Załącznik Nr 2
do uchwały nr
Rady Miasta Krakowa z dnia

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „PIASKI NOWE”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Nowe” podlegał konsultacjom społecznym w okresie od 17 kwietnia do 15 maja 2026 r.
Termin zgłaszania uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu w tej sprawie upłynął z dniem 15 maja 2026 r.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 1501/2026 z dnia 14 lipca 2026 r. *w sprawie wykazu uwag zgłoszonych w ramach konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Nowe”* rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie.

Niniejsze rozstrzygnięcie, zgodnie z przepisami art. 8k ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa w toku procedury planistycznej.
W zakresie uwag objętych tym załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp	UWAGA NR	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ zgłaszających uwagę	DOTYCZY DZIAŁEK	TREŚĆ UWAGI (pełna treść w dokumentacji planistycznej)	USTALENIA PROJEKTU PLANU (klasa przeznaczenia)	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
1.	**1**	[…]*	3/3, 20/2, 20/7, 21 obr. P-59	Wnosi o zmianę sugerowanego profilu zagospodarowania w planie zagospodarowania przestrzennego Piaski Wielkie z bliźniaczo-jednorodzinnego na wielorodzinny o niskiej zabudowie. Wniosek dotyczy działek 3/3, 20/2, 20/7, 21, (…). Teren został sukcesywnie scalony – do powierzchni 56 arów. Jest szkoda, aby został przeznaczony na budownictwo jednorodzinne, mając na uwadze powierzchnię, w granicach miasta Krakowa. *Uwaga zawiera załączniki.*	*11MNW-MNB-U, 12MW, 3KDL, 5KDD, 7KDD*	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części**		
2.	**2**	[…]* […]*	19/3, 17/34, 17/37, 17/38 19/7, 19/11, 19/13, 17/28 30/60, 30/61 17/36, 18/2 obr. P-59	Wnoszą o zmianę przeznaczenia terenu wskazanego w MPZP Obszaru „Piaski Nowe” polegającej na rozszerzeniu przeznaczenia terenu obejmujące działki do „MNW-MNB-U”. Stan obecnie projektowany to „7MNW-MNB”. Zmiana ta jest konieczna z uwagi na prowadzoną obecnie działalność gospodarczą - usługi na działce 19/3 oraz działce 17/34. W związku z planowanym rozwojem usług które w przyszłości będzie świadczyć rodzina musimy mieć możliwość prowadzenia działalności usługowej na innych działkach należących do nas w tym rejonie w oparciu o niską zabudowę. Zaznaczają większy obszar z uwagi planowane przejęcia sąsiednich działek (17/37 i 17/38) oraz posyłają kopię części mapy z dokładnym wskazaniem działek obr. 59 Kraków - Podgórze. (…) >Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma: Wnoszą o zmianę przeznaczenia działek wskazanych w załączniku z MNW-MNB na MNW-MNB-U *Uwaga zawiera załącznik graficzny.*	*12MNW-MNB-U, 13MNW-MNB-U, 7KDD, 12KDD*	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części**		
3.	**3**	[…]*	17/36 obr. P-59	Wnosi o rozszerzenie możliwości budowlanych dla działki nr 17/36 obr. 59 Kraków-Podgórze w taki sposób by było możliwe dodatkowo zagospodarowanie tej działki zabudową szeregową jednorodzinną z usługami. Wniosek motywuje bezpośrednim sąsiedztwem działki z istniejącą zabudową szeregowa od strony północnej. Na dzień dzisiejszy nie może określić sposobu zabudowy w przyszłości, ale chciałby mieć możliwość swobodnego wyboru sposobu zabudowy (zabudowa szeregowa jest znacznie tańsza), uzależnionego od możliwości finansowych rodziny.	*13MNW-MNB-U, 12KDD*	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**		
