

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

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH
ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „TYNIEC – OBSZAR USŁUG PUBLICZNYCH”

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna 3



MARZEC 2026 r.

SPIIS 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.....	11
II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	14
1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, w tym potrzeby zrównoważonego rozwoju.....	14
2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.....	14
3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu.....	14
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. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 ze zm.).....	15
6. Walory ekonomiczne przestrzeni.....	15
7. Prawo własności.....	15
8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.....	15
9. Potrzeby interesu publicznego.....	15
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].....	16
11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.....	16
12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.....	17
13. Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.....	18
14. Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.....	18
III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATA UCHWAŁY RADY GMINY W SPRAWIE AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2, ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA;	18
IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY	19
V. PODSUMOWANIE	21

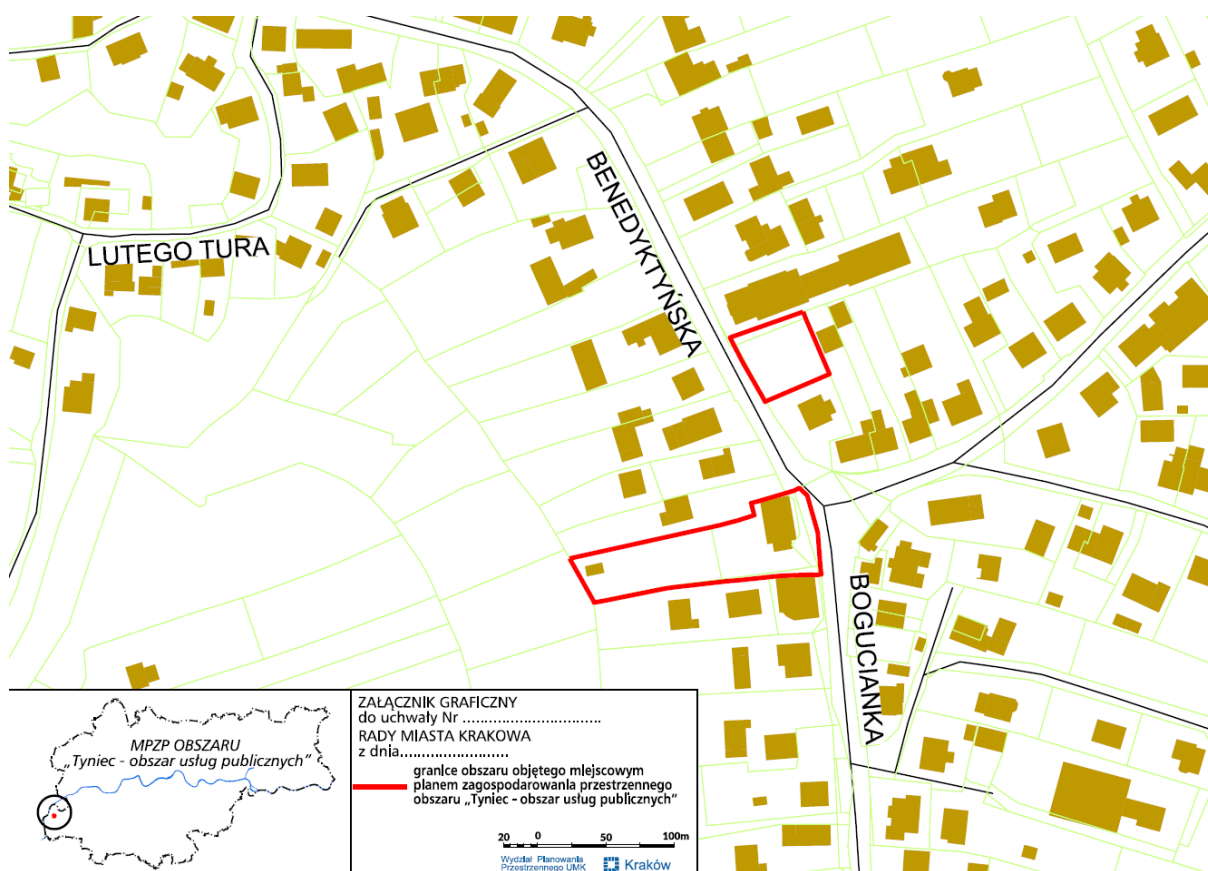
I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tyniec – obszar usług publicznych”, zwanego dalej planem, jest Uchwała Nr XX/472/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2025 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tyniec – obszar usług publicznych” została opracowana: *Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tyniec – obszar usług publicznych”*, 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, 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.



Rys. 1. Granice obszaru planu.

Położenie obszaru objętego granicami planu miejscowego.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego o powierzchni 0,26 ha położony jest w południowo-zachodniej części Krakowa, na terenie Dzielnicy VIII Dębniki.

2. Przebieg procedury planistycznej.

Tab. 1. Historia sporządzania projektu planu.

