

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „RYDLA”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydla” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 20 stycznia 2025 r. do 17 lutego 2025 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 3 marca 2025 r.

Prezydent Miasta Krakowa zarządzeniem nr 686/2025 z dnia 24 marca 2025 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydla”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (I wyłożenie Lp. 1 – Lp.19) i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydla” został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 23 lutego 2026 r. do 23 marca 2026 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 7 kwietnia 2026 r.

Prezydent Miasta Krakowa zarządzeniem nr 872/2026 z dnia 24 kwietnia 2026 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydla”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (II wyłożenie Lp. 18 – Lp 21) 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 przez Prezydenta Miasta Krakowa w toku procedury planistycznej.

W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	UWAGANR	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	TREŚĆ UWAGI (pełna treść w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTAMIESTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					Wyłożenie I	Wyłożenie II			
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	I.1.	(...)*	Wnosi o zaprojektowanie strefy buforowej w postaci urządzonej zieleni miejskiej rozgraniczającej inwestycje mieszkaniową „Łobzów City” uwzględnioną w ramach obszaru 17MW oraz nowoprojektowany układ drogowo – tramwajowy opisany jako 2KDZ-KKS. Proszę o wykorzystanie istniejącego starodrzewia na działce 4/1 stanowiące cenny walor przyrodniczy.	4/1 obr. 3 Krowodrza	2KDZ-KKS	2KDZ-KKS	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że przyjęta rezerwa Terenu komunikacji – terenu drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej oznaczona na rysunku projektu planu symbolem 2KDZ-KKS uwzględnia planowaną budowę linii tramwajowej Cichy Kącik – Azory. W związku z powyższym nie zmienia się przebiegu terenu komunikacji 2KDZ – KKS. Dodatkowo wyjaśnia się, że w każdym wyznaczonym na rysunku projektu planu Terenie, zgodnie z §16 ustaleń projektu planu, zielen towarzysząca stanowi element wyposażenia terenu. Natomiast zgodnie z ustalonymi zasadami kształtowania krajobrazu - § 9 ust.2 pkt 3 <i>podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu.</i>
2.	I.2.	(...)*	Wnosi o pozostawienie jako tereny zieleni działki nr 167/102 przy ul. L.	167/102	13MW	18MW	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż na rysunku projektu planu na wnioskowanej nieruchomości nie został

			Rydla pomiędzy blokami nr 28 ul. Rydla a blokiem nr 1 przy ul. Krakusów	obr. 2 Krowodrza					<p>wyznaczony teren zieleni. W terenie 13MW nie ma możliwości lokalizacji żadnej zabudowy.</p> <p>W projekcie planu na części przedmiotowej działki została wyznaczona strefa ochrony i kształtowania zieleni obejmująca istniejące tereny zieleni.</p> <p>Zgodnie z zapisami §9 ust.2 pkt 1 w obrębie wyznaczonej ww. strefy ustalono następujące zasady:</p> <p>a) nakaz ochrony zieleni z uwzględnieniem zachowania istniejącego drzewostanu,</p> <p>b) nakaz zagospodarowania min. 90% powierzchni jako teren biologicznie czynny, (...)</p> <p>c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych),</p> <p>d) dopuszczenie lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji, takich jak niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki oraz siłownie zewnętrzne,</p> <p>e) dopuszczenie lokalizacji dojść pieszych,</p> <p>f) zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych dopuszczonych w §16,</p> <p>g) zakaz lokalizacji podziemnych części budynków.</p>
3.	I.3.	(...)*	<p>Wnosi następujące uwagi do części tekstowej:</p> <p>1. Ad. Par 7 ust. 3 pkt 2) „... nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych” - usunięcie tej części tekstu z projektu mpzp,</p> <p>2. (...).</p> <p>3. Ad. Par 14 ust. 8 pkt 1) lit. a) „...2 miejsce na 1 mieszkanie” – modyfikacja oraz usunięcie „min.0,5” z tekstu,</p> <p>4. Ad. Par 14 ust. 4 - usunięcie "lub" i wstawienie spójnika "i", tak aby wymusić rezerwację i powstanie tramwaju Azory - Cichy Kącik,</p>	-	-	-	<p>Prezydenta Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1</p>	<p>Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona, gdyż utrzymuje się dotychczasowy zapis, ze względu na zachowanie ładu przestrzennego poprzez konieczność dostosowania gabarytów obiektów do parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych projektu planu.</p>
							-	-	-
							<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3</p>	<p>Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona. Zasady obsługi parkingowej w projekcie planu ustalono w oparciu o <i>Program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa</i> przyjęty uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. – zawierający wytyczne w zakresie określania liczby miejsc postojowych, wymaganych na potrzeby zagospodarowania działek budowlanych.</p> <p>W związku z powyższym nie wprowadza się proponowanych zmian. Podyktowane jest to koniecznością zachowania jednolitych standardów w zakresie zasad obsługi parkingowej w Krakowie.</p> <p>Wskaźnik 0,5 miejsca na 1 mieszkanie, zawarty w par. 18 ust. 8 pkt. 4 lit. a, odnosi się do ilości stanowisk postojowych dla rowerów w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej.</p>
							<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 4</p>	<p>Ad. 4 Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wprowadza się wprost sugerowanych zmian. Natomiast wyjaśnia się, że w projekcie planu została przyjęta rezerwa Terenu komunikacji - terenu drogi zbiorczej lub komunikacji</p>

