

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „MOGIŁA – WSCHÓD etap A”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mogiła - Wschód” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 8 września 2025 r. do 6 października 2025 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 20 października 2025 r. Prezydent Miasta Krakowa zarządzeniem nr 2624/2025 z dnia 5 listopada 2025 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mogiła - Wschód”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, 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 zawiera listę uwag nieuwzględnionych w toku procedury planistycznej przez Prezydenta Miasta Krakowa odnoszących się do obszaru objętego etapem A. W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	UWAGA NR	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	TREŚĆ UWAGI (pełna treść w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	1.	(...)*	Wnosi o przesunięcie linii rozgraniczającej drogę (3KR) oraz tereny mieszkaniowe (15MNW) według załącznika graficznego, tak aby przebiegała wzdłuż ogrodzenia posesji przy ul. Bardosa 48a	357/2 358 obr. 46 Nowa Huta	15MNW 3KR	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
2.	3.	(...)*	Wnosi o: 1. zmianę powierzchni biologicznie czynnej na 60% 2. dopuszczenie możliwości zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej. 3. dopuszczenie dachów płaskich dla budynków mieszkalnych i gospodarczych 4. dopuszczenie szerszej kolorystyki pokryć dachowych (szarość, garfit, ect.) Posiada decyzję WZiZT nr 82/6730.2/2025 z dnia 27 lutego 2025 r., której analiza wykazała możliwość stosowania dachów płaskich lub/i połaciowych oraz ustaliła udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60%.	360 513 514/4 359/1 359/3 359/4 359/5 359/6 359/7 359/8 obr. 46 Nowa Huta	15MNW 14MNW 3KDD	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1-4		
3.	4.	(...)*						
4.	5.	(...)*						
5.	6.	(...)*						
6.	7.	(...)*						
7.	8.	(...)*	Wnoszę o objęcie działek w całości ich powierzchni w terenach zabudowy usługowej. Wprowadzenie na części terenów zielonych jest nie zgodne ze Studium.	29/4 21/5 29/5 28 33 obr. 42 Nowa Huta	8U 28ZP 1L 1KP	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

8.	9.	(...)*	Wnosi o: Utrzymanie funkcji usługowo – sportowej na przedmiotowych działkach, sprzeciwiając się jakimkolwiek propozycjom przekształcenia tego terenu w publicznie dostępny park. Zmianę przeznaczenia działek w zakresie usług sportu, turystyki i rekreacji (1US-UK) Maksymalny udział zabudowy 40% Wysokość zabudowy 20m – 22m, Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%. Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie.	521/4 521/8 585 586 obr. 46 Nowa Huta	4ZP	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
9.	12.	(...)*	Wnosi o: 1. zmianę powierzchni biologicznie czynnej. 2. dopuszczenie możliwości zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej. 3. dopuszczenie dachów płaskich dla budynków mieszkalnych i gospodarczych. 4. dopuszczenie szerszej kolorystyki pokryć dachowych (szarość, grafit, ect.).	622/1 622/2 obr. 46 Nowa Huta	7MNW	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1-4		
10.	13.	(...)*	W związku z lokalizacją chaty wiejskiej ujętej w gminnej ewidencji zabytków, wnosi o dopuszczenie użytkowania terenu działki na cele usługowe. Prośbę motywuje utrudnieniami dostosowania chaty na cele mieszkalne, tj. wysokość kondygnacji, lokalizacja na działce, obostrzenia konserwatora. Z kolei współczynnik powierzchni biologicznie czynnej oraz zabudowy bardzo utrudniają zagospodarowanie terenu nowym budynkiem mieszkalnym (posiadając istniejący budynek chaty na działce).	475 obr. 46 Nowa Huta	16MNW	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
11.	14.	(...)*	W związku z dzierżawą fragmentu działki drogowej 482/7 i użytkowaniu jako dopełnienie podwórka, wnosi o zmianę rysunku projektu planu tj. zmianę obrysu granicy terenów zabudowy jednorodzinnej. Obszar dzierżawy jest ogrodzony od wielu lat i stanowi granicę pomiędzy drogą a działką 475. Ul. Powiatowa została wyremontowana kilka lat temu, co za tym idzie jej granice są unormowane.	475 482/7 obr. 46 Nowa Huta	16MNW 4KDD	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
12.	15.	(...)*	Wnosi o: 1. przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w całości. 2. dopuszczenie na działce zabudowy (...), bliźniaczej i szeregowej. 3. minimalny udziału powierzchni biologicznie czynnej:60% 4. maksymalny udziału powierzchni zabudowy: 30%. 5. zwiększenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy do 0,6 6. maksymalna wysokości zabudowy: 10m.	508 obr. 46 Nowa Huta	7MNW 3KDD	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, 3-7 oraz częściowo w pkt 2		