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
26.02.2025	Uchwała nr XX/472/25 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tyniec – obszar usług publicznych”
18.03.2025	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do wydziałów UMK Termin przekazania wskazań do planu 14 dni od otrzymania (01.04.2025 r.).
14.03.2025	Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu. Składanie wniosków do: 18.04.2025 r.
18.03.2025	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do MJO Termin przekazania wskazań do planu 14 dni od otrzymania (01.04.2025 r.).
17.03.2025	Zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do Rady i Zarządu Dzielnicy VIII Dębniki Termin składania wniosków do planu: 18.04.2025 r.
18.03.2025	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do: - Instytucji Infrastrukturalnych. Termin przekazania wskazań do planu 21 dni od otrzymania (09.04.2025 r.) Termin składania wniosków do planu: 18.04.2025 r.
20.03.2025	Zawiadomienia organów ustawowych o przystąpieniu do sporządzania planu. (termin odpowiedzi – 21 dni od doręczenia)
kwiecień – lipiec 2025	Uwarunkowania (wytyczne ze studium, inwentaryzacja, komunikacja, inf. historyczne, kulturowe, analiza decyzji AU, analiza wskazań i wniosków). Synteza Uwarunkowań.
02.06.2025 godz. 13.00	Spotkanie z właścicielem dz. nr 97/3 obr. 73 Podgórze, w sprawie procedowanego pozwolenia na budowę
lipiec 2025	Opracowanie koncepcji, w tym: obsługa komunikacyjna, wyposażenie w infrastrukturę techniczną
05.08.2025	Przedstawienie Dyrekcji przygotowanej koncepcji
07.08.2025	Wysłanie zaproszenia na spacer badawczy w obszarze sporządzanego mpzp „Tyniec-obszar usług publicznych” - proponowany termin 28.08.2025 godz. 8.00
12.08.2025	Wysłanie koncepcji do zaopiniowania wewnątrz urzędowego (dawny ZZ): - Wydziałom UMK - MJO z terminem do 26.08.2025 r. - Instytucjom Infrastrukturalnym – z terminem 21 dni od udostępnienia
11.08.2025	Wystąpienie do KPP RMK o zaopiniowanie koncepcji planu (mail wysłany 12.08.2025)
11.08.2025	Wystąpienie o opinię do Rady i Zarządu Dzielnicy VIII Dębniki
25.08.2025	Posiedzenie KPP RMK w sprawie zaopiniowania koncepcji planu

10.09.2025	Wystąpienie do PPIS, RDOŚ o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu planu
20.11.2025	Wystąpienie o zaopiniowanie projektu planu do: - Powiatowej społecznej Rady ds. Osób Niepełnosprawnych
18.11.2025	Wystąpienie o <u>ustawowe zaopiniowanie</u> projektu planu do: MKUA
20.11.2025	Dyrektor Wydziału Środowiska, Klimatu i Powietrza Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska – Pan Rafał Rostecki PPIS – Pani Ewa Wiercińska 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 GWWP
20.11.2025	Wystąpienie o <u>uzgodnienie</u> projektu planu do: Wojewoda Małopolski – Pan Krzysztof Jan Klęczar Zarząd Województwa Małopolskiego Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska – Pan Rafał Rostecki 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 MWKZ –Pani Katarzyna Urbańska Zarząd Dróg Miasta Krakowa AW - Pan płk Paweł Szota OUG GDDKiA UTK Minister KiŚ – Pani Paulina Hennig-Kłoska MSWiA – Pan Marcin Kierwiński
18.11.2025	ABW
grudzień 2025	Prace nad zmianą projektu planu – analiza otrzymanych opinii i uzgodnień
15.01.2026	Wystąpienie o <u>ponowne ustawowe zaopiniowanie</u> projektu planu do: - RDOŚ - PPIS - MPWIS
15.01.2026	Wystąpienie o <u>ponowne uzgodnienie</u> projektu planu do: - Wojewoda - ZWM - RDOŚ - ZDMK
06.02-05.03. 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: 06.02.2026 r. Składanie uwag do: 05.03.2026 r.
17.02.2026	Spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu (s. Dietla godz. 15.30)
10.03.2026	Informacja PMK o braku uwag

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.

Celem planu jest zapewnienie warunków formalnych dla realizacji postulatów, o które wnioskujeją mieszkańcy Tyńca oraz Rada Dzielnicy VIII Dębinki - zgodnie z petycją jaka wpłynęła do Prezydenta Miasta Krakowa 11 grudnia 2024 r., czyli umożliwienie realizacji usług publicznych obejmujących powstanie miejsc postojowych dla mieszkańców oraz placu zabaw dla dzieci w sąsiedztwie placówki szkolno-wychowawczej.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
PUNKT OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW
31-041
Data: 2024-12-13
Szanowny Pan Prezydent
Aleksander Misalski

URZĄD MIASTA KRAKOWA
KANCLERZ MARSZAŁKOWSKI
Płac Władysława Świątkiewicza 34
Data: 2024-12-11 (1)

My, Mieszkańcy osiedla Tyniec zwracamy się z uprzejmą prośbą o podjęcie skutecznych działań mających na celu umożliwienie realizacji usług publicznych na naszym osiedlu tj.