							szynowej oznaczona na rysunku projektu planu symbolami 1KDZ-KKS i 2KDZ-KKS uwzględniającą planowaną budowę linii tramwajowej Cichy Kącik-Azory. W uwadze przywołano błędne zapisy par. 14 ust. 4, zapisy do których odnosi się uwaga znajduje się w par. 23 ust. 1.
							-
						Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 6	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 6
						Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 7	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 7
						Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 8	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 8
							Ad. 6 Uwaga nieuwzględniona, gdyż pozostawia się obecne, prawidłowe zapisy. Zgodnie z §23 ustaleń projektu planu dotyczącym Terenów dróg zbiorczych lub komunikacji szynowej określono, że w przeznaczeniu podstawowym mieści się komunikacja szynowa naziemna, nadziemna lub podziemna. Docelowy układ będzie przedmiotem rozstrzygnięć na etapie sporządzania projektu budowlanego. Natomiast w Terenie komunikacji kolejowej, obejmującej istniejące tory kolejowe, stanowiącym teren zamknięty nie nakazano realizacji wyłącznie podziemnej komunikacji szynowej.
							Ad. 7 Uwaga nieuwzględniona. Teren zieleni urządzonej o symbolu 1Z, wskazany na załączniku graficznym do uwagi, nie jest możliwy do wyznaczenia na rysunku projektu planu, ponieważ linie rozgraniczające terenu 2KDZ-KKS, zostały określone na podstawie wariantów projektowanych dotyczących przebudowy ulicy Bartosza Głowackiego wraz z realizacją linii tramwajowej. Dodatkowo wyjaśnia się, że w każdym wyznaczonym na rysunku projektu planu Terenie, zgodnie z §16 ustaleń projektu planu, zieleń towarzysząca stanowi element wyposażenia terenu. Natomiast zgodnie z ustalonymi zasadami kształtowania krajobrazu - § 9 ust.2 pkt 3 <i>podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu.</i>
							Ad. 8 Uwaga nieuwzględniona. Teren parkingu, wskazany na załączniku graficznym do uwagi, nie jest możliwy do wyznaczenia na rysunku projektu planu, ponieważ linie rozgraniczające terenu 2KDZ-KKS, zostały określone na podstawie wariantów projektowanych dotyczących przebudowy ulicy Bartosza Głowackiego wraz z realizacją linii tramwajowej. Niezależnie od powyższego wyjaśnia się, że zgodnie z § 6 ust. 1 ustaleń projektu planu: <i>Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.</i>

4.	I.4.	(...)*	Wnoszę o pozostawienie działek nr 167/102 oraz nr 167/103 przy ulicy Rydla, a pomiędzy blokami nr 26 i nr 28 oraz blokiem nr 1 przy ul. Krakusów jako tereny zieleni.	167/102 167/103 obr. 2 Krowodrza	13MW	18MW	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż na rysunku projektu planu na wnioskowanej nieruchomości nie został wyznaczony teren zieleni. W terenie 13MW nie ma możliwości lokalizacji żadnej zabudowy. W projekcie planu na części przedmiotowych działek został wyznaczona strefa ochrony i kształtowania zieleni obejmująca istniejące tereny zieleni. Zgodnie z zapisami §9 ust.2 pkt 1 w obrębie wyznaczonej ww. strefy ustalono następujące zasady: a) nakaz ochrony zieleni z uwzględnieniem zachowania istniejącego drzewostanu, b) nakaz zagospodarowania min. 90 % powierzchni jako teren biologicznie czynny, (...) c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych), d) dopuszczenie lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji, takich jak niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki oraz siłownie zewnętrzne, e) dopuszczenie lokalizacji dojeżdżających pieszych, f) zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych dopuszczonych w §16, g) zakaz lokalizacji podziemnych części budynków.
5.	I.5.	(...)*	Wnoszę o pozostawienie działek 167/102 i 167/103, które znajdują się pomiędzy blokami 26 i 28 przy ulicy L. Rydla oraz blokiem nr 1 przy ul. Krakusów jako tereny zieleni.	167/102 167/103 obr. 2 Krowodrza	13MW	18MW	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż na rysunku projektu planu na wnioskowanej nieruchomości nie został wyznaczony teren zieleni. W terenie 13MW nie ma możliwości lokalizacji żadnej zabudowy. W projekcie planu na części przedmiotowych działek został wyznaczona strefa ochrony i kształtowania zieleni obejmująca istniejące tereny zieleni. Zgodnie z zapisami §9 ust.2 pkt 1 w obrębie wyznaczonej ww. strefy ustalono następujące zasady: a) nakaz ochrony zieleni z uwzględnieniem zachowania istniejącego drzewostanu, b) nakaz zagospodarowania min. 90 % powierzchni jako teren biologicznie czynny, (...) c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych), d) dopuszczenie lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji, takich jak niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki oraz siłownie zewnętrzne, e) dopuszczenie lokalizacji dojeżdżających pieszych, f) zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych dopuszczonych w §16, g) zakaz lokalizacji podziemnych części budynków.
	I.6.	(...)*							
	I.7.	(...)*							
6	I.8.	(...)*	Dotyczy nieruchomości znajdującej się w obszarze procedowanego planu miejscowego Rydla ul. Głowackiego 14 oznaczonego w mpzp nr E4. 1. Zmiana zapisu konsultowanego planu w zakresie obiektu oznaczonego jako E4 w terenie oznaczonym 2KDZ – KKS.	ul. Głowackiego 14 działka 71/6 obr. 3 Krowodrza	2KDZ-KKS	2KDZ-KKS	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1	Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona, gdyż przyjęta rezerwa Terenu komunikacji – terenu drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej oznaczona na rysunku projektu planu symbolem 2KDZ-KKS uwzględnia planowaną budowę linii tramwajowej Cichy Kącik – Azory. Linia ta jest projektem ogólnomiejским, a ustalenia projektu planu mają na celu umożliwienie jej realizacji.