			7. maksymalna wysokości obiektu budowlanego: 11m.					
13.	16.	(...)*	Wnosi o zmianę terenu 4ZP i włączenie do 1US-UK jako spójna przestrzeń. Uwaga zawiera uzasadnienie.	585 586 521/4 521/8 obr. 46 Nowa Huta	4ZP	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
14.	17.	(...)*	Wnosi o zmianę terenu 4ZP i włączenie do 1US-UK jako spójna przestrzeń. Uwaga zawiera uzasadnienie.	585 586 521/4 521/8 obr. 46 Nowa Huta	4ZP	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
15.	18.	(...)*	Wnosi o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowo – usługowego (MNW-U). Uwaga zawiera uzasadnienie.	650 651 460/2 461/2 obr. 46 Nowa Huta	4U	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
16.	19.	(...)*	Wnosi o wyłączenie z nadzoru archeologicznego. W obowiązującym Studium obszary te nie były objęte nadzorem archeologicznym, zatem nie widzę powodu, dla którego teren ten miałby zostać objęty nadzorem archeologicznym w nowo sporządzanym MPZP. W związku z tym wnoszę o rozpatrzenie wniosku o usunięcie z tego obszaru stanowiska nadzoru archeologicznego.	19/1 19/2 9/1 obr. 43 Nowa Huta	1PE-IE 10KDD 18ZP	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
17.	20.	(...)*	Wnosi o przedłużenie w planie drogi 12KDD po śladzie ul. Jeżynowej w kierunku autostrady lub o przedłużenie 12KDD wzdłuż zielonego pasa aż do działki 32/2 wg. Złącznika. Zmiana ta uwolni działkę należącą do Gminy Kraków pod cele inwestycyjne.	12KDD ul. Jeżynowa 32/2 obr. 43 Nowa Huta	2PE-IE	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
18.	21.	(...)*						
19.	22.	Krakowski Holding Komunalny S.A. w Krakowie	1. (...) 2. Alternatywnie wnosi o wykreślenie w paragrafie §45 ust.1 pkt 3.2 3. Wnosimy o dokonanie zmiany zapisów §45 ust. 1 pkt 3.6 oraz §45 ust. 1 pkt 3.7 poprzez podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnej wysokości obiektu budowlanego z wartości 20 m do 40 m. Uzasadnieniem wniosku jest fakt, iż obecnie eksploatowany obiekt posiada wysokość 40 m.	64/45 obr. 43 Nowa Huta	1IO	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2 i 3		
20.	23.	PGE Energia Ciepła S.A.	1. (...) 2. Uwaga dotyczy umożliwienia lokalizacji: terenów zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oraz prowadzenia działalności związanej z pozyskiwaniem i magazynowaniem energii, w tym ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 100kW i związanych z jej przesyłem. Ponadto wnoszę o zmianę parametrów zabudowy na:	54/4 57/1 59/8 76/3 76/23 76/25 obr. 43 Nowa Huta	76/3 – 10U 76/23 – 10U 76/25 – 1I-ZP, 30ZP 8KDD, 10U Działka 76/25 w	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2 i 3		

			1) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% 2) Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% 3) Nadziemna intensywność zabudowy: 0,1-3 4) Maksymalna wysokość zabudowy: 50m Maksymalna wysokość obiektu budowlanego: 50m, dla słupów elektroenergetycznych 70m, a dla kominów do 100m 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu przewidzianego dla ww. obszaru, wnoszę o umożliwienia lokalizacji: terenów zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych w tym produkcji energii (również innych niż produkcji energii wiatrowej i słonecznej) oraz składów i magazynów, infrastruktury technicznej w tym elektroenergetyki i gospodarowania odpadami, działalności w zakresie gospodarki obiegu zamkniętego oraz działalności związanej z pozyskiwaniem i magazynowaniem energii, w tym ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 100kW wraz z jej przesylem. Ponadto wnoszę o zmianę parametrów zabudowy na: 1) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się 2) Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% 3) Nadziemna intensywność zabudowy: 0,1-3 4) Maksymalna wysokość zabudowy: 50m Maksymalna wysokość obiektu budowlanego: 50m, dla słupów elektroenergetycznych Uwaga zawiera uzasadnienie.		części znajduje się poza granicami projektu planu			
21.	24.	(...)*	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu działki na teren usług. Działka została zakwalifikowana jako Teren produkcji energii lub elektroenergetyki (1PE-IE) natomiast na działce jest istniejąca zabudowa o funkcji magazynowo – usługowej, cała przedmiotowa działka obecnie jest o przeznaczeniu usługowym również działki sąsiednie mają przeznaczenie usługowo – magazynowe w projekcie planu nie została uwzględniona aktualna zabudowa, na mapie.	33 obr. 43 Nowa Huta	1PE-IE	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
22.	25.	(...)*	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu działek na teren usług. Działka została zakwalifikowana jako Teren produkcji energii lub elektroenergetyki (1PE-IE) natomiast na działkach sąsiednich jest istniejąca zabudowa o funkcji magazynowo – usługowej, również działki sąsiednie mają przeznaczenie usługowo – magazynowe. W projekcie planu nie została uwzględniona obecna i aktualna zabudowa, na mapie nie są naniesione wszystkie istniejące budynki.	22/1 22/2 21/1 21/2 obr. 43 Nowa Huta	1PE-IE 10KDD	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
23.	26.	(...)*	Wnosi o wyznaczenie nowego terenu o symbolu MWn – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności i włączenie do niego nieruchomości mocodawców. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania przedmiotowego terenu wnoszę o:	620 617 622/1 622/2 621 obr. 46 Nowa Huta	7MNW Zachodnie części działek znajdują się poza granicami sporządzanego planu miejscowego.	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