- Podjęcie rozmów z właścicielami, celem wykupu:
 - działki nr 97/3 obr. 73 Podgórze położonej przy ul. Benedyktynskiej w sąsiedztwie szkoły i przedszkola pod realizację placu zabaw dla dzieci oraz realizację miejsc postojowych.
 - działki nr 72 i 73 obr. 73 Podgórze przy ul. Dziewiarzy pod realizację nowej placówki kulturalno-oświatowej (przedszkola/żłobka itp.)
- Zmianę funkcji obecnego placu zabaw znajdującego się na działce nr 325/1 obr. 73 Podgórze tj. za sklepem Żabka na ogólnodostępny parking dla mieszkańców.

W tym celu zwracamy się również z prośbą o podjęcie działań mających na celu zmianę punktową obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Tyniec” umożliwiającą realizację wyżej wskazanych funkcji.

Obecnie dzieci z przedszkola i klasy 1-3, aby skorzystać z placu zabaw muszą wychodzić poza teren szkoły i przemieszczać się wzdłuż ruchliwej drogi ponad 100 m, co jest niezwykle uciążliwe. Wykup działki znajdującej się przy przedszkolu i szkole umożliwiłoby realizację placu zabaw, co niewątpliwie poprawiłoby komfort i bezpieczeństwo dzieci. Jednocześnie przy odpowiednim zagospodarowaniu działki możliwe byłoby wydzielenie kilku tak potrzebnych w sąsiedztwie szkoły miejsc postojowych.

W konsekwencji działka za sklepem Żabka, na której obecnie zlokalizowany jest plac zabaw dla dzieci (obecnie stanowiący zaplecze budowy), a która znajduje się w zasadzie w centrum naszego osiedla, mogłaby pełnić rolę ogólnodostępnego parkingu dla mieszkańców. Należy zwrócić uwagę, że w centrum naszego osiedla znajdują się liczne punkty usługowe takie jak sklepy spożywcze, kwiaciarnia, fryzjer, piekarnia i przede wszystkim szkoła i przedszkole, natomiast brak jest ogólnodostępnych miejsc postojowych. Układ ulic, struktura własności mocno utrudnia rozwiązanie tego problemu. Zatem realizacja we wskazanej wyżej lokalizacji ogólnodostępnego parkingu rozwiązałaby codzienny problem mieszkańców Tyńca w tym zakresie.

Natomiast wykup działek przy ul. Dziewiarzy umożliwiłby w dłuższej perspektywie czasu zaplanowanie w tamtej lokalizacji placówki kulturalno - oświatowej (np. przedszkola, żłobku itp.) służącej wszystkim mieszkańcom Tyńca. Tym samym w istniejących budynkach zespołu szkolno - przedszkolnego zwolniłyby się pomieszczenia do zagospodarowania na potrzeby zespołu.

Analizując dokumenty strategiczne i planistyczne miasta, wynika z nich, że liczba mieszkańców Tyńca będzie w perspektywie lat rosła, zatem już teraz musimy pomyśleć i zaplanować odpowiednio zaplecze usług społecznych, tak żeby poprawić komfort życia w tym zakresie.

Mając na uwadze powyższe argumenty, liczymy na Państwa zrozumienie i podjęcie skutecznych działań w celu realizacji tych ważnych dla nas - mieszkańców inwestycji.



Dariusz Badurski
Przewodniczący Rady
i Zarządu Dzielnicy VIII Dębinki

Stanisław Prochwicz
członek Rady Dzielnicy VIII Dębinki

Dariusz Badurski

Stanisław Prochwicz



18.12.2024
oddelegowany
petycja
UNB
P.m
13.12.2024m
GAP

KP-04
Sekretariat
2432

Wpłynęło
12.12.2024
dnia
2432
porady

Rys. 2. Petycja mieszkańców (ok. 300 podpisów) i Rady Dzielnicy VIII Dębinki.

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 oraz klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu, 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 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 /projekt/ oraz na lata 2016-2019 /przyjęty/*).

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania uwzględniają również wskazania zawarte w Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym (sporządzonym dla mpzp „Tyniec – Osiedle” w czerwcu 2009 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 „Tyniec – obszar usług publicznych” obejmuje dwa tereny: niezainwestowany oraz częściowo zainwestowany, w którym zlokalizowany jest dwukondygnacyjny budynek usługowy. Bezpośrednie sąsiedztwo drugiego obszaru stanowi budynek szkoły podstawowej, również o dwóch kondygnacjach. W otoczeniu dominuje zabudowa jednorodzinna – od jednej do trzech kondygnacji i dachach dwu- lub wielospadowych. Zabudowa usługowa skoncentrowana została przy skrzyżowaniu ulic: Bolesława Śmiałego, Benedyktyńskiej, Bogucianka.

2) Powiązania zewnętrzne

Na obszarze opracowania obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tyniec - Osiedle” (Uchwała nr LXIII/898/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 19 grudnia 2012 r.).

