

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „RAJSKO II”

Część projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rajsko II” została po raz trzeci wyłożona do publicznego wglądu w okresie od 1 do 29 września 2025 r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanej części projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 13 października 2025 r.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2549/2025 z dnia 28 października 2025 r. *w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rajsko II” i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag* rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie (III wyłożenie: Lp.1-Lp.4).

Część projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rajsko II” została po raz czwarty wyłożona do publicznego wglądu w okresie od 12 grudnia 2025 r. do 16 stycznia 2026 r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanej części projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 30 stycznia 2026 r.
W okresie składania uwag do projektu planu nie została złożona żadna uwaga.

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 przez Prezydenta Miasta Krakowa w toku procedury planistycznej.
W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					według edycji z III wyłożenia do publicznego wglądu	według edycji z IV wyłożenia do publicznego wglądu oraz skierowanej do uchwalenia		
1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1	III.1	[...]*	Jest właścicielką nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym przy ulicy Nad Fosą 15 w Krakowie na działce nr ewidencyjny 21/4, która znajduje się w obszarze projektowanego planu Rajski II. Ulica Nad Fosą była drogą prywatną, której właściciela w roku 1994 nie znalazła pod adresem podanym jej w wydziale komunikacji. Lokatorka mieszkająca tam od 50 lat nie kojarzyła takiego nazwiska i kierowała ją na cmentarz Rakowicki. Obecnie ulica Nad Fosą jest drogą wewnętrzną i nie rozumie dlaczego obejmuje ją projekt Rajsko II na którym funkcjonuje jako KDD8 i ma być poszerzana do 8 metrów, kosztem jej działki przez częściowe wywłaszczenie. W roku 1994 przeprowadzone zostały badania podłoża gruntowego dla budynku mieszkalnego jaki planowała wybudować. Są do wglądu. Stanowiły one podstawę do zaprojektowania domu który osadzony jest na 6 palach betonowych. Obawia się, że projekt poszerzający drogę z aktualnego stanu zabierający jej skarpę z 100 letnimi dębami, ogrodzone przed ogródek, nawet odsunięty od domu o bliżej nie określonej odległość naruszy stabilność gruntu. Nie wie jak to zostanie rozwiązane, czy zostaną odkopane fundamenty domu do aktualnego poziomu drogi i do domu będzie wchodzić po drabinie, czy ulica zostanie podniesiona o 2 metry do poziomu wejścia. Jak zostanie rozwiązany problem wjazdu do garażu, ile miejsca zostanie jej przed wjazdem. Pierwsze rozwiązanie obawia się, że może skutkować katastrofą budowlaną, drugie olbrzymimi kosztami, w przed ogródku zlokalizowane są media, prąd, przyłącz gazu i kanalizacja. Co z nimi? Wycięcie dębu	ul. Nad Fosą	KDD.8	KDD.8 MN.14 MN.15 MN.16 ZP.f.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zawężenia do stanu istniejącego, gdyż w wyniku uwzględnienia innych uwag złożonych do projektu planu podczas III wyłożenia do publicznego wglądu droga KDD.8 została zawężona na przeważającej części jej przebiegu do szerokości 5 m, tj. szerokości niezbędnej do umożliwienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej przyległych do niej terenów. Wyjaśnia się, że: – w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających Terenów dróg publicznych powinny się znaleźć wszystkie niezbędne elementy układu drogowego. Ponadto zapisy planu zawierają podstawowe zasady dotyczące układu komunikacyjnego, w tym parametry dróg publicznych, jak np. ilość jezdni i ilość pasów ruchu w poszczególnych terenach, natomiast szczegółowe rozwiązania budowy dróg jak np. szerokość pasów ruchu, ich dokładna lokalizacja w obrębie wyznaczonego terenu, jest rozstrzygana w projektach realizacyjnych / budowlanych inwestycji drogowych, które muszą być zgodne z danym planem miejscowym oraz z przepisami odrębnymi; – wyznaczenie ul. Nad Fosą jako drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD.8) stanowi kontynuację rozwiązań planistycznych, gdyż w obowiązującym od 14 grudnia 2013 r. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rajsko” (przyjętym uchwałą Nr XC/1325/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 20.11.2013 r.) została wskazana jako droga publiczna klasy dojazdowej - KDD.2.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			przed kopaniem pod garaż skutkowało osunięciem się ziemi wraz z pnem dębu wyciętego wcześniej dla bezpieczeństwa. Nie było to jedyny taki przypadek na tej ulicy o czym informowali ją sąsiedzi. W związku z powyższymi faktami wnosi protest przeciwko poszerzaniu ulicy Nad Fosą na wysokości jej domu. Szerokość projektowanego pasa drogowego jest nie akceptowalna, może ona wywołać katastrofę budowlaną i wiele uciążliwych skutków. Jest to droga wewnętrzna dojazdowa do domów i wystarczy w obecnej szerokości. Wnosi o pozostawienie ulicy Nad Fosą w jej obecnym kształcie, gdyż okoliczna infrastruktura zabudowań i ukształtowanie terenu wyklucza jej funkcjonowanie jako drogi dwukierunkowej. Wnosi sprzeciw zwłaszcza o odstąpienie w ramach planu poszerzenia ulicy Nad Fosą na wysokości działki 21/4 poprzez zabranie jej części tej działki, gdyż brak możliwości użytkowania tej części nieruchomości pozbawi ją możliwości normalnego korzystania z nieruchomości i budynku mieszkalnego.					
