

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „RYBITWY - REJON ULICY STRAŻACKIEJ”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy - rejon ulicy Strażackiej” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 30 marca do 28 kwietnia 2026 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 12 maja 2026 r.

Prezydent Miasta Krakowa zarządzeniem nr 1081/2026 z dnia 20 maja 2026 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy - rejon ulicy Strażackiej w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag, rozpatrzył uwagi dotyczące projekt 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 wszystkich uwag nieuwzględnionych w toku procedury planistycznej przez Prezydenta Miasta Krakowa.

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

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	1	[...]*	Wnoszę o zmianę przebiegu drogi 11KDD. Planowana droga 11KDD przecina utworzony w 2025 roku w ramach Budżetu obywatelskiego Park „Zielono Mi!!! oraz wokół Nas!”. Zajmuje on tereny 4ZP i 5ZP. Na jego obszarze znajduje się plac zabaw, ścieżki pieszo-rowerowe, ławki, hamaki, świeże nasadzenia drzew i krzewów, oświetlenie itp. Teren jest bardzo intensywnie użytkowany przez okolicznych mieszkańców, a plac zabaw pełen jest dzieci. W bezpośrednim sąsiedztwie parku powstaje obecnie żłobek. W budżecie obywatelskim na 2025 rok został przegłosowany przez mieszkańców plan „Zielono Mi!!! oraz wokół Nas! 2.0” będący kontynuacją i przedłużeniem wyżej opisanego parku (2ZP i 3ZP). Realizacja tego planu pozwoli na połączenie terenów zielonych z istniejącym domem kultury i planowaną szkołą na terenie 1UZ-UE-UK. Z powodu braku chodników wzdłuż ul. Rybitwy, ścieżki pieszo-rowerowe nabierają szczególnego znaczenia, gdyż pozwalają na bezpieczne przemieszczanie się. Planowana droga 11KDD podzieli utworzony park na dwie części, w wyniku czego plac zabaw zostanie oddzielony od pozostałej części parku. Zaburzy to ideę powstania parku, ponieważ wymusi konieczność przekraczania drogi przez użytkowników parku, stwarzając dla nich niebezpieczeństwo. W związku z powyższym wnioskujemy o zmianę przebiegu drogi 11KDD tak, aby nie przecinała niedawno utworzonego parku.	11KDD	11KDD	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
2.	2	[...]* + 30 mieszkańców	Uwagi do konsultowanego projektu planu miejscowego „Rybitwy - rejon ulicy Strażackiej” Składam uwagi do projektu sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rybitwy - rejon ulicy Strażackiej” wyłożonego do wglądu w dniach od 30 marca do			Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 i 3		
3.	3	[...]* + 30 mieszkańców						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>28 kwietnia 2026 r. Powyższemu projektowi planu miejscowego zarzucam przyjęcie ustaleń sprzecznych z ustaleniami przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, tj. naruszenie prawa materialnego, a konkretnie art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej: u.p.z.p.) w związku z art. 67 Ustawy z dnia 5 listopada 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (dalej: ustawa zmieniająca), w zakresie braku zgodności pomiędzy zapisami Studium, a projektem planu miejscowego w zakresie przeznaczenia działek ewidencyjnych nr 191/4, 198, 199, obr. 21, Podgórze, które zostały przeznaczone, pod tereny usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług kultury i rozrywki oznaczone na rysunku planu IUZ-UE-UK.</p> <p>1. Zgodnie z zapisami Studium dla ww. działek określono przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Zgodnie z tomem III Studium zawierającym wytyczne do planów miejscowych, dla jednostki urbanistycznej 49 Płaszów-Rybitwy, dla terenu ww. działek ewidencyjnych określono przeznaczenie pod zabudowę mieszkalną jednorodziną (MN), gdzie przewidziano udział zabudowy usługowej (U) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 30%. Projekt planu przewiduje przeznaczenie terenów ww. działek tylko na funkcję usługową (w 100%), nie tylko z zakresu usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług kultury i rozrywki (usługi publiczne), ale także jako przeznaczenie uzupełniające usługi handlu detalicznego, usługi rzemieślnicze czy usługi gastronomiczne (usługi komercyjne). Zabudowa mieszkalna nie jest dopuszczona mimo, że w Studium teren ten przeznaczono głównie pod zabudowę mieszkalną jednorodziną (MN). Przeznaczenie tak dużych obszarów oznaczonych w Studium pod zabudowę mieszkalną jednorodziną pod funkcję usługową, jest wyraźnie sprzeczne z zapisami Studium i może w dalszej perspektywie doprowadzić do unieważnienia planu miejscowego ze względu na naruszenia przepisów zawartych w art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 u.p.z.p. w zw. z art. 67 ustawy zmieniającej. Plan miejscowy powinien być zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia podstawowego, przeznaczenia uzupełniającego (dopuszczonego), ale w ramach określonych przez Studium (tj. maksymalny udział przeznaczania usługowego w terenach MN to 30%, a nie 100%). W świetle art. 15 ust. 1 u.p.z.p. w zw. z art. 67 ustawy zmieniającej projekt ww. planu nie został sporządzony zgodnie z zapisami Studium. Ustalenia Studium nie były wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu projektu planów miejscowych wbrew art. 9 ust. 4 u.p.z.p.</p> <p>Zwraca się także uwagę, iż w punkcie III.1.2. tomu III Studium zawarto zapis, iż „granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz</p>	191/4, 198, 199 obręb 21 Podgórze	IUZ-UE-UK			