3) Powiązania komunikacyjne

Obszar położony jest na zachód od autostrady A4. Główne powiązania funkcjonalno-przestrzenne obszaru objętego sporządzanym planem z otoczeniem, związane są z ulicami: Bolesława Śmiałego, Bogucianka – drogi powiatowe oraz Benedyktyńską – droga lokalna.

W pobliżu terenu objętego planem znajdują się połączenia transportu publicznego - autobusowe - przy ulicy Bogucianka oraz Bolesława Śmiałego przy skrzyżowaniu z ulicą Benedyktyńską.

4) Powiązania przyrodniczo-rekreacyjne

Obszar sporządzanego planu w całości znajduje się w Bielańsko Tynieckim Parku Krajobrazowym. Ponadto na fragmencie jednego z terenów występuje obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – wg map zagrożenia powodziowego.

5) Chłonność terenu

Wnioskowane przez mieszkańców zainwestowanie ma stanowić uzupełnienie dla istniejącej zabudowy usługowej, tj. ośrodka szkolno-wychowawczego, pod kątem zapewnienia miejsc postojowych oraz terenów rekreacyjnych.

6) Ustalenia obowiązujących planów miejscowych

Przeznaczenia terenów w obowiązującym planie miejscowym „Tyniec – Osiedle”:

- MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- UP3 – teren zabudowy usługowej – usługi publiczne,
- UP5 - teren zabudowy usługowej – usługi publiczne,
- KDZ – tereny dróg publicznych.

Tab. 2. Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów w mpzp „Tyniec - Osiedle”.

Symbol	Przeznaczenie podstawowe	Przeznaczenie uzupełniające	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie	Wskaźnik powierzchni zainwestowanej	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej						
MN1	pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	a) usługi wbudowane w budynki mieszkalne, b) usługi agroturystyczne wbudowane w budynki mieszkalne, c) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące, d) komponowana zieleni ogrodów przydomowych, e) obiekty małej architektury, f) dojścia i podjazdy do budynków oraz drogi wewnętrzne i miejsca postojowe nie wyznaczone na rysunku planu, g) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.	70%	do 30%	do 0,3	9 m do kalenicy i 4,5 m do okapu, liczonej jako średnia arytmetyczna wysokości najwyższej i najniższej od projektowanego poziomu terenu, 6 m dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących
Tereny zabudowy mieszkaniowej usługowej – usługi publiczne						
UP3	pod obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych, tj.: a) przedszkole na terenie UP3, b) szkoła podstawowa, c) gimnazjum,	a) place zabaw, b) zieleni urządzona, c) obiekty małej architektury, d) dojścia i podjazdy do budynków nie wyznaczone na rysunku planu, e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.	-	-	-	11 m, za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej

UP5	pod obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych	a) wbudowane usługi komercyjne o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30 % powierzchni całkowitej obiektów służących realizacji celów publicznych, b) zieleni urządzona, c) szpalery zieleni wysokiej wzdłuż dróg publicznych i cieków wodnych, d) obiekty małej architektury, e) dojścia i podjazdy do budynków oraz drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe nie wyznaczone na rysunku planu, f) ciągi piesze, g) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.	70%	do 30%	do 0,4	11 m, za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej
Tereny dróg publicznych						
KDZ	pod drogi publiczne	dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie: 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie związanej z drogą, 2) obiektów małej architektury.	-	-	-	-

5. Odniesienie do syntezy uwarunkowań.

W projekcie planu uwzględniono uwarunkowania formalno-prawne, uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, istniejącego zainwestowania terenu, komunikacji i infrastruktury technicznej. W ramach prac nad projektem planu przeanalizowano również wytyczne, które wpływają na kształt rozwiązań planistycznych. Kierunki zagospodarowania obszaru „Tyniec – obszar usług publicznych” wynikające z uzyskanych informacji i materiałów zawarte zostały w dokumencie: *Ocena stanu istniejącego i synteza uwarunkowań*.

Obszar sporządzanego planu miejscowego obejmuje teren niezainwestowany oraz teren częściowo zainwestowany, gdzie znajduje się wielolokalowy budynek usługowy. Głównym założeniem sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tyniec - obszar usług publicznych” jest umożliwienie realizacji wnioskowanych (petycja dotycząca punktowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Tyniec”) przez mieszkańców, usług publicznych obejmujących powstanie: placu zabaw dla dzieci oraz miejsc postojowych dla mieszkańców. Wymienione inwestycje przyczynią się do poprawy warunków i rozwoju dzielnicy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustali w tym celu nowe zasady zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając konieczność ochrony walorów architektonicznych i urbanistycznych, a także zieleni.

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 55) oraz istniejącego zainwestowania.