2	III.2	[...]*	Jako mieszkaniec ul Nad Fosą wnosi o pozostawienie pasa drogowego w obecnej szerokości W zapisach planu jako KDD8 do 8 metrów szerokość ta jest nieakceptowalna z punktu widzenia społecznego, wywoła wiele uciążliwości dla właścicieli nieruchomości położonych przy wspomnianej ulicy i ich rodzin. Jest to droga dojazdowa do domów, droga wewnętrzna, w zupełności wystarczająca dla istniejącej zabudowy. Nowy pas drogowy przebiegał będzie w odległości 0,5 do 1 m od ściany budynku, będzie blokował wejście do domu, dojazd do garażu i postój jakichkolwiek pojazdów przed domem. Zniszczy walory przyrodnicze i krajobrazowe, wycinka drzew w przedogródku, nasadzeń jakie wykonała, ograniczy ilość zieleni na rzecz betonu, asfaltu, chodników. Poszerzenie drogi wiąże się z drastyczną ingerencją w obecną rzeźbę terenu. Oczekuje pisemnej informacji zwrotnej dotyczącej jej protestu. Bardzo prosi o pisemną odpowiedź na powyższe pismo.	ul. Nad Fosą	KDD.8	KDD.8 MN.14 MN.15 MN.16 ZPf.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zawężenia do stanu istniejącego, gdyż w wyniku uwzględnienia innych uwag złożonych do projektu planu podczas III wyłożenia do publicznego wglądu droga KDD.8 została zawężona na przeważającej części jej przebiegu do szerokości 5 m, tj. szerokości niezbędnej do umożliwienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej przyległych do niej terenów. Wyjaśnia się, że: – w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających Terenów dróg publicznych powinny się znaleźć wszystkie niezbędne elementy układu drogowego. Ponadto zapisy planu zawierają podstawowe zasady dotyczące układu komunikacyjnego, w tym parametry dróg publicznych, jak np. ilość jezdni i ilość pasów ruchu w poszczególnych terenach, natomiast szczegółowe rozwiązania budowy dróg jak np. szerokość pasów ruchu, ich dokładna lokalizacja w obrębie wyznaczonego terenu, jest rozstrzygana w projektach realizacyjnych / budowlanych inwestycji drogowych, które muszą być zgodne z danym planem miejscowym oraz z przepisami odrębnymi; – wyznaczenie ul. Nad Fosą jako drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD.8) stanowi kontynuację rozwiązań planistycznych, gdyż w obowiązującym od 14 grudnia 2013 r. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rajsko” (przyjętym uchwałą Nr XC/1325/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 20.11.2013 r.) została wskazana jako droga publiczna klasy dojazdowej - KDD.2.
3	III.4	[...]*	Wnioskuję o objęcie i dopuszczenie dla zabudowy mieszkaniowej (domu jednorodzinnej) strefy budowlanej dla działki nr 135/2 obr. 94 Podgórze.	135/2 obr. 94 Podgórze	R.15 KDD.11	R.15 KDD.11	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie pasa terenu położonego wzdłuż drogi KDD.11, który podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu, gdyż przedmiotowa działka według ustaleń Studium znajduje się w terenie <i>ZR – Tereny zieleni nieurządzonej</i>, o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne. W tomie III.1.2 Studium wskazano - jako jedną z ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych - zasadę nr 1 mówiącą, że „<i>granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako <u>niezmiennne, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom</u> przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego</i>”. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).
4	III.5	[...]*	Wnioskuję o objęcie i dopuszczenie dla zabudowy mieszkaniowej (domu jednorodzinnej) strefy budowlanej dla działki nr 135/2 obr. 94 Rajsko II.	135/2 obr. 94 Podgórze	R.15 KDD.11	R.15 KDD.11	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła	Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie pasa terenu położonego wzdłuż drogi KDD.11, który podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu, gdyż przedmiotowa działka według ustaleń Studium znajduje się w

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
							uwagi	terenie ZR – <i>Tereny zieleni nieurządzonej</i> , o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne. W tomie III.1.2 Studium wskazano - jako jedną z ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych - zasadę nr 1 mówiącą, że „ <i>granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako <u>niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom</u> przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego</i> ”. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902); jawność wyłączyła Agata Burlaga, Główny Specjalista w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK.

- Wyjaśnienia uzupełniające:**
Ileć 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 „Rajsko II”,*
 - 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 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.).*