			<p>Proszę o znalezienie rozwiązania, które pozwoli zachować budynek przy ul. Głowackiego 14, tak jak stało się to z przedszkolem samorządowym przy ul. Głowackiego 2.</p> <p>2. (...) 3. (...)</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>						<p>Zgodnie z par. 6 ust. 1 ustaleń projektu planu „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.”</p> <p>Zgodnie z par. 7 ust 1 ustaleń planu „W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu.”</p>
7.	I.9.	Agencja Mienia Wojskowego – Oddział Regionalny w Krakowie	<p>1. Zwraca się z wnioskiem o zaprojektowanie przeznaczenia dla działek nr 167/102, 167/103, 167/104 jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, gdzie w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustalone zostaną:</p> <p>1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%, za wyjątkiem wolnostojących obiektów usługowych, dla których dopuszcza się 30%;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,0;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy – 32m</p> <p>4) maksymalna długość elewacji pojedynczego budynku lub segmentu budynku – 18m;</p> <p>5) dla budynku składającego się z segmentów:</p> <p>a) dopuszcza się lokalizowanie segmentów na wspólnym garażu podziemnym,</p> <p>b) nakaz zachowania odległości między segmentami – min. 6m.</p> <p>c) zakaz łączenia segmentów w części nadziemnej budynków.</p>	<p>167/102, 167/103, 167/104 obr. 2 Krowodrza</p> <p>77/4 obr.3 Krowodrza</p> <p>197/14, 197/33, 197/34, 197/35, 197/36, obr. 2 Krowodrza</p> <p>514/8, 516/8, 516/9 obr. 3 Krowodrza</p>	13MW	18MW	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1</p>	<p>Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że wprowadzenie nowej zabudowy w Terenie 13MW pomiędzy istniejące budynki wielorodzinne byłoby sprzeczne z zasady kształtowania ładu przestrzennego. Podane w uwadze działki stanowią otoczenie istniejących budynków. Zieleń ta jest spójnym elementem zagospodarowania towarzyszącym budynkom mieszkaniowym dawnego Osiedla Rydla wzniesionego w latach 1950 – 1958.</p>
			<p>2. Ponadto, konieczne jest zapewnienie możliwości lokalizacji parkingów, (...) na terenach obecnie zagospodarowanych jako tereny zielone</p>				<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi częściowo w zakresie pkt 2</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi częściowo w zakresie pkt 2</p>	<p>Ad. 2 (...)</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie możliwości realizacji miejsc postojowych z uwagi na wyznaczoną strefę ochrony i kształtowania zieleni.</p>

			<p>3. Działki nr 77/4, 197/14, 197/33, 197/34, 197/35, 197/36, 514/8, 516/8, 516/9 jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub pod zabudowę jednorodzinna, gdzie w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustalone zostaną:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 30%; 2. wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,2; 3. maksymalna wysokość zabudowy – 13m; 4. maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących: 4,5m. 				<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3</p>	<p>Ad.3 Uwaga nieuwzględniona. Podane w uwadze działki stanowią otoczenie istniejących budynków. Zieleń ta jest spójnym elementem zagospodarowania towarzyszącym budynkom mieszkaniowym dawnego Osiedla Rydla wzniesionego w latach 1950 – 1958 według projektu arch. Mikołaja Soroki. Zabudowa mieszkaniowa z okresu socrealizmu z nawiązaniem do przedwojennego funkcjonalizmu i wizji „osiedla - ogrodu”, składające się z budynków: ul. Bronowicka 4; ul. Krzywy Zaułek 3, 4, 5, 6, ul. Rydla 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, ul. Staszcyka 1, 2, 3. - oznaczone symbolem Z(3). Zgodnie z §10 ust. 4 ustaleń projektu planu dawne Osiedle Rydla obejmuje się ochroną m. in. poprzez: ochronę istniejącej bryły i gabarytów. Zgodnie z wytycznymi Miejskiego Konserwatora Zabytków z uwagi na historyczne uwarunkowania w projekcie planu dla dawnego osiedla Rydla nie dopuszczono możliwości realizacji nowej zabudowy. Natomiast działka nr 77/4 znajduje się w terenie zamkniętym ustalonym decyzją Ministra Obrony Narodowej, na którym nie wyznacza się przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
			<p>4. W wyznaczonym terenie dopuszcza się również lokalizację funkcji usługowych w parterze budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Ponadto, konieczne jest zapewnienie możliwości lokalizacji parkingów, (...) na terenach obecnie zagospodarowanych jako tereny zielone. W pierwszej kolejności należy zauważyć, że planowane przeznaczenia są zbieżne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa zgodne z którym przedmiotowe nieruchomości położone są w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (symbol MW). Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>				<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi częściowo w zakresie pkt 4</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi częściowo w zakresie pkt 4</p>	<p>Ad. 4 (...). Uwaga nieuwzględniona w zakresie możliwości realizacji miejsc postojowych z uwagi na wyznaczoną strefę ochrony i kształtowania zieleni.</p>
8	I.10	Rada Dzielnicy VI Bronowice	<p>1. (...).</p>	U.7, U.8, U.9, U.10	7U, 8U, 9U, 10U,	5U, 6U, 7U, 8U,	-	-	-
			<p>2. Wnosi się o wprowadzenie dla w/w terenów zapisów uniemożliwiających lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki (np. poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy).</p>	2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 20MW ul. Rydla 22 6KP	2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW,	2MW, 3MW, 4MW, 6MW, 14MW,	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2,</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2</p>	<p>Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona, gdyż do projektu planu nie wprowadza się sugerowanych zmian z uwagi na istniejącą zabudowę w tych terenach, która obecnie zlokalizowana jest w bezpośredniej granicy działki.</p>