4.	**4**	[…]*	3/7, 3/9, 3/14, 3/18, 69/20 obr. P-61	Składa uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piaski Nowe” o oznaczeniu 6MW-U, w zakresie:	*6MW-U, 1KDL*	**Prezydent Miasta Krakowa**		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				nr 1 - Zmniejszenie udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z proponowanego poziomu 50% do poziomu z przedziału 30-35%; **nr 2** - Korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy przesuwając ją w kierunku ul. Podedworze, licując ją w linii istniejącej zabudowy znajdującej się na działce nr 3/7 P-61; **nr 3** - Zwiększenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy do poziomu analogicznego jak w sąsiadującym obszarze 5MW-U do 25m; **nr 4** - Wskazanie możliwości realizacji zjazdu z drogi publicznej, korektę ustaleń planu i/lub linii rozgraniczających w sposób umożliwiający uzyskanie formalnego uzgodnienia wjazdu na działki nr 3/7, 3/9, 3/14, 3/18, 69/20 P-61; **nr 5** - Zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z proponowanych 40% do poziomu z przedziału 45-50%; **nr 6** - Zwiększenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy z proponowanego poziomu 2,0 do poziomu z przedziału 2,5-3,0; Uzasadnienie do pkt. 1: Obecnie proponowany wskaźnik 50% jest nieproporcjonalnie wysoki dla działek nr 3/7, 3/9, 3/14, 3/18, 69/20 (wchodzące w skład oznaczenia 6MW-U), które jako jedne z ostatnich mogą w przyszłości zostać zabudowane o wskazaną w projekcie planu zabudowę wielorodzinną. Pozostałe tereny otaczające wspomniane wyżej działki, o oznaczeniu w planie 5MW-U oraz 6MW-U zostały już zabudowane i określenie na nich wskaźnika PBC na poziomie 50% nie przyniesie żadnych korzyści dla okolicznych mieszkańców w postaci zwiększenia ilości zieleni. Służy to jedynie formalnemu usankcjonowaniu stanu zastanego, a skutkiem tego rozwiązania będzie znaczne ograniczenie racjonalnego wykorzystania terenu pod przyszłą zabudowę na wyżej wspomnianym terenie. Dodatkowo proponowany wskaźnik PBC, pozostaje w sprzeczności z założonym dopuszczalnym wskaźnikiem intensywności zabudowy (do 2,0), który sugeruje większą efektywność zagospodarowania na działce. Tak wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej znacząco ogranicza możliwość racjonalnego zagospodarowania działki w szczególności realizacji budynku mieszkalnego, wymaganych dojść, dojazdów, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej oraz garażu podziemnego. Projekt planu przewiduje dla terenów MW-U obowiązek stosowania rozwiązań błękitno-zielonej infrastruktury, co pozwala zachować odpowiedni standard środowiskowy przy niższym wskaźniku PBC. Zatem obniżenie wskaźnika PBC do 30-35%, które de facto miało miejsce w poprzednich wersjach planu, umożliwi bardziej racjonalne wykorzystanie terenu bez rezygnacji z zieleni urządzonej oraz innych architektonicznych rozwiązań prośrodowiskowych. Uzasadnienie do pkt. 2: Obecny przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy, uniemożliwia racjonalne ukształtowanie zabudowy na działce nr 3/7, zabierając ok. 30% powierzchni działek wymienionych we wniosku. Powoduje to nieefektywne wykorzystanie działki i utrudnia optymalne zaprojektowanie układu budynku. Brak jest uzasadnienia funkcjonalnego dla tak dużych odsunięć - brak kolizji infrastrukturalnych i innych. W związku z tym linia ta powinna zostać skorygowana, przesuwając ją w kierunku ul. Podedworze licując ją z istniejącą zabudową. Pozwoli to na formalne usankcjonowanie stanu obecnego oraz pełniejsze, bardziej efektywne wykorzystanie parametrów planistycznych przewidzianych dla terenu 6MW-U, w szczególności wskaźnika intensywności zabudowy 2,0. Bez korekty linii zabudowy zaproponowana intensywność 2,0 może okazać się niemożliwa do praktycznego osiągnięcia. **7.** Dodatkowo wnosi, aby nieprzekraczalna linia zabudowy nie obejmowała zabudowy podziemnej oraz nadziemnej w postaci balkonów, tarasów.		**nie uwzględnił uwagi w pkt 4, 5, 6, 7 oraz w części pkt 1, 2, 3**		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				Uzasadnienie do pkt. 3: Obecna wysokość 18m ogranicza możliwość efektywnego wykorzystania dopuszczonej intensywności zabudowy. Zwiększenie wysokości pozwoli na bardziej kompaktowe kształtowanie zabudowy, przy jednoczesnym ograniczeniu zajętości terenu. Jest to rozwiązanie korzystniejsze urbanistycznie niż wymuszanie rozlewania zabudowy po wąskiej, nieregularnej działce, która i tak została znacznie ograniczona poprzez nieprzekraczalną linię zabudowy oraz wskaźnik PBC. Dodatkowo