

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 „Bronowice Małe – Tetmajera” sporządzany jest w oparciu o zarządzenie nr 410/2026 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 27 lutego 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały nr LIX/813/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe - Tetmajera” z zastosowaniem postępowania uproszczonego. Przesłanką do zastosowania postępowania uproszczonego jest art. 27b ust. 1 pkt 2 lit. g ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912). Prezydent Miasta Krakowa w dniu 6 marca 2026 r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu miejscowego z zastosowaniem postępowania uproszczonego w sposób określony w art. 8h.

Przedmiotowy projekt stanowić będzie zmianę części tekstowej obowiązującego od 7 grudnia 2012 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Tetmajera” (uchwalonego Uchwałą Nr LIX/813/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2012 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 6 listopada 2012 r., poz. 5524).

Zmiana ustaleń planistycznych ma na celu rozszerzenie katalogu pokryć dachowych w terenach MN.1.1, MN.1.2, MN.1.3, MN.1.4, MN.1.5. Obecnie obowiązujący plan miejscowy nakazuje stosowanie wyłącznie dachówki ceramicznej i gontu w ww. terenach.

Wprowadzona zmiana ww. ustaleń planistycznych stanowi odpowiedź na wnioski mieszkańców o zmianę obowiązującego planu miejscowego, w których to poruszali kwestie dyskryminacji mieszkańców terenów od MN.1.1 do MN.1.5 w stosunku do pozostałych terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Tetmajera”, dla których to nie określa się pokryć dachowych. Nakaz stosowania dachówki ceramicznej lub gontu w przypadku remontu istniejących budynków wymaga większych nakładów finansowych, niż przy zastosowaniu blachodachówki czy blachy płaskiej. Zasadnym jest rozszerzenie katalogu stosowanych pokryć dachowych dla terenów MN.1.1, MN.1.2, MN.1.3, MN.1.4, MN.1.5.

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 zakres nie wpłynie na kształtowanie ładu przestrzennego odbywające się poprzez obowiązujący mpzp obszaru „Bronowice Małe - Tetmajera”.

Potrzeby zrównoważonego rozwoju

Zmiana planu ze względu na swój zakres nie wpłynie na potrzeby zrównoważonego rozwoju.

Walory architektoniczne i krajobrazowe

Ochronę i kształtowanie walorów architektoniczno-krajobrazowych zapewnia obowiązujący mpzp obszaru „Bronowice Małe – Tetmajera”. Zmiana planu w zakresie zasad kształtowania dachów nie wpływa na kształty dachów, a doprecyzowuje jedynie możliwy do zastosowania materiał pokrycia dachowego, który występuje na obszarze objętym zmianą.

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

Uwzględniono poprzez skierowanie projektu zmiany planu 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

Cały obszar zmiany planu znajduje się w układzie ruralistycznym wsi Bronowice Małe – ujętym w gminnej ewidencji zabytków. Ponadto, na obszarze objętym zmianą występują obiekty budowlane i obszary objęte ochroną konserwatorską. Projekt zmiany planu został skierowany do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków celem uzgodnienia. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków wniósł uwagi, które zostały wprowadzone do projektu zmiany.

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

Ze względu na zakres zmiany planu - nie dotyczy.

Walory ekonomiczne przestrzeni

Ze względu na zakres zmiany planu - nie dotyczy.

Prawo własności

Zmiana planu nie narusza prawa własności oraz zwiększa możliwości właścicieli działek w zakresie zastosowania szerszego katalogu pokrycia dachowego.

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

Ze względu na zakres zmiany planu - nie dotyczy.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Ze względu na 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 6 marca 2026 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Tetmajera” z zastosowaniem postępowania uproszczonego,
- ogłoszenie Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 12 czerwca 2026 r. o konsultacjach społecznych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Tetmajera” sporządzanego z zastosowaniem postępowania uproszczonego,
- konsultacje społeczne do projektu zmiany planu (w okresie od 12 czerwca do 10 lipca 2026 r.),
- organizację spotkania otwartego (dyskusji publicznej) dla konsultowanego projektu zmiany planu w dniu 25 czerwca 2026 r.,

- składanie uwag do projektu zmiany planu w formie papierowej lub elektronicznej (w okresie od 12 czerwca do 10 lipca 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 Wyborcza z dnia 6 marca 2026 r.), Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu z zastosowaniem postępowania uproszczonego. Sporządzony projekt zmiany planu został poddany konsultacjom społecznym w dniach od 12 czerwca do 10 lipca 2026 r.

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 zakres zmiany planu - nie dotyczy.

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

Ze względu na zakres zmiany planu - nie dotyczy.

Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

Ze względu na zakres zmiany planu - nie dotyczy.

art. 1 ust. 3 ustawy

Ustalenie zasad zagospodarowania zmiany planu obszaru „Bronowice Małe – Tetmajera” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem interesu publicznego oraz interesu prywatnego poprzez rozszerzenie katalogu stosowanych pokryć dachowych.

Ponadto, określając w projekcie zmiany planu 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 zakres zmiany planu,
- analizy społeczne – tj. wnioski o zmianę obowiązującego mpzp.

art. 1 ust. 4 ustawy

Ze względu na zakres zmiany planu oraz nie wyznaczania nowej zabudowy - nie dotyczy.

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 „Bronowice Małe – Tetmajera” wynika z potrzeby zmiany regulacji planistycznych w celu rozszerzenia katalogu pokryć dachowych w terenach MN.1.1, MN.1.2, MN.1.3, MN.1.4, MN.1.5.

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 zakres zmiany planu miejscowego, która nie narusza stanu własności nieruchomości, istniejącego układu drogowy oraz nie wskazuje nieruchomości gminnych do zbycia, prognozuje się, iż przyjęcie przedmiotowej zmiany planu miejscowego pozostaje bez bezpośredniego wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.