		<p>3. (...).</p> <p>4. Dla terenu U.1 wnioskuje się o zmianę przeznaczenia terenu na teren zieleni urządzonej ZP bez możliwości lokalizacji zabudowy.</p> <p>Uzasadnienie: Powyższe zmiany są niezbędne dla zachowania charakteru obudowy ul. Bronowickiej po stronie południowej na odcinku pomiędzy ul. Piastowską i ul. Lucjana Rydla. W tym rejonie obudowę tę stanowi zabudowa tzw. Osiedle Rydla". Składa się ona z par wolnostojących, czterokondygnacyjnych bloków usytuowanych pod kątem do ul. Bronowickiej tworzących uskokową linię zabudowy, Ten czytelny układ urbanistyczny jedynie przez relikty niskiej zabudowy sprzed powstania „Osiedla Rydla” oraz jeden współczesny budynek wniesiony na podstawie decyzji WZ. W projekcie mpzp „Rydla” dla w/w terenów wyznaczono parametr maksymalnej wysokości na 12m oraz nieprzekraczalne linie zabudowy (od strony ul. Bronowickiej i „tylną” linię zabudowy) równoległe do krawędzi jezdni i dopuszczono zabudowę do granicy. Efektem zrealizowania zabudowy zgodnie z powyższymi zapisami będą nieregularnie rozstawione budynki wzdłuż ul. Bronowickiej niepowiązane kompozycyjnie z zabudową „Osiedla Rydla”. Będą one miały rzut zbliżony do równoległoboku z dwoma „ślepyimi” ścianami bocznymi usytuowanymi w granicy. Tak uformowana zabudowa wprowadzi chaos urbanistyczny czego przedsmakiem jest zrealizowany około roku 2008 budynek przy ul. Bronowickiej 4a.</p> <p>5. Dla terenów 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 20MW wnioskuje się o wprowadzenie zakazu nadbudowy istniejących budynków oraz o zmniejszenie parametru maksymalnej wysokości na 14m.</p>	7MW, 20MW	15MW 8MW, 16MW	-	<p>-</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi częściowo w zakresie pkt 5</p>	<p>-</p> <p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 4</p> <p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi częściowo w zakresie pkt 5</p>	<p>-</p> <p>Ad. 4 Uwaga nieuwzględniona, gdyż na przedmiotowej nieruchomości stanowiącej teren 1U zostało wydane pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze. W związku powyższym zgodnie z prawomocną decyzją pozwolenia na budowę oraz uwagą nr 19, Teren usług o symbolu 1U został przeznaczony pod Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW.</p> <p>Ad. 5 (...). Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zakazu nadbudowy pozostałych istniejących budynków, nieobjętych ochroną konserwatorską oraz zmniejszenia parametru maksymalnej wysokości na 14m. Wyjaśnia się, że ustalona w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy wynika z istniejącej wysokości obecnej zabudowy. Zgodnie z przyjętą w §4 ust.1 pkt 17 definicją: wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553 i 967, z 2022 r. poz. 2206, z 2020 r. poz. 2127 oraz z 2023 r. poz.</p>
--	--	--	--------------	----------------------	---	--	--	--

								1762, 1963 i 1890), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych.
								-
						Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 7	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 7	Ad. 7 Uwaga nieuwzględniona, gdyż na rysunku projektu planu nie zostały wydzielone Tereny zieleni urządzonej ZP, natomiast zostały wprowadzone strefy ochrony i kształtowania zieleni obejmujące istniejącą zielenią wzdłuż ulicy Bronowickiej.
								-
								-
								-
								-
						Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 12	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 12	Ad. 12 Uwaga nieuwzględniona. Nie wyznacza się ciągów pieszych wskazanych w treści uwagi ze względu na własności nieruchomości oraz istniejące ogrodzenia osiedli. Realizacja dojść pieszych została dopuszczona na obszarze całego planu miejscowego poprzez ustalenia planu zawarte w par. 16 pkt. 3.
9. I.11.	GVD Głowackiego sp. z o.o.	1. Wnosi się o zmianę przeznaczenia terenu składającego się z działki położonej w Krakowie przy ulicy Głowackiego działka nr 61/1 obr. 3 Krowodrza z projektowanego terenu usług (4U na przeznaczenie odpowiadające przeznaczeniu tejże działki w studium oraz zgodne z wydanym Wnioskodawcy, ostatecznym i ważnym pozwoleniem na budowę tj. przeznaczenie ww. działki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW) z dopuszczeniem lokalizacji usług w parterze.	61/1 obr. 3 Krowodrza	4U 2KDZ-KKS	21MW 2KDZ-KKS	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi częściowo w zakresie pkt 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi częściowo w zakresie pkt 1	Ad 1. (...). Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia Terenu 2KDZ-KKS na Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinną. Wyjaśnia się, że w projekcie planu została przyjęta rezerwa Terenu komunikacji - terenu drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej oznaczona na rysunku projektu planu symbolem 2KDZ-KKS uwzględniającą planowaną budowę linii tramwajowej Cichy Kącik-Azory.

			<p>2. Wnioskowane parametry:</p> <p>a) Maksymalny udział powierzchni zabudowy 35%,</p> <p>b) (...)</p> <p>c) (...)</p> <p>d) (...)</p> <p>e) (...)</p>				<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi częściowo w zakresie pkt 2</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi częściowo w zakresie pkt 2</p>	<p>Ad 2. Uwaga uwzględniona w zakresie ustalenia w projekcie planu parametru maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Wyjaśnia się, że zgodnie z ustawą elementem obligatoryjnym projektu planu jest określenie w planie miejscowym m.in. minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.</p>
			<p>3. Ustalenie, że nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy tylko kondygnacji naziemnych i nie mają zastosowania do kondygnacji podziemnych budynku (obejmowanie definicją nieprzekraczalnej linii zabudowy również kondygnacji podziemnych nie ma uzasadnienia w przepisach i stanowi podstawę stwierdzenia nieważności takiego postanowienia planu, co potwierdza m. in. Orzecznictwo WSA w Krakowie.)</p>				<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3</p>	<p>Ad. 3, Ad. 4 Definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy została sformułowana analogicznie jak w innych sporządzanych planach miejscowych w Krakowie i jest definicją poprawną. Ze względu na konieczność uczytelnienia i zachowania porównywalności planów w Krakowie, przyjęto zasadę jednorodnego definiowania pojęć w poszczególnych sporządzanych planach miejscowych, co ułatwia praktyczne stosowanie ich zapisów.</p>
			<p>4. Dopuszczenie lokalizowania, poza nieprzekraczalną linią zabudowy również takich elementów jak: balkony, loggie, gzymsy, zadaszenia, pochylnie, rampy, schody. Uwaga zawiera uzasadnienie</p>				<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 4</p>	
1 2.	I.14.	PLANTICO Hodowla i Nasiennictwo Ogrodnicze Zielonki sp. z o.o.	<p>Wniosek o zmianę przeznaczenia nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 5/9 w planie zagospodarowania z 5U na MW. Taka zmiana jest zasadna z uwagi na obecny trend zabudowy sąsiednich nieruchomości budynkami mieszkalnymi. Przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania jako MW pozwoli na utrzymanie tego trendu w przyszłości i usprawni proces zbycia i planowania inwestycji w tym zakresie. Nieruchomość objęta jest decyzją o ustaleniu warunków zabudowy nr 510/6730.2/2023 z dnia 24.10.2023 r. (AU.02.3.6730.2.240.2022.KZI) – kopia w załączeniu.</p>	5/9 obr. 3 Krowodrza	5U	3U	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona, gdyż w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Uwaga nieuwzględniona, gdyż wnioskowane dopuszczenie w Terenie 5U zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla tego obszaru wyznacza kierunek zagospodarowania pod Tereny usług (U), gdzie w ramach funkcji podstawowej i dopuszczalnej nie przewiduje możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.</p>
1 3.	I.15.	(...)*	<p>Wnioskuje o zmianę linii zabudowy na odcinku Bronowicka 5-15 do poz. w odległości ok. 5m od działki drogowej nr 582, jako kontynuację historycznie ukształtowanej linii zabudowy od adresu Bronowicka 25-39. Tak wyznaczona linia zabudowy stanowi harmonijną regulacją dla całej ulicy, o przebiegu prostoliniowym i porządku</p>	99/3 99/4 obr. 3 Krowodrza	3MW-U	3MW-U	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi częściowo</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi częściowo</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia linii zabudowy w sugerowany sposób. Wyjaśnia się, że fragment pierzei ul. Bronowickiej od nr 5 do nr 15, został ukształtowany także poprzez budynki współczesne, więc w chwili obecnej niemożliwym jest ukształtowanie pierzei ulicy wzdłuż linii prostej.</p>