w projekcie planu dla sąsiednich, porównywalnych terenów MW-U przewidziano wyższe parametry wysokościowe, np. dla 5MW-U maksymalna wysokość zabudowy wynosi 25m. W związku z tym podwyższenie wysokości dla 6MW-U do 25m byłoby spójne z przyjętą w projekcie strukturą zabudowy na sąsiadującym ze sobą obszarze. Uzasadnienie do pkt. 4: Działki nr 3/7, 3/9, 3/14, 3/18, 69/20 P-61 objęte zostały przeznaczeniem 6MW-U, co zakłada możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej. Jednocześnie obecny układ komunikacyjny oraz brak jednoznacznych ustaleń umożliwiających realizację zjazdu mogą doprowadzić do braku możliwości inwestycyjnego wykorzystania nieruchomości. W załączniku graficznym nr 2 do przedmiotowego pisma przedstawia formę własnościową działki nr 3/19 P-61, która została przekazana w formie wieczystego użytkowania przez Gminę Kraków do okolicznej Spółdzielni mieszkaniowej, przez co jedyna możliwa do uzgodnienia w Zarządzie Dróg Miasta Krakowa lokalizacja wjazdu nie jest możliwa ze względu na to, że droga nie jest drogą publiczną. Brak możliwości uzyskania formalnego uzgodnienia obsługi komunikacyjnej, pozostaje w sprzeczności z podstawową zasadą racjonalnego planowania przestrzennego, zgodnie z którą teren przeznaczony pod zabudowę powinien posiadać realny, możliwy do uzgodnienia u zarządcy drogi, dostęp do drogi publicznej. W związku z powyższym konieczne jest takie ukształtowanie ustaleń planu, aby zapewnić możliwość realizacji obsługi komunikacyjnej dla wspomnianych działek zgodnie z docelowym przeznaczeniem terenu 6MW-U. Uzasadnienie do pkt. 5: Przy jednoczesnym obowiązywaniu wysokiego wskaźnika PBC, ograniczeń wysokościowych oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, obecny wskaźnik powierzchni zabudowy ogranicza realną możliwość zagospodarowania działki. Zwiększenie tego parametru umożliwi bardziej elastyczne rozmieszczenie budynku, garażu, usług w parterach oraz niezbędnej infrastruktury towarzyszącej. Uzasadnienie do pkt. 6: Aktualna, proponowana intensywność 2,0 nie wykorzystuje potencjału lokalizacyjnego działek nr 3/7, 3/9, 3/14, 3/18, 69/20 P-61. Teren posiada przeznaczenie MW-U, a więc powinien umożliwiać realizację zabudowy miejskiej o odpowiedniej skali, zwłaszcza, że najbliższe otoczenie, również takie, które wykracza poza granicę planu, nie mniej stanowi niemalże bezpośrednie sąsiedztwo, taką zabudowę reprezentuje. Zwiększenie intensywności do poziomu z przedziału 2,5-3,0 pozwoli na racjonalne wykorzystanie nieruchomości i poprawi ekonomikę inwestycji, bez konieczności nadmiernego zwiększania powierzchni zabudowy, co przy obecnie proponowanych parametrach zabudowy staje się ekstremalnie trudne. Wniosek końcowy Obecny projekt planu w zaproponowanym kształcie prowadzi do pozornego przeznaczenia inwestycyjnego, ograniczenia prawa własności, obniżenia wartości nieruchomości, niewspółmierności między przeznaczeniem a realną możliwością zagospodarowania. Wprowadzenie zmian opisanych w punktach 1-6, umożliwi racjonalne, zgodne z miejskim charakterem obszaru wykorzystanie działek nr 3/7, 3/9, 3/14, 3/18, 69/20 P-61, przy jednoczesnym zachowaniu wymogów ładu przestrzennego, zieleni oraz funkcji mieszkaniowo-usługowej. *Uwaga zawiera załączniki.*				

1	2	3	4	5	6	7	8	9
5.	**5**	[…]* […]*	576/22 obr. P-61	Prosi o zmianę przeznaczenia dz. 576/22 obr. P-61 z terenu usług 6U na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług MW-U. Równocześnie wnioskuję o zmianę parametrów zabudowy: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,9, maksymalna wysokość zabudowy - 10m, maksymalna wysokość obiektu budowlanego - 12m. Zmiana przeznaczenia działki oraz ww. wskaźników zabudowy pozwoli w przyszłości na przebudowę/rozbudowę (zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz biorąc pod uwagę otaczającą zabudowę) istniejącego budynku usługowego i/lub zmianę jego funkcji. Ewentualnie będzie możliwa budowa nowego budynku zgodnie z ww. uwarunkowaniami. >Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów: • nazwa klasy przeznaczenia – MW-U • maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45% • maksymalna wysokość zabudowy –10m, • minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%	*6U*	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**		
