

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

Uzasadnienie, o którym mowa w art. 27b ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Przyczyny zastosowania postępowania uproszczonego

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny - Łęg” sporządzany jest w oparciu o zarządzenie nr 2541/2025 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 28 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały nr LXXX/1219/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 sierpnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny - Łęg” z zastosowaniem postępowania uproszczonego. Przesłanką do zastosowania postępowania uproszczonego jest art. 27b ust. 1 pkt 2 lit. d i e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). Prezydent Miasta Krakowa w dniu 31 października 2025 r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowej zmiany planu miejscowego z zastosowaniem postępowania uproszczonego w sposób określony w art. 8h ust. 1 ww. ustawy.

Przedmiotowy projekt stanowić będzie zmianę części obowiązującego od dnia 13 października 2013 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny - Łęg” (uchwalonego uchwałą nr LXXX/1219/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 sierpnia 2013 r., Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 12 września 2013 r., poz. 5502). Zmiana ustaleń planistycznych ma na celu umożliwienie podjęcia działań inwestycyjnych związanych z powstaniem budynku szkoły wraz z zagospodarowaniem terenów wokół planowanej placówki. Wyznaczone w projekcie zmiany planu klasy przeznaczenia terenu są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Proponowane wartości wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, a ich wzrost nie przekracza 10 % wartości obowiązujących parametrów i wskaźników. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz linie zabudowy nie uległy zmianie w stosunku do obowiązującego mpzp.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W projekcie zmiany planu uwzględniono:

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Zmiana planu ze względu na swój niewielki zakres nie wpłynie na kształtowanie ładu przestrzennego odbywające się poprzez obowiązujący mpzp obszaru „Czyżyny-Łęg”.

Potrzeby zrównoważonego rozwoju

Zmiana planu umożliwi powstanie budynku szkoły, która jest niezbędna do zapewnienia zrównoważonego rozwoju okolicy. Lokalizacja nowej szkoły jest odpowiedzią na rosnące zapotrzebowanie na usługi oświaty w tym rejonie miasta. Ponadto uwzględniono w projekcie zmiany planu poprzez utrzymanie terenów zieleni urządzonej z obowiązującego mpzp.

Walory architektoniczne i krajobrazowe

Ze względu na niewielki zakres zmiany planu - nie dotyczy.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin i zmniejszania podatności na zmiany klimatu

Uwzględniono w projekcie zmiany planu poprzez utrzymanie terenów zieleni urządzonej z obowiązującego mpzp. Ponadto projekt zmiany planu został skierowany do zaopiniowania/uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, Dyrektorem Zarządu Zlewni w Krakowie, Dyrektorem Wydziału Środowiska, Klimatu i Powietrza UMK oraz Ministrem Klimatu i Środowiska. Nie dotyczy w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze zmiany planu nie występują obiekty budowlane lub ich zespoły i układy urbanistyczne objęte ochroną konserwatorską. Projekt zmiany planu został skierowany do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków celem uzgodnienia.

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

Ze względu na niewielki zakres zmiany planu - nie dotyczy.

Walory ekonomiczne przestrzeni

Ustalenia projektu zmiany planu oddziałują pozytywnie na przestrzeń (a przez to podnoszą jej wartość) poprzez zapisy umożliwiające realizację funkcji publicznej niezbędnej z punktu widzenia rozwijającej się okolicy.

Prawo własności

Zmiana planu dotyczy dwóch działek, będących własnością Gminy Miejskiej Kraków.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zostały uwzględnione poprzez skierowanie do uzgodnienia projektu planu z Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu.

Potrzeby interesu publicznego

Zmiana planu jest odpowiednią na potrzeby interesu publicznego w zakresie rozwoju funkcji oświatowej na przedmiotowym obszarze.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Ze względu na niewielki zakres zmiany planu - nie dotyczy.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zostało spełnione poprzez:

- ogłoszenie Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 31 października 2025 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny-Łęg” z zastosowaniem postępowania uproszczonego,
- ogłoszenie Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 11 lutego 2026 r. o konsultacjach społecznych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny - Łęg” sporządzanego z zastosowaniem postępowania uproszczonego,
- konsultacje społeczne do projektu zmiany planu (w okresie od 13 lutego do 2 marca 2026 r.),
- organizację spotkania otwartego (dyskusji publicznej) dot. rozwiązań przyjętych w konsultowanym projekcie zmiany planu w dniu 26 lutego 2026 r.,
- składanie uwag do projektu zmiany planu (w okresie od 13 lutego do 2 marca 2026 r.),
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej.