W projekcie planu miejscowego obszaru „Tyniec – obszar usług publicznych” wyznaczone zostały tereny inwestycyjne i do zainwestowania:

- **1MN** – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- **1U** – Teren usług,

teren nieinwestycyjny:

- **1ZP** – Teren zieleni urządzonej

oraz tereny komunikacji:

- **1KDZ** – Teren drogi zbiorczej,
- **1KDD** – Teren drogi dojazdowej,
- **1KOP** – Teren parkingu.

Tab. 3. Wskaźniki zabudowy w projekcie planu – tereny inwestycyjne.

PRZEZN.	NADZ. INT.	PBCZ [%]	PZ [%]	WYS. ZAB. [m]	WYS. O.B. [m]
1MN	0,1-0,6	70	20	9 / 6	11 / 6,5
1U	0,1-0,9	50	30	9 / 6	11 / 6,5

Tab. 4. Wskaźniki zabudowy w projekcie planu – tereny nieinwestycyjne.

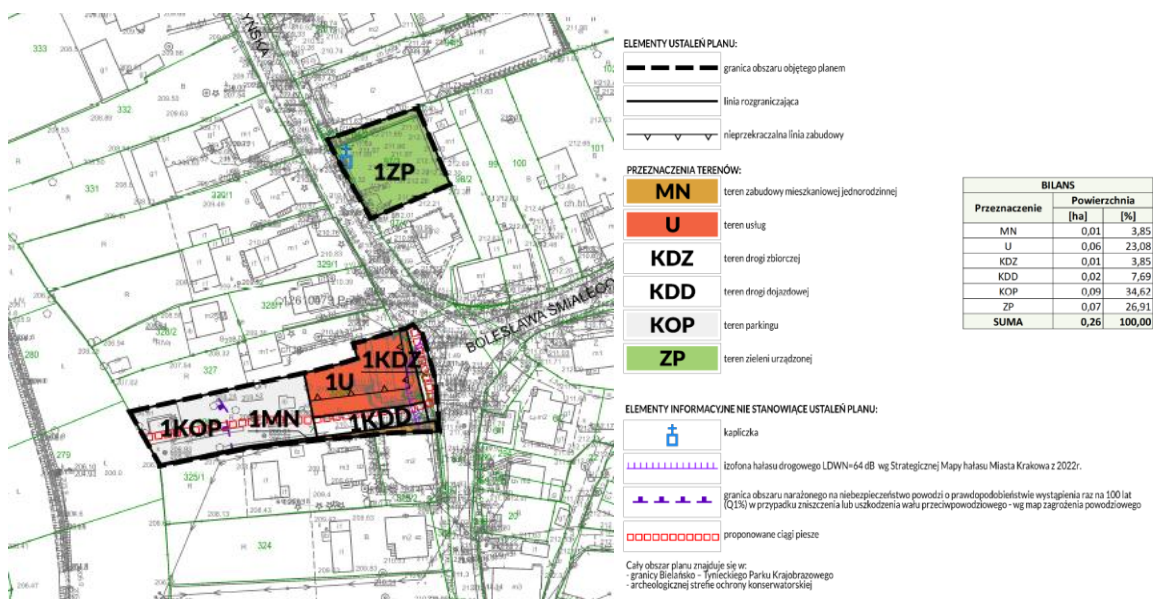
PRZEZN.	NADZ. INT.	PBCZ [%]	PZ [%]	WYS. ZAB. [m]	WYS. O.B. [m]
1KDZ	---	---	---	5	15
1KDD	---	---	---	5	15
1KOP	---	10	---	5	10
1ZP	---	70	---	5	7

W całym obszarze objętym planem dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustalono, niezależnie od ustaleń planu, możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie: docieplenia, dobudowy balkonów, wykonania zewnętrznych urządzeń dźwigowych i zewnętrznych klatek schodowych, wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Tab. 5. Bilans terenów w projekcie planu.

BILANS		
Przeznaczenie	Powierzchnia	
	[ha]	[%]
MN	0,01	3,85
U	0,06	23,08
KDZ	0,01	3,85
KDD	0,02	7,69
KOP	0,09	34,62
ZP	0,07	26,91
SUMA	0,26	100,00

W ramach spełnienia celu sporządzanego planu dotyczącego umożliwienia realizacji usług publicznych obejmujących powstanie miejsc postojowych dla mieszkańców, w projekcie planu wyznacza się teren parkingu (1KOP) oraz prowadzącą do niego drogę dojazdową (1KDD). Natomiast w związku z celem umożliwienia realizacji placu zabaw dla dzieci w sąsiedztwie placówki szkolno-wychowawczej, w projekcie planu wyznacza się teren zieleni urządzonej (1ZP), z zakazem lokalizacji budynków, za wyjątkiem sanitariatów oraz dopuszczeniem lokalizacji m. in. placów zabaw.



Rys. 3. Rysunek projektu planu.

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 55 - Tyniec i dla tego obszaru ustalono:**

Następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wzdłuż istniejących dróg do utrzymania i uzupełnień;

- Istniejąca zieleń naturalna do utrzymania;
- Wzmocnienie roli Opactwa Tynieckiego jako ośrodka kultury;
- Wzmocnienie roli jednostki jako obszaru rekreacji i wypoczynku o znaczeniu ponadlokalnym poprzez wykorzystanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Tyniecką, ul. Skotnicką i z autostradą A4.