6.	**8**	[…]*	1/11, 1/12. 1/13 obr. P-59	Składa uwagę: 1) Dla niżej wymienionych działek, wnosi o zmianę strefy planistycznej na strefę 4MNW-MNB-U. Działki znajdują się bezpośrednio przy drodze publiczne (Sporna/Błotna) z dobrą ekspozycją dla lokalizacji usług oraz wpisują się pomiędzy strefy 3MNW-MNB-U oraz 4MNW-MNB-U. 2) Dla niżej wymienionych działek, wnosi o zmianę wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na 40% - zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nr… /2025 z dnia 5.02.2025r, która została wydana na nieruchomości będącej przedmiotem tego pisma. 3) Wnosi o maksymalnie możliwe przesunięcie drogi 8KDD w stronę zachodnią. Pomiędzy szlakiem istniejącej drogi (ul. Błotna) a niżej wymienionymi działkami występuję duży spadek terenu (około 50 cm). Po stronie zachodniej drogi istniejącej (oraz szlaku drogi publicznej 8KDD) taki spadek nie występuje. Dodatkowo, działki będące przedmiotem tego wniosku (1/11, 1/12, 1/13) zostały istotnie zmniejszone, w porównaniu do działki 32/9, znajdującej się po drugiej stronie planowanego szlaku drogi 8KDD. 4) Dla niżej wymienionych działek, wnosi o dopuszczenie stosowania dachów płaskich – zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nr… /2025 z dnia 5.02.2025r, która została wydana na nieruchomości będącej przedmiotem tego pisma. >Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma: Identyfikator działek – 9.0059.1/11, 9.0059.1/12, 9.0059.1/13.	*4MNW-MNB-U, 3KDL, 8KDD*	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2, 4 oraz w części pkt 1, 3**		
7.	**9**	[…]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]*	tereny: 12KDD, 13KDD	Nie wyrażają zgody na rozbudowę istniejącego układu komunikacyjnego, który obejmuje przebudowę z poszerzeniami dróg oznaczonych w planie przestrzennym symbolami 12KDD i 13KDD. Proponowana szerokość dróg drastycznie obniża funkcjonalność działek sąsiadujących z drogami, obniża ich wartość, w niektórych przypadkach przechodzi przez teren pod dom, a przypadku działki nr 19 obr. 60 Podgórze przechodzi przez istniejący budynek. Wnoszą o pozostawienie szerokości dróg w dotychczasowym przebiegu. Planowana rozbudowa skutkować będzie ograniczeniem swobodnego dysponowania gruntów, zabierze istotną część nieruchomości, spowoduje zniszczenie istniejącej infrastruktury: zniszczenie ogrodzeń, utwardzeń, wjazdów, nasadzeń, przyłączy mediów. Obecna szerokość drogi jest wystarczająca dla natężenia ruchu w okolicy. Zwiększenie szerokości dróg to również zwiększony hałas i mniejsze bezpieczeństwo mieszkańców. >Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma: Identyfikator działki – 123/2 obr. 60 Brak zgody na projektowaną przebudowę drogi oznaczoną w planie symbolem 12KDD i 13KDD.		**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części**		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		[…]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* [*nazwisko nieczytelne*] […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]*						
8.	**11**	[…]* wg zał. 2: […]* […]* […]* […]* […]*	teren 13KDD 116, 121, 123/3 (część) obr. P-60	Składa uwagę: a) (…) (Załącznik nr 2) b) W przypadku negatywnego rozpatrzenia wniosku zawartego w punkcie a), wnioskuje o wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działek 116, 121, 123/3 (część) zgodnie z przebiegiem ustalonym w ostatecznej Decyzji o warunkach zabudowy nr… /2025 z dnia 30.04.2025 lub w odległości mniejszej niż 6m od drogi, pozwalającej na realizację zabudowy mieszkaniowej.	*11MNW-MNB, 7KR*	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części**		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		[…]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* [*imię i nazwisko nieczytelne*] […]* […]* […]* […]* […]*		Uzasadnienie: Uwzględnienie linii zabudowy z: wydanej decyzji WZ (lub mniejszej) pozwoli na efektywne wykorzystanie dostępnej przestrzeni pod budowę domu jednorodzinnego, co jest szczególnie istotne przy ograniczeniach wynikających z geometrii działki oraz występujących uwarunkowań terenowych (strefy hydrogeniczne). Utrzymanie linii zabudowy bliżej drogi pozwoli na racjonalne usytuowanie budynku przy zachowaniu niezbędnych parametrów technicznych i ochronę praw nabytych inwestora (Załącznik nr 3). (…) *Uwaga zawiera załączniki.*				