			zwartej pierzei, kompozycyjnie przerwanej cofnięciem bud. nr 19. Ta cofnięta dominanta w pierzei ulicy powinna być podkreślona wyraźnymi granicami. Jej wschodnia „rama” powinna znajdować się w identycznej odległości, jak na odcinku ul. Bronowicka 25-39, czyli ok. 5m od działki dr. nr 582. Zgodnie z historycznym kształtem i charakterem ulicy jako wjazdu do miasta przez roгатki miejskie. Powyższe jest zgodne z zasadami kształtowania przestrzeni miejskich oraz ustawą o drogach publicznych (dla dróg powiatowych odległość min 8m od krawędzi jezdni). Linia zabudowy tak wyznaczona podkreśla charakter dzielnicy, w której przed budynkami występuje zieleń atrakcyjna dla pieszych i adekwatna do skali zabudowy.						
1	I.16.	Des Henryk Dowgier Anna Dowgier sp. k.	Obecnie m. in. na dz. nr 4/2, 522/30, 522/43 (nr porządkowy inwestycji ul. Głowackiego 60) prowadzimy inwestycje mieszkaniową na przeszło 200 mieszkań, która uzyska planowo pozwolenie na użytkowanie w czerwcu 2025 r. niniejszym zgłaszamy wniosek aby uwzględnić większy bufor w postaci pasa zieleni, a planowaną linią tramwajową pomiędzy ogródkami na parterze poprzez rozszerzenie pasa zajętości pod infrastrukturę techniczną tramwaju w stronę ul. Głowackiego/Czyżewskiego (dz. nr 4/1 i 522/44). Wg. Naszej wiedzy nie jest procedowany przez UMK żaden konkretny projekt techniczny i budowlany linii tramwajowej na odcinku Azory – Cichy Kącik.	4/1 4/2 522/30 522/43 522/44 obr. 3 Krowodrza	17MW 2KDZ-KKS	23MW 2KDZ-KKS	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że od północy przedmiotowe działki sąsiadują z lokalizacją inwestycji drogowych. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określa się w planie stosownie do skali dokumentu jakim jest plan miejscowy. Plan miejscowy wyznacza szerokość Terenów dróg publicznych poprzez linie rozgraniczające, w których znajdować się będą wszystkie niezbędne elementy układu drogowego. Plan określa także podstawowe zasady i parametry jak np. ilość jezdni i ilość pasów ruchu w poszczególnych Terenach dróg publicznych oraz możliwość lokalizacji torowiska tramwajowego. Natomiast szczegółowe rozwiązania budowy dróg, jak np. szerokość pasów ruchu, parametry torowiska tramwajowego, ich dokładna lokalizacja w obrębie wyznaczonego w planie miejscowym Terenu drogi publicznej, jest rozstrzygana w projektach realizacyjnych / budowlanych inwestycji drogowych, które muszą być zgodne z danym planem miejscowym oraz z przepisami odrębnymi. Wyjaśnia się, że przyjęta rezerwa Terenu komunikacji – terenu drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej oznaczona na rysunku projektu planu symbolem 2KDZ-KKS uwzględnia planowaną budowę linii tramwajowej Cichy Kącik – Azory. W związku z powyższym nie zmienia się przebiegu terenu komunikacji 2KDZ – KKS. Dodatkowo wyjaśnia się, że w każdym wyznaczonym na rysunku projektu planu Terenie, zgodnie z §16 ustaleń projektu planu, zieleń towarzysząca stanowi element wyposażenia terenu. Natomiast zgodnie z ustalonymi zasadami kształtowania krajobrazu - § 9 ust.2 pkt 3 <i>podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu.</i>