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20% powierzchni wyznaczonego na rysunku Studium terenu o danej funkcji". Tymczasem teren przeznaczony w Studium pod usługi (U) zlokalizowany przy ul. Golikówka i oznaczony w projekcie planu jako tereny 1UZ-UE-UK (dz. nr 191/4, 198, 199, obr. 21, Podgórze) powiększył się ponad o 100%. Ponadto brak jest przestrzennego powiązania pomiędzy terenami usługowymi określonymi w Studium, a planowanymi w planie miejscowym terenami 1UZ-UE-UK (brak powiązań funkcjonalnych i przestrzennych). Dalej w tym samym punkcie czytamy, iż: „w przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50% powierzchni wydzielonego terenu". W projekcie planu udział funkcji dopuszczalnej określonej w Studium jako usługowa, stanowi 100% powierzchni terenu.</p> <p>2. (...)</p> <p>3. Jednocześnie jako mieszkańcy tego terenu wnioskujemy o zmianę przebiegu drogi 11KDD. Planowana droga 11KDD przecina utworzony w 2025 roku w ramach Budżetu obywatelskiego Park „Zielono Mi!!! oraz wokół Nas!". Zajmuje on tereny 4ZP i 5ZP. Na jego obszarze znajduje się plac zabaw, ścieżki pieszo-rowerowe, ławki, hamaki, świeże nasadzenia drzew i krzewów, oświetlenie itp. Teren jest bardzo intensywnie użytkowany przez okolicznych mieszkańców, a plac zabaw pełen jest dzieci. W bezpośrednim sąsiedztwie parku powstaje obecnie żłobek. W budżecie obywatelskim na 2025 rok został przegłosowany przez mieszkańców plan „Zielono Mi!!! oraz wokół Nas! 2.0" będący kontynuacją i przedłużeniem wyżej opisanego Parku (2ZP i 3ZP). Z powodu braku chodników wzdłuż ul. Rybitwy, ścieżki pieszo-rowerowe nabierają szczególnego znaczenia, gdyż pozwalają na bezpieczne przemieszczanie się. Planowana droga 11KDD podzieli utworzony park na dwie części, w wyniku czego plac zabaw zostanie oddzielony od pozostałej części parku. Zaburzy to ideę powstania parku, ponieważ wymusi konieczność przekraczania drogi przez użytkowników parku, stwarzając dla nich niebezpieczeństwo. W związku z powyższym wnioskujemy o zmianę przebiegu drogi 11KDD tak, aby nie przecinała niedawno utworzonego parku.</p>	11KDD	11KDD			
4.	4	[...]*	<p>Proszę o wykreślenie funkcji oświatowej jako naruszającej zasadę proporcjonalności i ładu przestrzennego. Gmina Kraków forsuje inwestycję celu publicznego kosztem drastycznego pogorszenia warunków życia grupy mieszkańców, nie przedstawiając analizy wariantowej. Lokalizacja szkoły w tym konkretnym miejscu jest arbitralna i nie uwzględnia prawa do spokojnego zamieszkania na terenie który w dotychczasowych planach był przeznaczony wyłącznie pod niską zabudowę mieszkaniową.</p>	1UZ-UE-UK 2UZ-UE-UK 3UZ-UE-UK 4UZ-UE-UK	1UZ-UE-UK 2UZ-UE-UK 3UZ-UE-UK 4UZ-UE-UK	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
5.	5	[...]*	<p>Wnoszę o organicznie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 1UZ-UE-UK do wysokości sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej (maks. 10 m).</p>	1UZ-UE-UK	1UZ-UE-UK	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			Dopuszczenie budynków oświatowych o dużej kubaturze spowoduje dominację wizualną nad niską zabudową mieszkaniową, która w tym terenie wynosi maksymalnie 9 m. Funkcja oświatowa z dopuszczonym dachem płaskim wprowadza ponadto chaos planistyczny.			uwagi		
6.	6	[...]*	Wnoszę o odrzucenie funkcji oświatowej na działkach 198, 199, 191/4 ze względu na niewydolność układu drogowego w części ulicy Strażackiej. Ul. Strażacka i przyległe drogi dojazdowe nie posiadają parametrów technicznych do bezpiecznej obsługi placówki oświatowej. Wprowadzenie wzmożonego ruchu samochodowego w godzinach szczytu spowoduje zatory, które uniemożliwią mieszkańcom wyjazd z posesji oraz zablokują dostęp służb ratowniczych. Projekt nie wskazuje realnych miejsc parkingowych dla obsługi szkoły, co wymusi parkowanie na wąskich drogach lokalnych. Projektant ponadto nie wykonał analizy natężenia ruchu drogowego oraz wpływu na natężenie akustyczne.	198, 199, 191/5 obręb 21 Podgórze	1UZ-UE-UK 1ZP	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
