

**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	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona. W celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej m. in. terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 9MN i terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług 1MN-U konieczne jest wyznaczenie terenu drogi publicznej klasy dojazdowej 11KDD, służącej efektywnej, wspólnej obsłudze przyległych terenów zabudowy. Ponadto zgodnie z obowiązującym od dnia 18 listopada 2011 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy - Północ”, na przedmiotowym terenie, w tych samych granicach została wyznaczona droga dojazdowa (o symbolu KDD21). Wyznaczenie w sporządzanym projekcie planu drogi 11KDD jest zatem utrzymaniem obowiązujących ustaleń planistycznych. Projekt planu, zgodnie z ustawą, podlegał uzgodnieniu z Zarządem Dróg Miasta Krakowa.
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	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła 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>	<p>191/4, 198, 199 obręb 21 Podgórze</p>	<p>IUZ-UE-UK</p>			<p>Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu sporządzony jest zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dla przedmiotowych działek Studium wyznacza kierunek zagospodarowania MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W ramach funkcji dopuszczalnej dla Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej mieszczą się: <i>usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.</i> (T.III.1.4). Zgodnie z zapisem T.III.1.2 pkt. 6: <i>Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania.</i> W karcie dla jednostki urbanistycznej nr 49 Płaszów - Rybitwy Studium określa: <i>Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 30%.</i> Wyjaśnia się, że określony udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odnosi się do Terenu zabudowy mieszkaniowej (MN) wyznaczonego w Studium w ramach całej jednostki urbanistycznej nr 49 Płaszów - Rybitwy, a nie do pojedynczej działki. Biorąc pod uwagę powyższe wyznaczenie terenu usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług kultury i rozrywki oznaczonego symbolem IUZ-UE-UK, jest w pełni zgodne z ustaleniami Studium.</p>