9.	**12**	[…]*	12/3, 12/1, 13/1 obr. P-59	Wnosi o zmianę oznaczenia (…) działki z MNW-MNB na MNW-MNB-U czyli „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług”. Wniosek swój motywuje tym, że nadal będzie można realizować zabudowę jednorodzinną a dopuszczenie realizacji budynku o wyłącznej funkcji usługowej spowoduje łatwiejszy dostęp do kompleksowo i profesjonalnie zorganizowanych usług takich jak np. gabinety lekarskie, nieduży sklep, gabinety beauty, przedszkole, żłobek, gabinety rehabilitacyjne, itp. Budynek o wyłącznej funkcji usługowej zapewnia dużo większą elastyczność aranżacji, przestrzeń można w pełni dostosować do specyficznych wymogów działalności (branżowych, sanitarnych, technicznych). W efekcie zwiększy to komfort życia okolicznych mieszkańców poprzez możliwość korzystania z usług na najwyższym poziomie przy jednoczesnym zredukowaniu potrzeby podróży (idea miasta 15-minutowego). Lokalna działalność usługowa to też nowe miejsca pracy, jak również wyższe wpływy do kasy gminy. Intensywny rozwój okolicy, bliskie sąsiedztwo trzech szpitali (Uniwersyteckiego Szpitala Dziecięcego, Szpitala Uniwersyteckiego, Szpitala Św. Rafała), Kampusu Medycznego UJ oraz zabudowy wielorodzinnej powoduje, że ul. Mokra staje się miejscem o zwiększonym zapotrzebowaniu na ww. usługi oferowane w budynku o wyłącznej funkcji usługowej. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi, na długości 33m, co ułatwia obsługę komunikacyjną dla potencjalnych klientów. Biorąc pod uwagę powyższe zmiana ta będzie korzystna nie tylko dla właściciela ale również dla lokalnej społeczności oraz gminy. *Uwaga zawiera załącznik graficzny.*	*14MNW-MNB-U, 12KDD*	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części**		
10.	**13**	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Piaski Nowe” […]*	626 obr. P-61	Wnoszą uwagę do projektu MPZP „Piaski Nowe” polegającą na dopuszczeniu możliwości realizacji miejsc postojowych wraz z drogą dojazdową, dla mieszkańców na działce nr 626 położonej na terenie oznaczonym symbolem 1ZP. Uwaga uzasadniona jest znacznym deficytem miejsc parkingowych dla mieszkańców oraz planowanym przejęciem ul. Podedworze przez Gminę Miejską Kraków wraz z	*6KR, 5KOP*	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części**		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		[…]*		planowaną organizacją komunikacji autobusowej prowadzącej do szpitala, co będzie wiązało się z likwidacją istniejących miejsc postojowych zlokalizowanych wzdłuż drogi. >Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma: Identyfikator działki: dz. nr 626 Dopuszczalna realizacja miejsc postojowych/parkingu dla mieszkańców SM „Piaski Nowe” na terenie 1ZP. >Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów: • nazwa klasy przeznaczenia – 1ZP • maksymalna wysokość zabudowy –4,5/5m, • minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90% *Uwaga zawiera załącznik graficzny.*				
11.	**14**	[…]*	cały obszar planu	Składa uwagę: 1. Zakaz zabudowy budynkami wielorodzinnymi w zachodniej części planu z uwagi na gęstość obecnej zabudowy i niewydajny układ komunikacyjny, a także zbyt małą szkołę i przedszkole samorządowe. 2. Przeznaczenie miejsc pod budowę parkingów publicznych. Gęstość zabudowy, ilość aut na tym terenie brak możliwości zaparkowania auta przy szkole, przedszkolu, aptece, domu kultury itd. stanowi duży problem dla mieszkańców.		**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części**		
