sztucznej trawy na boisku sportowym) jak również w kontekście konieczności zapewnienia miejsc postojowych.

Teren objęty planem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie węzła autostradowego toteż konieczne było zgodnie z wytycznymi Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych oraz Zarządu Dróg Miasta Krakowa ograniczenie zabudowy w zachodniej części Terenu usług.

Wyznaczenie strefy zieleni od strony węzła autostradowego wynikało z potrzeby odizolowania terenów sportowych i rekreacyjnych, w tym placów zabaw, przynajmniej w niewielkim stopniu, od negatywnego oddziaływania autostrady na tereny sportu i rekreacji. W obowiązującym miejscowym planie również w terenie usług komercyjnym znajdującym się na północ od terenu objętego planem został zapisany obowiązek zachowania strefy zieleni od strony węzła o szerokości 20m. Strefa zieleni wyznaczona w obecnie sporządzanym planie stanowi kontynuację terenu zieleni w terenach sąsiadujących.

Ustalenia 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 obszarze objętym planem zostały wyznaczone również tereny komunikacji: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego (oznaczony symbolem 1KDR) oraz teren drogi lokalnej (1KDL), która ma służyć komunikacji terenu z pominięciem bezpośredniego połączenia z drogą główną.

W całym obszarze objętym planem dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustalono możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu a także rozbudowy w zakresie docieplenia, wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Tabela 3. Bilans terenów w projekcie planu.

Przeznaczenie	Powierzchnia	
	[ha]	[%]
U	0,547	37,29
US	0,847	57,74
KDR	0,003	0,20
KDL	0,070	4,77
SUMA	1,47	100,00

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

[ust. 2 ustawy]

W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Uwzględniono w projekcie planu poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną oraz przez wprowadzenie regulacji dotyczących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów. Podczas sporządzania projektu planu wzięto pod uwagę relacje z zabudową istniejącą na tym terenie ale i dopuszczoną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Opatkowice – Wschód”, jej charakter oraz gabaryty. 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 w § 7 tekstu projektu planu. Zasady zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów znajdują się w Ustaleniach szczegółowych tekstu planu.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Uwzględnione w planie szczegółowe zapisy mają na celu zapobieganie chaosowi przestrzennemu i funkcjonalnemu a także zachowanie i kształtowanie zieleni towarzyszącej zabudowie. Ochronie i kształtowaniu walorów architektoniczno - krajobrazowych mają służyć zasady zapisane w § 7 tekstu planu odnoszące się do dachów i elewacji budynków, ich iluminacji oraz zasady zabudowy zapisane w ustaleniach szczegółowych. Zasady, które mają chronić i kształtować krajobraz zostały zapisane również w § 8 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i w § 8 Zasady kształtowania krajobrazu. W paragrafach tych zapisano nakaz stosowania rozwiązań technicznych z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, realizacji zieleni na gruncie, poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. W projekcie planu ustalono także nakaz maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu oraz ochrony drzew wskazanych do ochrony i utrzymanie oraz uzupełnienie istniejącego szpaleru drzew.

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

Uwzględniono w projekcie planu w następujący sposób:

Wymagania dotyczące ochrony środowiska i przyrody zapisano w § 8 tekstu planu. Obszar planu leży w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Wilgi. W celu ochrony przyrody rodzimej w projekcie planu ustalono, że na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz stosowania w urządzaniu terenów zieleni zimozielonych roślin iglastych obcego pochodzenia oraz gatunków inwazyjnych.

Ponadto projekt planu został skierowany do zaopiniowania z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Dyrektorem Wydziału Kształtowania Środowiska UMK.

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

Uwzględniono w projekcie planu poprzez ustalenia zawarte w § 10 tekstu planu, w którym zawarto ustalenia dotyczące obiektów zabytkowych - zabytków archeologicznych - występujących na terenie objętym planem miejscowym. Cały obszar planu obejmuje się **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej**, ze względu na występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych.

Ponadto projekt planu został skierowany do uzgodnienia 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 2020 r. poz. 1062 ze zm.).

Uwzględniono w projekcie planu poprzez ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2 lit c [*dot. wykonania pochylni i ramp dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami*], § 8 ust. 2 [*dot. lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać*] i ust. 8 [*dot. ochrony przed hałasem*], § 11 pkt 4 [*dot. przestrzeni publicznych*], § 13 [*dot. zapewnienia rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami*], § 14 ust. 6 [*dot. wskaźników parkingowych i dot. Kart parkingowych*] tekstu planu.

Ponadto projekt planu podlega zaopiniowaniu/uzgodnieniu przez:

- Marszałka Województwa Małopolskiego – w zakresie osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi,
- Powiatową Społeczną Radę ds. Osób Niepełnosprawnych.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Uwzględniono w projekcie planu poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy tak by optymalnie wykorzystać przestrzeń - § 7 tekstu planu i zapisy zawarte w Ustaleniach szczegółowych planu,
- wskazanie obszarów rozwojowych – tj. terenów inwestycyjnych (przeznaczonych pod zabudowę usługową).

7. Prawo własności

Uwzględniono w projekcie planu poprzez analizę struktury własności oraz wskazanie działek należących do Gminy Miejskiej Kraków pod lokalizację usług, w tym usług sportu i rekreacji oraz inwestycji celu publicznego (tereny komunikacji).