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			<p>Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona. W celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej m. in. terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 9MN i terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług 1MN-U konieczne jest wyznaczenie terenu drogi publicznej klasy dojazdowej 11KDD, służącej efektywnej, wspólnej obsłudze przyległych terenów zabudowy. Ponadto zgodnie z obowiązującym od dnia 18 listopada 2011 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy - Północ", na przedmiotowym terenie, w tych samych granicach została wyznaczona droga dojazdowa (o symbolu KDD21). Wyznaczenie w sporządzanym projekcie planu drogi 11KDD jest zatem utrzymaniem obowiązujących ustaleń planistycznych.</p>
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	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Uwaga nieuwzględniona. Celem planu jest między innymi <i>zapewnienie warunków dla rozwoju usług publicznych</i>, w tym funkcji oświatowych, służących zabezpieczeniu potrzeb mieszkańców oraz realizacji zadań własnych gminy w zakresie edukacji. Wyjaśnia się, że zgodnie z ustawą (art. 1 ust. 2) w <i>planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe</i>. W celu realizacji wymogów ustawy, w projekcie planu umożliwiono rozwój funkcji usługowej, z równoczesnym zachowaniem należytej dbałości o kształtowanie ładu przestrzennego między innymi poprzez</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
								ustalenie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 40% dla terenu 2UZ-UE-UK oraz minimum 50% dla terenów: 1UZ-UE-UK, 3UZ-UE-UK, 4UZ-UE-UK.
5.	5	[...]*	Wnoszę o organicznie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 1UZ-UE-UK do wysokości sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej (maks. 10 m). 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.	1UZ-UE-UK	1UZ-UE-UK	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustawą (art. 1 ust. 2) „w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe”. W wyniku przeprowadzonej analizy wysokości zabudowy istniejącej w sąsiedztwie (zarówno bezpośrednim, jak i szerzej pojętym) oraz uwzględniając stanowisko Rady Dzielnicy XIII Podgórze, wyrażone uchwałą nr XIX/285/2025 z dnia 15 kwietnia 2025 r., w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy oraz maksymalną wysokość obiektu budowlanego dla terenu usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług kultury i rozrywki 1UZ-UE-UK ustalono na poziomie 13 m. Wyjaśnia się, że ustalenie parametrów maksymalnej wysokości zabudowy i maksymalnej wysokości obiektu budowlanego mieszczących się w przedziale, którego górną granicę określa Studium (do 13 m) jest zgodne z zapisami Studium.
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	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona. Celem planu jest między innymi <i>zapewnienie warunków dla rozwoju usług publicznych</i> , w tym funkcji oświatowych, służących zabezpieczeniu potrzeb mieszkańców oraz realizacji zadań własnych gminy w zakresie edukacji. Wyjaśnia się, że tereny dróg wyznaczone w sporządzanym planie, rozpatrywane łącznie z układem komunikacyjnym zaprojektowanym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy - Północ”, mają na celu zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej osiedla Rybitwy w tym również terenu usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług kultury i rozrywki 1UZ-UE-UK. W ramach układu komunikacyjnego wyznaczono teren drogi dojazdowej 4KDD, który umożliwi wyprowadzenie ruchu z osiedla do dróg wyższej klasy, tj. ul. Rybitwy oraz ul. Golikówka, a następnie zapewni powiązanie z ul. Półnoki i ul. Christo Botewa. Przyjęte rozwiązania komunikacyjne wraz z określonymi w ww. planach miejscowych parametrami zapewnią właściwą obsługę komunikacyjną przedmiotowego obszaru. Ponadto wyjaśnia się, że zasady obsługi parkingowej w projekcie planu ustalono w oparciu o Program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa 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. Dodatkowo, zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 3 projektu planu, elementami wyposażenia wszystkich terenów są między innymi niewyznaczone na rysunku miejsca parkingowe postojowe (...). Projekt planu, zgodnie z ustawą, podlegał uzgodnieniu z Zarządem Dróg Miasta Krakowa. Dodatkowo wyjaśnia się, że sporządzający projekt planu miejscowego nie ma obowiązku wykonania analizy natężenia ruchu drogowego.
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. (...)	1UZ-UE-UK	1UZ-UE-UK	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4 i 5 oraz w części w zakresie pkt 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 4 i 5 oraz w części w zakresie pkt 2	Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia w projekcie planu nowego terenu usług sportu i rekreacji.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>4. Zmiana przebiegu drogi 11KDD lub jej likwidacja ponieważ planowana przebiega przez środek wybudowanego parku „Zielono Mi” z Budżetu Obywatelskiego.</p> <p>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).</p>	11KDD	11KDD			<p>Ad. 4. Uwaga nieuwzględniona. W celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej m. in. terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 9MN i terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług 1MN-U konieczne jest wyznaczenie terenu drogi publicznej klasy dojazdowej 11KDD, służącej efektywnej, wspólnej obsłudze przyległych terenów zabudowy. Ponadto zgodnie z obowiązującym od dnia 18 listopada 2011 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy - Północ”, na przedmiotowym terenie, w tych samych granicach została wyznaczona droga dojazdowa (o symbolu KDD21). Wyznaczenie w sporządzanym projekcie planu drogi 11KDD jest zatem utrzymaniem obowiązujących ustaleń planistycznych. Projekt planu, zgodnie z ustawą, podlegał uzgodnieniu z Zarządem Dróg Miasta Krakowa.</p> <p>Ad. 5. Uwaga nieuwzględniona. Teren biologicznie czynny został zdefiniowany w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2003 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Natomiast definicje „powierzchni biologicznie czynnej” oraz „udziału powierzchni biologicznie czynnej” zastosowane w projekcie planu zostały ustalone w znowelizowanej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan miejscowy jako akt niższego rzędu nie może być sprzeczny w zakresie stosowanej terminologii z przepisami odrębnymi.</p>
8.	10	[...]* + 22 mieszkańców	<p>Wnosimy o wprowadzenie w tekście uchwały dla terenu 1UZ-UE-UK następujących zapisów zabezpieczających interes właścicieli nieruchomości sąsiednich.</p> <p>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.</p> <p>2. Wprowadzenie zakazu lokalizacji boisk sportowych oraz placów zabaw w odległości mniejszej niż 25 m od granicy z sąsiednimi działkami przeznaczonymi pod mieszkalnictwo.</p> <p>3. Zapis o konieczności zastosowania ekranów akustycznych o wysokiej efektywności tłumienia wzdłuż granic terenu usługowego i boisk.</p>	1UZ-UE-UK	1UZ-UE-UK	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, 2, 3, 4, 5	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, 2, 3, 4, 5	<p>Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że zgodnie z ustawą (art. 1 ust. 2) w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe. W celu realizacji wymogów ustawy, w projekcie planu dla terenu 1UZ-UE-UK umożliwiono rozwój funkcji usługowej, z równoczesnym zachowaniem należytej dbałości o kształtowanie ład przestrzennego między innymi ustalając wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 50%. Ponadto w celu minimalizacji konfliktów przestrzennych i kształtowania harmonijnego sąsiedztwa zabudowy o różnych funkcjach, wyznaczono strefę zieleni obejmującą pas szerokości 5 m wzdłuż granicy terenu 1UZ-UE-UK z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przyjęte rozwiązania są wystarczające w zakresie kształtowania ład przestrzennego.</p> <p>Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w projekcie planu ustala się obowiązkowo między innymi zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. Postulowany zapis o minimalnej odległości boiska sportowego lub placu zabaw od zabudowy mieszkaniowej nie stanowi ani obligatoryjnego ani fakultatywnego elementu ustaleń projektu planu, w związku z czym nie został w nim uwzględniony.</p> <p>Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia wnioskowanego nakazu. Niemniej jednak, zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 7 projektu planu ustalono, że w przeznaczeniu podstawowym wszystkich terenów mieszczą się między innymi urządzenia</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>4. Zapis o zakazie sytuowania basenów, krytych pływalni, kortów tenisowych.</p> <p>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.</p> <p>Projektowana funkcja oświatowa (UZ-UE) o dużej kubaturze spowoduje dominację wizualną nad niską zabudową mieszkaniową, wraz z ryzykiem nadmiernego zacielenia 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>					<p>i obiekty ochrony akustycznej.</p> <p>Ad. 4. Uwaga nieuwzględniona. Wprowadzenie sugerowanych regulacji stałoby w sprzeczności z celami planu w tym m. in. <i>zapewnienie warunków dla rozwoju usług publicznych</i>. Ponadto uwzględniając również stanowisko Rady Dzielnicy XIII Podgórze, wyrażone uchwałą nr XIX/285/2025 z dnia 15 kwietnia 2025 r., dopuszczono w projekcie planu teren sportu i rekreacji w ramach klasy przeznaczenia uzupełniającego dla terenu 1UZ-UE-UK.</p> <p>Ad. 5. Uwaga nieuwzględniona. Nie wprowadza się postulowanego zakazu. Wyjaśnia się, że kwestie dotyczące rozwiązań technicznych przewidzianych do realizacji budynków w zakresie ochrony akustycznej regulowane są przepisami odrębnymi i rozpatrywane na etapie decyzji o pozwoleniu na budowę.</p>

[...]* - 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 Klaudia Paździor – Inspektor 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 „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 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. poz. 1688 ze zm.)*.