12.	**15**	[…]*	tereny: 4MWW, 1MWW-U (3) 51/3, 51/4, 53/1 obr. P-61 (4) 3/8, 3/9 obr. P-60	Składa uwagę: 1. 4MWW – określenie minimalnej powierzchni zieleni poza obrysem budynków jako 40% minimalnej wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej 2. 1MWW-U – określenie minimalnej powierzchni zieleni poza obrysem budynków jako 40% minimalnej wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej 3. Dla działek: 51/3, 51/4, 53/1 obr. P-61 a) Podniesienia maksymalnej wysokości zabudowy do 16m, b) Określenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25%, c) Wyłączenia działek z obszaru 2KDZ. 4. Dla działek 3/8, 3/9, obr. P-60: Przeznaczenie pod MW lub MWU.	*4MWW, 1MWW-U;* *(3) 3MW-U, 2KDZ;* *(4) 13MW, 4KDL*	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, 2, 3b, 3c oraz w części pkt 3a, 4**		
13.	**19**	[…]*	25/3, 24 obr. P-60 teren 12KDD	Składa uwagę: 1. Wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr 25/3 (…). Działka została oznaczona w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piaski Nowe” symbolem 1L. - teren lasu. Działka przylega bezpośrednio do działki nr 24 gdzie znajduje się oprócz budynku mieszkalnego, jednorodzinnego budynek usługowy. Zgodnie z zapisami planu w zakresie zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem L: „1*) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%; 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków innych niż wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi*”. Powyższe wyklucza jakiekolwiek inne zagospodarowanie (w tym zabudowę jak również rozbudowę istniejącego budynku usługowego na działce 24, czy postawienie garażu) i stanowi de iure istotne ograniczenie w wykonywaniu prawa własności. Równocześnie przedmiotowe ograniczenie nie jest uzasadnione jakimkolwiek możliwym do zrealizowania interesem publicznym ponieważ przedmiotowa działka w ogóle nie jest zalesiona i nie planuje się w przyszłości jej zalesienia. W załączeniu zdjęcia ukazujące stan faktyczny - brak drzew i zieleni. Wnosi o włączenie dz. nr 25/3 do terenu oznaczonego symbolem 7MNW-MNB-U. 2. Jednocześnie wnoszę sprzeciw wobec projektu poszerzenia drogi ul. Mokrej oznaczonej symbolem 12KDD na działce nr 24. Planowane	*7MNW-MNB-U, 1L, 12KDD*	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				poszerzenie do 17 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL zabiera ok. 2 metry w głąb działki, co w konsekwencji zniszczy ogrodzenie oraz utwardzenie terenu. Obecna droga zapewnia sprawną komunikację i nie ma potrzeby jej zwiększania. Wnosi o zmianę projektu planu i utrzymanie dotychczasowych granic pasa drogowego. >Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma: Identyfikator działek – 25/3, 24 obr. 60 Zmiana przeznaczenia działki nr 25/3 Brak zgody na projektowaną przebudowę drogi oznaczona w planie symbolem 12KDD. *Uwaga zawiera załączniki graficzne.*				
14.	**20**	[…]*	teren 12KDD 19 obr. P-60	Wnosi sprzeciw wobec projektu poszerzenia drogi ul. Mokrej oznaczonej symbolem 12KDD. (…) działka nr 19, obr. 60 Podgórze. Na działce został wybudowany w latach 70-tych XX wieku budynek usługowy zgodnie z pozwoleniem na budowę. Obecnie w budynku mieści się warsztat samochodowy. Projektowany przebieg drogi prowadzi przez budynek, co uniemożliwia dalsze korzystanie z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem, narusza prawo własności, w praktyce prowadzi do konieczności jego wyburzenia. Takie rozwiązanie powoduje istotną szkodę majątkową, obniżenie wartości nieruchomości. W związku z powyższym wnosi o: 1. zmianę przebiegu projektowanej drogi w sposób omijający istniejącą zabudowę; 2. zachowanie możliwości dalszego korzystania z nieruchomości bez konieczności wyburzenia istniejącego budynku. W jego ocenie możliwe jest wyznaczenie alternatywnego przebiegu drogi przez tereny niezabudowane, nie ingerującego w nieruchomość. Proponuje poprowadzenie drogi po północno zachodniej stronie działki. Na sąsiedniej działce nr 18 i 20 przebiegają instalacje podziemne gazu, wody, kanalizacji, sieć ciepłownicza więc teren praktycznie nie może być przeznaczony pod zabudowę. W załączeniu przedstawia propozycję poprowadzenia odcinka drogi 12KDD przy działce. >Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma: Identyfikator działek – 19 obr. 60 Brak zgody na projektowaną przebudowę drogi oznaczoną w planie symbolem 12KDD. *Uwaga zawiera załącznik graficzny.*	*6MNW-MNB, 12KDD*	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1 oraz w części pkt 2**		