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

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

9. Potrzeby interesu publicznego.

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

- utrzymanie układu komunikacyjnego obszaru – poprzez wydzielenie gruntów pod drogi publiczne,
- rozbudowa infrastruktury technicznej – poprzez budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę, energię itp.

W tekście planu zawarto ponadto:

- wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (§ 8);

- ustalenie zasad kształtowania krajobrazu (§ 9);
- ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (§ 10);
- zasady kształtowania przestrzeni publicznych (§ 11).

W trakcie rozpatrywania wniosków do projektu planu ważony jest interes prywatny i interes publiczny przy podejmowaniu decyzji o uwzględnieniu wniesionych postulatów.

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). Elementami wyposażenia terenów są obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych a także urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii. We wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej o charakterze ponadlokalnym.

Zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej), zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zawarto w § 13 tekstu planu.

11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach (...) nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (...), w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zostało spełnione poprzez:

- składanie wniosków do projektu planu (w okresie 12.04 - 24.05.2024 r.);
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej.
- konsultacje społeczne projektu planu (w okresie 05.05 - 02.06.2025 r.);
- spotkanie plenerowe, które odbyło się 15.05.2025 r. przy siedzibie Rady i Zarządu Dzielnicy X Swoszowice – ul. Inicjatywy Lokalnej 5,
- spotkanie otwarte (dyskusja publiczna), które odbyło się 22.05.2025 r. w Urzędzie Miasta Krakowa, pl. Wszystkich Świętych 3-4 w sali Obrad,
- umożliwienie uczestnictwa w spotkaniu otwartym (dyskusji publicznej) stacjonarnie oraz *online*, tj. za pomocą środków porozumiewania na odległość (link do połączenia z platformą został 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 mailowej bez podpisu elektronicznego.

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z ustawą z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (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) która również jest udostępniana 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 Krakowska z dnia 12 kwietnia 2024 r.) i 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 planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

Sporządzany projekt planu został przekazany właściwym organom i instytucjom celem zaopiniowania i uzgodnienia, a następnie po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień podlegał konsultacjom społecznym. Informacja o nich została ogłoszona w prasie i na tablicach informacyjnych, określono również formę, miejsce i termin składania uwag do planu.

Bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: Rejon ulicy Inicjatywy Lokalnej - Biuletyn Informacji Publicznej Miasta Krakowa – BIP MK

[ust. 3 ustawy]

Ustalenie klas przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Rejon ulicy Inicjatywy Lokalnej” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesu publicznego, poprzez określenie zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacji.
Wskazane w przedmiotowym projekcie planu klasy przeznaczenia terenu i zasady zagospodarowania terenu oparto o wytyczne określone w Studium oraz o istniejący stan zagospodarowania.
- interesu prywatnego, który został poznany poprzez analizę wniosków złożonych do planu.

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

- **analizy ekonomiczne,**
- **analizy środowiskowe:**

Wykorzystano:

- Zagadnienia przyrodnicze do Syntezy uwarunkowań wykonane dla obszaru planu,
- wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK czy Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie).
- **analizy społeczne – tj. złożone do projektu planu wnioski (3).** Wnioski dotyczyły: dopuszczenia możliwości remontu, modernizacji oraz rozbudowy o 40% istniejącej zabudowy na obszarze sporządzanego planu oraz wprowadzenia zapisów odnośnie infrastruktury elektroenergetycznej.

[ust. 4 ustawy]

Nowe tereny przeznaczone do zainwestowania zostały wyznaczone przy zapewnieniu dostępności komunikacyjnej w oparciu o istniejący układ dróg publicznych oraz poprzez uzupełnienie go o zaprojektowany układ komunikacyjny, z uwzględnieniem wymagań efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz jej walorów ekonomicznych.

Zaproponowany w planie układ dróg publicznych, zgodny ze Studium, jest wystarczający do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów

i w powiązaniu z istniejącym układem drogowym zapewni połączenie obszaru planu z obszarem zewnętrznym.

Dopuszczone w projekcie planu niewyznaczone ciągi piesze i trasy rowerowe ułatwią przemieszczanie się pieszych oraz rowerzystów.

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

Uchwała Nr CXIII/2957/18 Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, została podjęta w dniu 10 października 2018 r.

Zgodnie z § 1 ust. 1 ww. uchwały ws. aktualności (...), Studium jest przedmiotem prac nad zmianą tego dokumentu (przystąpienie Uchwałą Nr XCIII/2446/18 RMK z dnia 24 stycznia 2018 r.) – w zakresie celów i wizji rozwoju miasta, zasad zrównoważonego rozwoju i głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego.

- Podjęcie prac nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Inicjatywy Lokalnej” wynika z potrzeby wprowadzenia regulacji planistycznych mających na celu m.in. ustalenie nowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu celem umożliwienia rozbudowy budynku usługowego oraz umożliwienie dostosowania zabudowy usługowej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

IV. WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Mając na względzie stan własności nieruchomości (całość Gmina Kraków), istniejący układ drogowy oraz nie wskazywanie nieruchomości gminnych do zbycia, 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 „Rejon ulicy Inicjatywy Lokalnej” została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.