7.	9	[...]*	Wnosi o: 1. (...) 2. Ujęcie w MPZP w rejonie planowanej szkoły terenu US przeznaczonego na budowę basenu (wspomniane na spotkaniu przez P. wice Dyrektor Urzędu Planowania Miasta). 3. (...) 4. Zmiana przebiegu drogi 11KDD lub jej likwidacja ponieważ planowana przebiega przez środek wybudowanego parku „Zielono Mi” z Budżetu Obywatelskiego. 5. Ujęcie zapisów w dokumentach planistycznych takich by droga wysypana kamieniem nie stanowiła terenu biologicznie czynnego. Obecnie wybudowana przy ul. Strażackiej droga o dł. ok. 160 m jest bardzo uciążliwa dla sąsiadujących mieszkańców (hałas i kurz).	1UZ-UE-UK 11KDD cały obszar planu	1UZ-UE-UK 11KDD cały obszar planu	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4 i 5 oraz w części w zakresie pkt 2		
8.	10	[...]* + 22 mieszkańców	Wnosimy o wprowadzenie w tekście uchwały dla terenu 1UZ-UE-UK następujących zapisów zabezpieczających interes właścicieli nieruchomości sąsiednich. 1. Ustanowienie obligatoryjnego pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 12 m wzdłuż granic z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Tak jak było to uzgodnione i widniało w pierwotnej opublikowanej wersji planu. 2. Wprowadzenie zakazu lokalizacji boisk sportowych oraz placów zabaw w odległości mniejszej niż 25 m od granicy z sąsiednimi działkami przeznaczonymi pod mieszkalnictwo. 3. Zapis o konieczności zastosowania ekranów akustycznych o wysokiej efektywności tłumienia wzdłuż granic terenu usługowego i boisk. 4. Zapis o zakazie sytuowania basenów, krytych pływalni, kortów tenisowych. 5. Zapis o zakazie lokalizacji urządzeń technicznych (central wentylacyjnych, pomp ciepła, agregatów chłodniczych) na zewnątrz budynku lub na dachu od strony działek MN, o ile nie zostaną one umieszczone w pełnych obudowach dźwiękochłonnych gwarantujących nieprzekraczania poziomu 40Db w nocy przy granicy działki. Projektowana funkcja oświatowa (UZ-UE) o dużej kubaturze	1UZ-UE-UK	1UZ-UE-UK	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, 2, 3, 4, 5		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>spowoduje dominację wizualną nad niską zabudową mieszkaniową, wraz z ryzykiem nadmiernego zacieniania ogrodów. Generuje również immisje hałasu, które naruszają komfort akustyczny mieszkańców i rekreacyjną funkcję działek zlokalizowanych w tej części Krakowa. Wskazane parametry (bufor 12 m i odległość boisk 25 m) są niezbędne, aby zapewnić realną ochronę przed hałasem impulsowym.</p> <p>Ponadto dopuszczenie w terenie 1UZ-UE-UK funkcji sportu i rekreacji (w tym krytej pływalni) drastycznie zwiększa uciążliwość inwestycji względem standardowej szkoły. Basen wymaga pracy urządzeń mechanicznych w trybie całodobowym (24h/7dni), co przy braku odpowiednich buforów (wnioskowane 10 m i 25 m) uniemożliwi mieszkańcom spoczynek nocny.</p> <p>Brak tych zabezpieczeń doprowadzi do trwałej utraty wartości naszych posesji.</p>					

[...]* - Wylączenie 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 Klaudia Paździor – Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK.

Wyjaśnienia uzupełniające:

Ilekróć 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 „Rybitwy - rejon ulicy Strażackiej”,*
- *ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) 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. poz. 1688 ze zm.).*