W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:

- Zabudowa mieszkaniowa w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
- Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%.

W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m, a dla terenów położonych w rejonie ul. Wielogórskiej oraz ul. Podgórki Tynieckie do 9m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%.

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

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Funkcja podstawowa - Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m. in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).

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, zieleni, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

KD – Tereny komunikacji

Funkcja podstawowa - Tereny komunikacji kołowej obejmujące korytarze podstawowego układu drogowo-ulicznego (w tym w przebiegu tunelowym), tereny pod autostrady, drogi ekspresowe i inne drogi publiczne (klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej) oraz tereny miejskiej komunikacji szynowej, tereny i przystanki tramwaju, pętle tramwajowe i autobusowe.

Funkcja dopuszczalna - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

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, m. in. poprawą „komfortu życia” w Mieście poprzez ustalenie właściwych zasad i rozwiązań przestrzennych – w tym uwzględniających poprawę jakości przestrzeni publicznych, chroniących systemy przyrodnicze 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**

oznacza to zgodność planu ze wskazaniem obszaru kształtowania zabudowy, parametrami i wskaźnikami wykorzystania terenów (minimalna powierzchnia biologicznie czynna).

▪ **wskaźnikami zabudowy, w tym zasadami realizacji funkcji dopuszczalnych**

oznacza to zgodność planu z określonymi w Studium parametrami, wskaźnikami i zasadami zagospodarowania poszczególnych terenów (maksymalna wysokość zabudowy).

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

▪ **zasadami dotyczącymi środowiska kulturowego**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami ochrony wartości kulturowych. Do najważniejszych celów polityki przestrzennej w zakresie ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego należy:

- zachowanie wartości środowiska kulturowego poprzez przeciwdziałanie przeobrażeniom struktury przestrzennej i sposobom zagospodarowania, które mogą stanowić zagrożenie dla istniejących zasobów lub ich utratę;
- racjonalne zagospodarowanie zasobów, zgodne z wymogami ich ochrony oraz z zasadą zrównoważonego rozwoju, z wykorzystaniem szeroko rozumianego potencjału jaki zawierają, również użytkowego i materialnego;
- 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, a także zapewnią wyższą jakość życia mieszkańców i zwiększą atrakcyjność turystyczną Miasta, przy zabezpieczeniu środowiska przyrodniczego dla przyszłych pokoleń. Pierwszoplanowe znaczenie dla ustaleń planu miało zachowanie i ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych.

▪ **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 wewnątrz - chronić komunikację zbiorową i niezmotywowaną 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

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

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

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Uwzględniono w następujący sposób:

Szczegółowe zapisy projektu planu mają na celu kształtowanie zabudowy i takie zagospodarowanie terenu, które nie spowoduje chaosu przestrzennego i funkcjonalnego, zachowanie walorów przyrodniczych i ochrony krajobrazu.

3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony źródeł 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 została wskazana granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (Q1%) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego - wg map zagrożenia powodziowego.

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 § 9 tekstu projektu planu, dotyczące kapliczki, którą obejmuje się ochroną.

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. 1 pkt 2 lit. d, § 10 ust. 1 pkt 5, § 13 ust. 7 pkt 1, ust. 8 pkt. 2 lit. d i pkt 3 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 zabudowy, które zostały zawarte w § 7 tekstu projektu planu,
- wskazanie obszarów rozwojowych tj. terenów inwestycyjnych (przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową),
- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń projektu planu, np. określenie przyszłych kosztów wypłaty odszkodowań wypłacanych wskutek wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych, co ma odzwierciedlenie w dokumencie Prognozy skutków finansowych.

7. Prawo własności.

Uwzględniono w projekcie planu poprzez szczegółową analizę struktury własności oraz wskazanie działek należących do Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa pod lokalizację inwestycji celu publicznego (tereny komunikacji). W sytuacji, gdy inwestycje takie zostały zlokalizowane na działkach osób prywatnych – w *Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu* wskazano koszty ich wykupu. Ponadto, 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.

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

- rozwój układu komunikacyjnego obszaru – poprzez wydzielenie gruntu pod ogólnodostępny parking oraz prowadzącą do niego drogę publiczną,
- rozbudowa infrastruktury technicznej – poprzez budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę, energię itp.,
- ochrona terenów zieleni, istotnych dla zachowania równowagi przyrodniczej i mające wpływ na jakość przestrzeni do życia.

W tekście projektu planu zawarto ponadto:

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

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) oraz poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających terenów (w tym dla dróg publicznych, w obrębie których mogą być lokalizowane sieci).

Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zawarto w § 12 tekstu projektu planu, w tym zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) zawarto w § 12 ust. 7 tekstu projektu planu.