1 5.	I.17	(...)*	Wnoszę o zmianę w projekcie planu Rydla dotycząca działki (numer obrębu K-3, Krowodrza), działka nr 475/93, oraz wszystkich działek znajdujących się w obszarze opisanym jako 6KOG (tereny garaży). Wnoszę o zmianę przeznaczenia tego obszaru na obszar U lub MW, czyli obszary znajdujące się naprzeciwko obszaru 6KOG po drugiej stronie ulicy Głowackiego. Na obszarze tym znajdują się obecnie garaże wybudowane w latach 70-tych XX wieku. Nie ma żadnych powodów aby utrwalić ten stan poprzez uchwalenie planu zagospodarowania, który umożliwi tylko zachowanie dotychczasowego przeznaczenia terenu, zwłaszcza że otoczenie bardzo się rozwija i istniejące garaże nie korespondują z tym rozwojem.	475/93 obr. 3 Krowodrza	6KOG	6KOG	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona. Teren garaży o symbolu 6KOG objęty jest wpisem do rejestru zabytków (oznaczony na rysunku planu R(1) założenie pałacowo – parkowe na Łobzowie (decyzja nr A-127, A-645 z dnia 18.11.1083 r.). Projekt planu w takim kształcie uzyskał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie.
1 6.	I.18.	Geo, Mieszkanie i Dom sp. z o.o. (...)* 2 egzemplarze tej samej uwagi	Projektowana przebudowa ul. Głowackiego w zakresie rozbudowy istniejącego układu komunikacyjnego jest sprzeczna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Krakowa (mapy – zał. Do Studium nie wykazują przebiegu linii tramwajowej jak również takiego przebiegu drogi jaki jest planowany w projekcie planu). Stanowi to naruszenie art. 20 ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zasady jawności i zaufania obywateli do działania administracji. Zarówno doktryna jak i orzecznictwo wyraźnie wskazują, że plan zagospodarowania przestrzennego powinien być zgodny ze Studium (tak. Wyrok NSA z dnia 7.11.2024 r., II OSK 1838/22, wyrok WSA w Poznaniu z dnia 23.10.2024 r., II SA/Po434/24). Po drugie z niewiadomych przyczyn różnicuje się nieruchomości, a więc ich użytkowników (będących przecież w takiej samej sytuacji faktycznej) w taki sposób, że w części nieruchomości nie ingeruje planowana rozbudowa drogi (np. pozostawienie budynku przy ul. Głowackiego 2), a na części nieruchomości zlokalizowana zostanie droga, przez co ich dotychczasowi właściciele tracą ich własność. Niezrozumiałym i sprzecznym z samą treścią projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania	75/2 76/8 76/9 obr. 3 Krowodrza	15MW 2KDZ-KKS	20MW 2KDZ-KKS	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że przyjęta rezerwa Terenu komunikacji – terenu drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej oznaczona na rysunku projektu planu symbolem 2KDZ-KKS uwzględnia planowaną budowę linii tramwajowej Cichy Kącik – Azory. W związku z powyższym nie zmienia się przebiegu terenu komunikacji 2KDZ – KKS. Odnosząc się do kwestii zgodności proponowanych rozwiązań w projekcie planu z dokumentem Studium wyjaśnia się, że zgodnie z informacją dotyczącą zasad i wytycznych dla gospodarowania przestrzenią określonych w Tomie III dokumentu Studium: <i>Ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych.</i>

			<p>przestrzennego obszaru „Rydla” jest różne traktowanie przeznaczenia zabytków – pozostawienie jednych, nawet kosztem kolizji z układem planowanej drogi (w miejscu skrzyżowania) w skazywanie innych zabytków na wyburzenie. Projekt uchwały bowiem w §10 ust. 3 mówi o ochronie bryły i gabarytów, jednocześnie przewidując wyburzenie zabytkowego obiektu (dom oznaczony symbolem E4). Niezrozumiałym jest również i pozbawionym racjonalnych przesłanek działanie w postaci planowanego zakazu realizacji miejsc parkingowych (postojowych) w terenach m. in. 2KDZ-KKS, podczas gdy istniejących parking zapewnia miejsca postojowe dla użytkowników budynków. Rada Miasta Krakowa jednocześnie nie rozwiązuje wytworzonego przez siebie problemu stworzenia nowych miejsc parkingowych dla mieszkańców.</p> <p>Reasumując zgłoszone uwagi, wnosimy o ich uwzględnienie i likwidację planowanej linii torowiska z ulicy Głowackiego w inny obszar, niekolidujący z istniejącym zagospodarowaniem terenu, czyli z istniejącymi budynkami i parkingami służącymi mieszkańcom.</p>						
1 7.	I.19.	Impuls Contractor sp. z o.o pełnomocnik: (...)*	<p>Niezgodność z wydaną na wniosek Spółki decyzją Prezydenta Miasta Krakowa o nr AU-2/6730.2/867/2021 z dnia 06.12.2021 r. w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy oraz wydanej na jej podstawie decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 06.09.2024 r. o nr 824/6740.1/2024 w przedmiocie udzielenia pozwolenia na rozbiórkę, zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę.</p> <p>Niezgodność projektu co do przeznaczenia działek o nr ewidencyjnym 115/5 i 115/6 obr. 3 Krowodrza, położonych przy ul. Bronowickiej 2A w Krakowie, ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa – uchwała Rady Miasta Krakowa nr CXII/1700/14 z dnia 09.07.2014 r. (dalej Studium);</p> <p>Ograniczenie prawa własności Spółki, w stopniu wykraczającym poza przyznana gminie władztwo planistyczne.</p>	115/5 115/6 obr. 3 Krowodrza	1U	15MW	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi częściowo	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia Terenu 3KDZ-KKS, obejmującego działkę nr 115/6, na Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wyjaśnia się, że w projekcie planu została przyjęta rezerwa Terenu komunikacji - terenu drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej oznaczona na rysunku projektu planu symbolem 3KDZ-KKS zgodnie z wskazaniami właściwych jednostek miejskich.