Mieszkańcy mają dostęp do informacji publicznej poprzez Biuletyn Informacji Publicznej, gdzie przez cały okres sporządzania zmiany planu na stronie zmiany planu umieszczone są informacje dotyczące sporządzania dokumentu oraz edycje projektu zmiany planu. Strona planu znajduje się pod adresem: www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

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 31 października 2025 r.), Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu.

Sporządzony projekt zmiany planu został poddany konsultacjom społecznym w dniach od 13 lutego do 2 marca 2026 r. Uwagi złożone podczas ww. konsultacji społecznych zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa zarządzeniem nr 679/2026 z dnia 1 kwietnia 2026 r. Sposób rozpatrzenia uwag nie powodował konieczności ponowienia procedury planistycznej. Bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne

Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Ze względu na niewielki zakres zmiany planu - nie dotyczy.

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

Ze względu na niewielki zakres zmiany planu - nie dotyczy.

Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

W obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny rolnicze.

art. 1 ust. 3 ustawy

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania zmiany planu obszaru „Czyżyny - Łęg” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesu publicznego, m.in. poprzez wyznaczenie terenów uwzględniających potrzeby społeczeństwa,
- interesu prywatnego – nie dotyczy ze względu na niewielki zakres zmiany planu obejmujący wyłącznie działki należące do Gminy Miejskiej Kraków.

Ponadto, określając w projekcie zmiany planu przeznaczenia oraz zasady zagospodarowania terenów wzięto pod uwagę:

- analizy środowiskowe:
 - o uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- analizy ekonomiczne – nie dotyczy ze względu na niewielki zakres zmiany planu obejmujący wyłącznie działki należące do Gminy Miejskiej Kraków,
- analizy społeczne – tj. złożone do zmiany planu uwagi, a także zabezpieczenie w planie funkcji publicznych.

art. 1 ust. 4 ustawy

Na obszarze zmiany planu aktualnie zlokalizowany jest budynek archiwum Urzędu Miasta Krakowa. W granicach zmiany planu istnieją ograniczone możliwości sytuowania nowej zabudowy bez usunięcia istniejących obiektów. Tereny przeznaczone w projekcie zmiany planu do zainwestowania zostały wyznaczone przy zapewnieniu dostępności komunikacyjnej w oparciu o istniejący układ dróg publicznych. Obszar zmiany planu obsługiwany jest przez istniejącą ulicę Na Załączu i posiada dostęp do ogólnomiejskiej sieci drogowej, w tym dostęp do publicznego systemu transportu autobusowego. W zakresie zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów projekt zmiany planu nie wpływa na pogorszenie warunków ruchu pieszo-rowerowego.

3. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, wraz z datą uchwały oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Uchwała nr CXXX/3610/24 Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, została podjęta w dniu 20 marca 2024 r. W ww. uchwale nie wskazano obszaru opracowania niniejszej zmiany planu do objęcia działaniami, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podjęcie prac nad sporządzaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny - Łęg” wynika z potrzeby zmiany regulacji planistycznych w celu umożliwienia działań inwestycyjnych związanych z powstaniem budynku szkoły wraz z zagospodarowaniem terenów wokół planowanej placówki.

W odniesieniu do sposobu uwzględnienia „uniwersalnego projektowania” należy wspomnieć, że „uniwersalne projektowanie” stanowić będzie narzędzie do kształtowania przestrzeni użytkowej stosowane na etapie po uchwaleniu zmiany planu, tj. na poziomie rozwiązań architektonicznych i budowlanych danej inwestycji.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Mając na względzie stan własności nieruchomości (całość Gmina Kraków), istniejący układ drogowy oraz niewskazywanie nieruchomości gminnych do zbycia, prognozuje się, iż przyjęcie przedmiotowego planu miejscowego pozostaje bez bezpośredniego wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Koszty realizacji inwestycji celu publicznego będą określane na etapie projektowo-realizacyjnym.