			4. Ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%, 5. Ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,9. W przypadku nieuwzględnienia powyższego wniosku o wyznaczenie nowego terenu, wnoszę o dopuszczenie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o powyższych parametrach w terenie 7MNW w ramach przeznaczenia dopuszczalnego lub uzupełniającego tego terenu. Na przedmiotowej działce od dłuższego czasu planowana jest realizacja inwestycji budowlanej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o niskiej intensywności. W tym celu inwestor wystąpił między innymi do właściwego organu o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. Co istotne, przedmiotowy wniosek został pozytywnie rozpatrzony i decyzją z dnia 6 grudnia 2024 r., znak AU-02-3.6730.2.71.2023.ASU Prezydent Miasta Krakowa ustalił warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego składającego się z trzech brył nadziemnych z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działce nr 620 obr. 42 Nowa Huta, przy ul. Bardosa w Krakowie”. Przedmiotowa decyzja została następnie utrzymana w mocy przez SKO w Krakowie decyzją z dnia 28 lutego 2025 r. W ww. decyzji WZ wskaźnik powierzchni został ustalony w przedziale 22 do 25%, a maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej każdej części naziemnej budynku ustalona została na poziomie 9,5m z tolerancją do 1m, pod warunkiem cofnięcia ostatniej kondygnacji części frontowej/bryły frontowej budynku o minimum 2m od lica elewacji wschodniej. Ponadto udział powierzchni biologicznie czynnej został ustalony na poziomie nie mniej niż 50%. Pomimo wydanej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, planowana zabudowa nie została wzięta pod uwagę w projekcie planu nawet w mniejszym stopniu. Przed wszystkim nieruchomości ta została włączona do terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, co jest sprzeczne z funkcją budynku objętego powyższą decyzją. Uwaga zawiera uzasadnienie.					
24.	27.	(...)*	Wnosi o przedłużenie w planie drogi 12KDD ul. Jeżynowej po śladzie w kierunku autostrady aż do zjazdu na działkę nr 33 oznaczonej na cele inwestycyjne której jestem właścicielem.	12KDD ul. Jeżynowa		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
25.	28.	(...)*	Wnosi o wyznaczenie nowego terenu o symbolu MWn – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności i włączenie do niego nieruchomości mocodawców. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania przedmiotowego terenu wnoszę o: 1. Ustalenie maksymalnej szerokości elewacji frontowych budynków do 16m, 2. Ustalenie maksymalnej górnej krawędzi elewacji frontowej, każdej części naziemnej budynku na poziomie 10,5m, przy równoczesnej głównej kalenicy budynków ustalonej na poziomie 12m,	618 619 620 617 622/1 622/2 621 616/3 616/5 obr. 46 Nowa Huta	7MNW Zachodnie części działek znajdują się poza granicami projektu planu	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

			3. Ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 25%, 4. Ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%, 5. Ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,9. W przypadku nieuwzględnienia powyższego wniosku o wyznaczenie nowego terenu, wnoszę o dopuszczenie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o powyższych parametrach w terenie 7MNV w ramach przeznaczenia dopuszczalnego lub uzupełniającego tego terenu					
26.	29.	(...)*	Wnosi o dopuszczenie w ramach istniejących gabarytów budynku mieszkalnego znajdującego się na przedmiotowej działce do zmiany funkcji na budynek mieszkalny wielorodzinny, maksymalnie do 6 lokali mieszkalnych. Uwaga zawiera uzasadnienie.	500 obr. 46 Nowa Huta	12MNV	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
27.	30.	(...)*						
28.	31.	(...)*	Wnosi o przedłużenia w planie drogi 12KDD po śladzie ul. Jeżynowej w kierunku autostrady lub o przedłużenie 12KDD wzdłuż zielonego pasa aż do działki 32/2 wg. Złącznika. Zmiana ta uwolni działkę należącą do Gminy Kraków pod cele inwestycyjne.	12KDD ul. Jeżynowa 32/2 obr. 43 Nowa Huta	2PE-IE	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi		
29.	32.	(...)*						

* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Joanna Karaś-Janik – Główny Specjalista w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

Wyjaśnienia uzupełniające:

Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
- planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mogiła – Wschód etap A”,
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), 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.).