			Wobec zgłoszonych uwag wnoszę o doprowadzenie mpzp „Rydla” do zgodności z decyzją Prezydenta Miasta Krakowa o nr AU-2/6730.2/867/2021 z dnia 06.12.2021 r. w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy oraz wydanej na jej podstawie decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 06.09.2024 r. o nr 824/6740.1/2024 w przedmiocie udzielenia pozwolenia na rozbiórkę, zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę. Uwaga zawiera uzasadnienie.						
1 8.	II.1	(...)* (...)* EXALO DRILLING S.A. pl. Staszica 9 Piła	Dla nieruchomości położonej przy ul. L. Rydla 53 – działka nr 6/6 o powierzchni 0,6198ha, której użytkownikiem wieczystym jest Exalo Drilling S.A. – w projekcie planu przyjęto przeznaczenie - 9ZP – Tereny zieleni urządzonej, gdzie w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce a zatem w sposób całkowicie uniemożliwiający korzystanie z nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem (U-Tereny usług). Mając na uwadze powyższe wnosimy o: 1. zmianę przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (MW/U lub równoważne z oznaczeniem przyjętym w planie). Ewentualnie w przypadku nieuwzględnienia powyższego – 2. pozostawienie dla przedmiotowej nieruchomości przeznaczenia wynikającego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa tj. U – Tereny usług. Uwaga zawiera uzasadnienie.	6/6 obr. 3 Krowodrza	9ZP	9ZP	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie ze Studium w każdym w Terenie usług -U funkcją dopuszczalną jest zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców parków rzecznych. Przeznaczenie przedmiotowej działki pod zieleń urządzoną jest zgodne z celem planu: wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, w tym atrakcyjnych przestrzeni publicznych wraz z ciągami pieszymi i rowerowymi. Projekt planu podlegał kilkukrotnemu opiniowaniu i uzgodnieniom ustawowym. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w piśmie znak: OO.410.5.37.2023.MaS z dnia 7 września 2023 r., wskazał, że „z przyrodniczego punktu widzenia i jednocześnie dla komfortu życia mieszkańców ważne jest to, że w projekcie planu tereny zieleni zostały zachowane poprzez przeznaczenie ich pod tereny zieleni urządzonej ZP oraz poprzez ujęcie w strefy ochrony i kształtowania zieleni. W przypadku istniejącej zieleni urządzonej (w granicach terenu 9ZP) możliwe będzie działanie mające na celu uporządkowanie i udostępnienie tego obszaru.” W związku z przeznaczeniem działki pod publicznie dostępny park, działka będzie mogła zostać wykupiona przez Gminę Miejską Kraków celem powiększenia zasobów terenów zieleni parkowej. Zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydla” w zakresie zasad zagospodarowania terenów ustalono: § 6. 1. <i>Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.</i>
1 9	II.2	(...)*	Wnioskuje o uporządkowanie przestrzenne i objęcie wszystkich działek tym samym jednolitym podstawowym przeznaczeniem terenu, czyli 4MW-U. Działki o numerach 188/4, 809/1 oraz 195/1 z budynkiem nr 43 są w posiadaniu	188/4 809/1 195/1 obr. 2 Krowodrza	13MW	18MW 4MW-U	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż na etapie pierwszego wyłożenia została złożona uwaga dotycząca „zmiany oznaczonego terenu 13MW na 13MW-U” w zakresie działki nr 195/1, która Zarządzeniem nr 686/2025 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 marca 2025 r. została uwzględniona.

							W związku z powyższym pozostawia się dotychczasowy wskaźnik wysokości zabudowy.
2.	W celu ograniczenia lokalizacji na terenach 5U, 6U, 7U, 8U niepowiązanej kompozycyjnie z osiedlem Rydla zabudowy wnioskuje się o wprowadzenie dla tych terenów zakazu lokalizacji nowej zabudowy w granicach działki lub wyznaczenie wzdłuż wszystkich granic tych terenów nieprzekraczalnych linii zabudowy.	5U, 6U, 7U, 8U	7U 8U 9U 10U	5U 6U 7U 8U	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2	Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z §7 ust 10 w zakresie zasad sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną. Na rysunku projektu planu wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy od ul. Bronowickiej w terenach 5U, 6U, 7U. natomiast w terenie 8U wyznaczono obowiązującą linię zabudowy. Ze względu na istniejącą już zabudowę zarówno w tych terenach jak i innych terenach w granicy działek, ustalono możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki. Ponadto w przypadku powstawania zabudowy w ww. obszarach oprócz przepisów odrębnych odnoszących się do lokalizacji budynków, muszą zostać spełnione parametry zabudowy takie jak: wskaźnik intensywności zabudowy czy minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego. W terenie 7U powierzchnia zabudowy została ograniczona strefą ochrony i kształtowania zieleni dla której ustalono nakaz ochrony zieleni, powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 90% zakaz lokalizacji budynków i podziemnych części budynków. Ponadto w §9 ust. 2 pkt 2 prowadzono nakaz utrzymania i uzupełnienia szpalerów drzew wysokich w ciągu ul. Bronowickiej.
3.	W celu odsunięcia zabudowy od Młynówki Królewskiej wnioskuje się o wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony południowej na terenie 13MW i odsunięcie wprowadzonej linii zabudowy od strony południowej na terenie 11MW. Na pasie terenu pomiędzy tak wyznaczonymi liniami zabudowy, a Młynówką Królewską powinna zostać wprowadzona/rozszerzona strefa zieleni.	11MW 13MW	11MW 10MW	11MW 13MW	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3	Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona W terenie 11MW od strony południowej została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy oraz strefa ochrony i kształtowania zieleni. Teren 13MW sąsiaduje z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Zarzeczce” (uchwała nr LIX/815/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 24.10.2012 r.). Teren 13MW przylega do terenu ZPp.4 – teren przeznaczony pod zielenią urzędową – publicznie dostępny park miejski. Wyznaczenie linii zabudowy w terenie 13MW dotyczyłoby tylko jednej działki, która w południowej części jest porośnięta zielenią, a zgodnie z §9 ust. 2 pkt 3 „podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu.” Nie ma obowiązku wprowadzania linii zabudowy od terenów zieleni. Wyznacza się ją w uzasadnionych przypadkach.
4.	Nie wyznaczono ogólnodostępnych przestrzeni publicznych w tym placów zabaw oraz nowych ciągów pieszych w ramach istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej	19MW 20MW 21MW 22 MW	14MW 15MW 4U 16MW	19MW 20MW 21MW 22MW	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 4	Ad. 4 Uwaga nieuwzględniona. Nie wyznacza się ciągów pieszych wskazanych w treści uwagi ze względu na własności nieruchomości oraz istniejące ogrodzenia osiedli. Realizacja dojazdów pieszych została dopuszczona na obszarze całego planu