Z opracowania Oceny stanu istniejącego i syntezy uwarunkowań:

- **Systemy zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków**

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu obsługi miejskich sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej, eksploatowanych przez Wodociągi Miasta Krakowa S. A. Na obszarze obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej. Głównym odbiornikiem ścieków z obszaru objętego analizą jest oczyszczalnia ścieków „Tyniec” a wód opadowych rów Heligundy, uchodzący bezpośrednio do Wisły.

- **System gazowniczy**

Cały obszar znajduje się w zasięgu sieci gazowej.

- **System elektroenergetyczny**

Analizowany obszar w całości objęty jest siecią energetyczną zasilającą w energię elektryczną obiekty kubaturowe położone na tym terenie.

- **System ciepłowniczy**

Obszar znajduje się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego. Budynki ogrzewane są w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

Mając na uwadze powyższe, przyjmuje się, że istniejące zainwestowanie jest w sposób równomierny wyposażone w infrastrukturę techniczną, za wyjątkiem sieci ciepłowniczej, dla której, w przypadku realizacji, zapisano parametry w planie.

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 14.03.2025 r. - 18.04.2025 r.),
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej,
- spotkanie z właścicielem działki nr 97/3 obr. 73 Podgórze, w sprawie procedowanego pozwolenia na budowę (02.06.2025 r. godz. 13.00),
- 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,
- 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 (stosownie do § 12). Dokumentacja ta 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 14 marca 2025 r.) i wywieszono ogłoszenie 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 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 ma 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 dotyczącą wniosków do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tyniec-obszar usług publicznych”, 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 (listopad 2025 r. i styczeń 2026 r.) projekt planu podlegał konsultacjom społecznym od 6 lutego do 5 marca 2026 r. W czasie trwania konsultacji społecznych zostało zorganizowane spotkanie otwarte, w którym nikt nie wziął udziału. We wskazanym w Ogłoszeniu Prezydenta Miasta Krakowa terminie tj. do 5 marca 2026 r. nie wpłynęły również żadne uwagi do projektu planu, co zostało wykazane w Informacji Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 10 marca 2026 r. Projekt planu spełnił oczekiwania interesariuszy, gdyż nikt na etapie konsultacji społecznych nie zakwestionował jego ustaleń.

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=215351

[ust. 3 ustawy]

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Tyniec – obszar usług publicznych” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesu publicznego, poprzez określenie zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacji, a także wyznaczenie terenu zieleni urządzonej o symbolu 1ZP, gdzie dopuszcza się lokalizację publicznie dostępnego parku. 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 petycji mieszkańców dotyczącej zmiany obowiązującego mpzp „Tyniec – Osiedle”.

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

- **analizy ekonomiczne** – tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
- **analizy środowiskowe:**
Wykorzystano:
 - o Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tyniec-Osiedle”,
 - o wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Środowiska, Klimatu i Powietrza UMK czy Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie).
- **analizy społeczne** – tj. złożoną do projektu planu petycję mieszkańców dotyczącą zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tyniec-Osiedle”.

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

[ust. 4 ustawy]

Tereny przeznaczone do zainwestowania zostały wyznaczone przy zapewnieniu dostępności komunikacyjnej w oparciu o istniejący oraz projektowany układ dróg publicznych, z uwzględnieniem wymagań efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz jej walorów ekonomicznych.

Obsługę komunikacyjną obszaru planu zapewnia istniejący układ drogowy, położony poza granicami obszaru objętego planem: ul. Bolesława Śmiałego, ul. Benedyktyńska i ul. Bogucianka. Rozbudowa układu komunikacyjnego obejmuje jedynie budowę nowego odcinka drogi w terenie o symbolu 1KDD. Układ dróg publicznych, zgodny ze Studium, jest wystarczający do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru planu z obszarem zewnętrznym.

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 występują grunty orne (R) – grunty przeznaczone do uprawy – działka nr 326/2 – gdzie obecnie znajduje się plac zabaw dla dzieci.

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 „Tyniec – obszar usług publicznych” wynika z potrzeby wprowadzenia regulacji planistycznych umożliwiających realizację, wnioskowanych przez mieszkańców, usług publicznych.

IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Przedstawiony w odrębnie opracowanej Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tyniec - obszar usług publicznych”, wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy stanowi podstawę do poniższego zestawienia.

Określenie wielkości i czasu wystąpienia skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego uwarunkowane jest wieloma czynnikami, wewnętrznymi jak i zewnętrznymi. Przez czynniki wewnętrzne (zależne) należy rozumieć te procesy, które w znacznym stopniu są uzależnione od samorządu gminnego, jego zdolności finansowych i programu inwestycyjnego. Zaliczyć do nich można m.in. proces budowy i modernizacji infrastruktury technicznej, urządzenie terenów zieleni. Jako element zewnętrzny największe znaczenie będzie miał czynnik gospodarczy, przejawiający się m. in. dynamiką inwestycji.