			wielorodzinnej po północnej stronie ul. Bronowickiej pomiędzy ulicami Lucjana Rydla i Bartosza Głowackiego. Wnosi się o wyznaczenie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych jak wyżej oraz ogólnodostępnych ciągów pieszych w kierunku północ – południe na terenach 19MW, 20MW, 21MW i 22 MW						miejscowego poprzez ustalenia planu zawarte w §16 pkt. 3. Realizacja takich ciągów pieszych będzie możliwa na zasadzie porozumienia się właścicieli poszczególnych nieruchomości. Natomiast w celu umożliwienia mieszkańcom tej części miasta dostępu do ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w projekcie planu został wyznaczony Teren zieleni urządzonej 9ZP, który po wykupie przez Gminę Miejską Kraków będzie mógł w przyszłości stanowić taką przestrzeń.
			5. Wnosi się o odsunięcie w terenie 3MW-U nieprzekraczalnej linii zabudowy od pasa drogowego ul. Bronowickiej i nawiązanie do istniejącej zabudowy wielorodzinnej.	3MW-U	3MW-U	3MW-U	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 5	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 5	Ad. 5 Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że fragment pierzei w terenie 3MW-U, został ukształtowany także poprzez budynki współczesne, więc w chwili obecnej niemożliwym jest ukształtowanie pierzei ulicy wzdłuż linii prostej, dlatego w terenie 3MW-U wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy. Obecny kształt nieprzekraczalnej linii zabudowy wynika z częściowo uwzględnionej uwagi nr 13, która została rozpatrzona Zarządzeniem nr 686/2025 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 marca 2025 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydla” i rozpoznania pism niestanowiących uwag.
			6. Wnosi się o zmianę obowiązującej linii zabudowy w terenie 1UE na nieprzekraczalną dla dopuszczonej rozbudowy przedszkola. Pozwoli to na większą swobodę kształtowania nowej zabudowy.	1UE	1UE	1UE	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 6	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 6	Ad. 6 Uwaga nieuwzględniona. W terenie 1UE przewidziano rozbudowę przedszkola w zakresie obowiązujących linii zabudowy ze względu na ład przestrzenny i nawiązanie nowej bryły przedszkola do układu istniejącej zabudowy.
			7. (...)	-	-	-	-	-	-
			8. Wnosi się o rozważenie wprowadzenia zapisów, które pozwoliłyby na rehabilitację terenów garaży 4KOG i 5KOG, tak aby plan miejscowy nie utrwał negatywnie oddziałującego na sąsiedztwo charakteru tych terenów	4KOG 5KOG	4KOG 5KOG	4KOG 5KOG	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 8	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 8	Ad. 8 Uwaga nieuwzględniona, gdyż do projektu planu nie wprowadza się dodatkowych wnioskowanych zapisów. Wyjaśnia się, że zgodnie z zapisami projektu planu istniejące budynki można m.in. remontować. Tym samym zapisy projektu planu umożliwiają prowadzenie robót budowlanych poprawiających estetykę istniejących zespołów garażowych.
2 1	II.4	(...)* Agencja Mienia Wojskowego – Oddział Regionalny w Krakowie ul. Montelupich 3 31-155 Kraków	Agencja Mienia Wojskowego wnosi uwagi w zakresie ustaleń dotyczących nieruchomości pozostających w zasobie Skarbu Państwa powierzonych Agencji. W projekcie planu dla wszystkich działek przewidziano przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW), jednocześnie obejmując je strefą ochrony i kształtowania zieleni, której zakres w praktyce uniemożliwia	167/102 167/103 167/104 197/36 197/34 197/35 197/33 obr. 2 Krowodrza 516/9	13MW 3MW 5MW	18MW 3MW 5MW	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Strefa ochrony i kształtowania zieleni na działkach nr 167/102, 167/103, zieleni została wprowadzona w terenie 13MW poprzez sposób rozpatrzenia uwag nr 2, 4, 5, 6, 7 zgodnie z Zarządzeniem nr 686/2025 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 marca 2025 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydla” i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag. Na

		racjonalne zagospodarowanie tych terenów. W związku z powyższym Agencja wnosi o zmianę ustaleń projektu planu poprzez wykreślenie strefy zieleni z obszaru wskazanych działek, ewentualnie o wprowadzenie zapisów dopuszczających lokalizację parkingów i miejsc postojowych obsługujących istniejącą zabudowę mieszkaniową. Uwaga zawiera uzasadnienie.	516/8 obr. 3 Krowodrza					działce nr 167/104 nie wyznaczono strefy ochrony i kształtowania zieleni. Na działkach nr 197/36, 197/34, 197/35, 197/33 obr 2 Krowodrza, 516/9, 516/8 obr. 3 Krowodrza, strefa ochrony i kształtowania zieleni została wprowadzona w celu ochrony istniejącego drzewostanu. Ponadto projekt planu podlegał kilkukrotnemu opiniowaniu i uzgodnieniom ustawowym. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w piśmie znak: OO.410.5.37.2023.MaS z dnia 7 września 2023 r., wskazał, że „z przyrodniczego punktu widzenia i jednocześnie dla komfortu życia mieszkańców ważne jest to, że w projekcie planu tereny zieleni zostały zachowane poprzez przeznaczenie ich pod tereny zieleni urządzonej ZP oraz poprzez ujęcie w strefy ochrony i kształtowania zieleni.”
--	--	---	------------------------------	--	--	--	--	--

*wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o z dnia 6 września 2011 r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Joanna Karaś-Janik – Główny Specjalista w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

Wyjaśnienia uzupełniające:

Ilekcroć 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 „Rydla”,
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538) 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.).