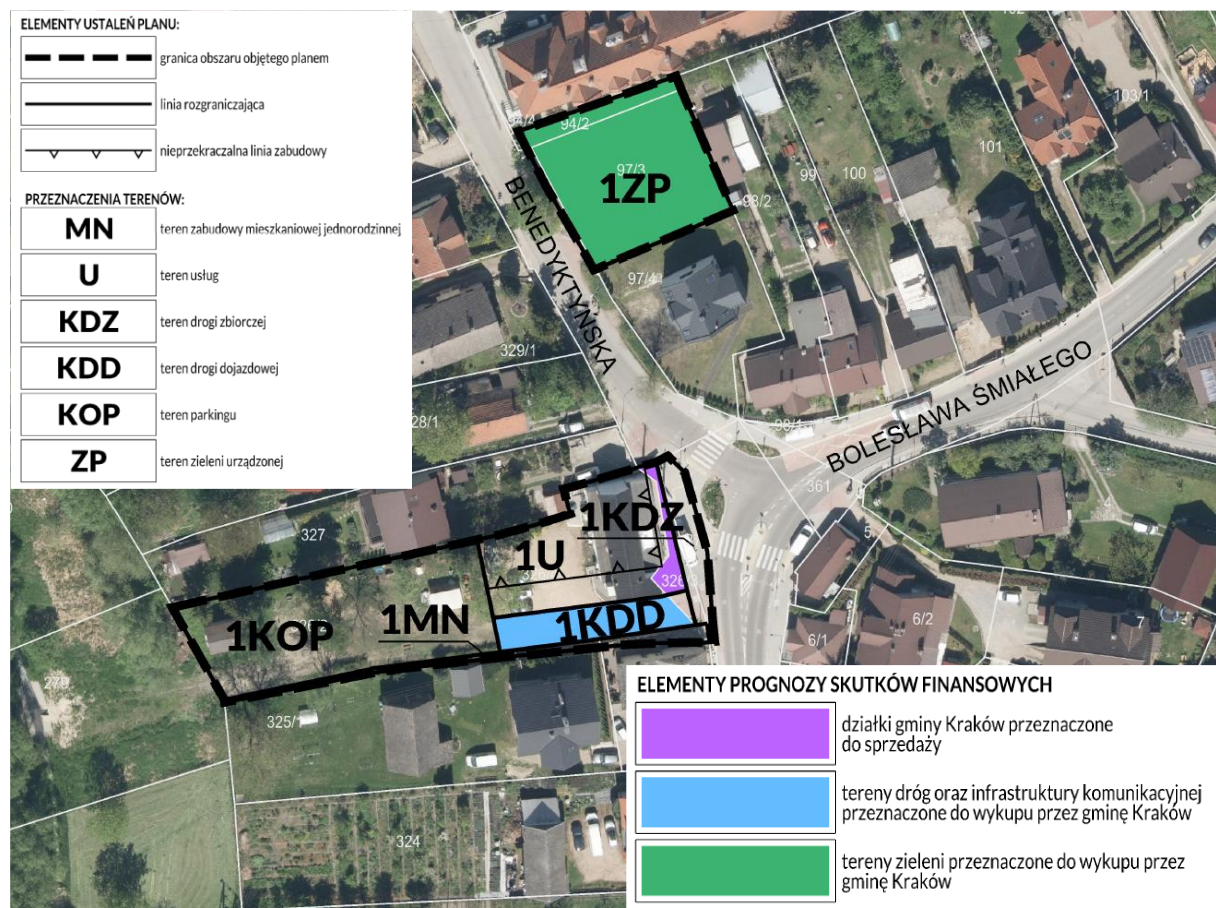
Na potrzeby prognozy, dokonano analizy przepływów finansowych, przyjmując projekcję czasową wynoszącą 10 lat. Z uwagi na brak możliwości długoterminowego prognozowania wydatków budżetowych gminy, szczególnie w zakresie inwestycji infrastrukturalnych, dokonano proporcjonalnego rozkładu wydatków w okresie projekcji. Taki sam model zastosowano przy analizowaniu dochodów.

Zgodnie z zaleceniem zawartym w dokumencie należy po wejściu w życie planu miejscowego, ujawnić stosownie do art. 109 ustawy o gospodarce nieruchomościami prawo pierwokupu.

Tab. 6. Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Tyniec - obszar usług publicznych”.

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zielen	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Oplata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	65 756					-65 756
2	65 756				8 418	-57 337
3	65 756	22 671	0		8 418	-80 008
4	65 756	22 671	0			-88 426
5	65 756	22 671	0	0		-88 426
6	65 756	22 671		0		-88 426
7		22 671		0		-22 671
8				0		0
9				0		0
10				0		0
	394 534	113 354	0	0	16 837	-491 051

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 491 tys. zł. W głównej mierze spowodowane jest to kosztami związanymi z wykupem nieruchomości pod zielen i drogi oraz realizacją infrastruktury.



Rys. 4. Rysunek prognozy skutków finansowych (marzec 2026 r.).

Prognoza skutków finansowych jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych, sporządzonej zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

V. PODSUMOWANIE

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