15.	**22**	Samorządowe Przedszkole nr 163 im. Heleny Bechlerowej w Krakowie […]*	teren 1US-ZP	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu ogrodu Samorządowego Przedszkola nr 163 im. Heleny Bechlerowej w Krakowie z funkcji rekreacyjno-sportowej na funkcję edukacyjną. Proponowana zmiana pozwoli na lepsze wykorzystanie potencjału tego miejsca poprzez stworzenie przestrzeni służącej edukacji ekologicznej, przyrodniczej i społecznej dzieci. Teren ogrodu może pełnić funkcję miejsca warsztatów, zajęć terenowych, integracji międzypokoleniowej oraz działań związanych z ochroną środowiska i zrównoważonym rozwojem. Zmiana przeznaczenia nie wyklucza zachowania zielonego i ogólnodostępnego charakteru terenu, a jednocześnie umożliwi realizację działań o istotnej wartości społecznej i edukacyjnej dla lokalnej społeczności. Funkcja edukacyjna jest również zgodna z potrzebą zwiększania liczby przestrzeni wspierających rozwój kompetencji ekologicznych oraz budowanie więzi mieszkańców z otoczeniem. Wnosi zatem o uwzględnienie powyższej uwagi w dalszych pracach nad projektem planu miejscowego.		**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części**		
16.	**23**	[…]*	12/3, 12/1, 13/1 obr. P-59	Wnosi o zmianę przeznaczenia nieruchomości z oznaczenia MNW-MNB na MNW-MNB-U, tj. „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej z dopuszczeniem usług”. Wniosek uzasadnia dynamicznym rozwojem okolicy oraz rosnącym zapotrzebowaniem na lokalne usługi dla mieszkańców. Proponowana zmiana nadal umożliwi realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a jednocześnie dopuści powstanie obiektu o funkcji	*7MNW-MNB-U, 12KDD*	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części**		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				usługowej, co znacząco zwiększy dostępność podstawowych usług w najbliższym otoczeniu. W sąsiedztwie nieruchomości powstają nowe osiedla budynków wielorodzinnych wraz z lokalami handlowo-usługowymi, co dodatkowo wpływa na wzrost liczby mieszkańców oraz zwiększone zapotrzebowanie na różnego rodzaju usługi. Rozwój tej części dzielnicy powoduje, że lokalizacja przy ul. Mokrej staje się naturalnym miejscem dla działalności usługowej o charakterze lokalnym. Dopuszczenie funkcji usługowej umożliwi realizację działalności takich jak gabinety lekarskie, rehabilitacyjne, kosmetyczne, przedszkole, żłobek, niewielki sklep czy inne usługi odpowiadające potrzebom mieszkańców. Budynek usługowy daje możliwość lepszego dostosowania przestrzeni do wymogów prowadzonej działalności, w tym wymagań sanitarnych i technicznych. Rozwiązanie to wpłynie pozytywnie na komfort życia mieszkańców poprzez ograniczenie konieczności dojazdów do bardziej oddalonych punktów usługowych oraz zwiększenie dostępności usług w ramach najbliższego otoczenia, zgodnie z ideą miasta 15-minutowego. Dodatkowo rozwój lokalnych usług przyczyni się do tworzenia nowych miejsc pracy oraz zwiększenia wpływów do budżetu gminy. Na zwiększone zapotrzebowanie na usługi wpływa również bliskie sąsiedztwo ważnych obiektów publicznych i medycznych, takich jak Uniwersytecki Szpital Dziecięcy, Szpital Uniwersytecki, Szpital św. Rafała oraz Kampus Medyczny UJ. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej na odcinku około 33 metrów, co zapewnia dogodną obsługę komunikacyjną dla przyszłych użytkowników i klientów. Mając na uwadze powyższe argumenty, wnoszona zmiana przeznaczenia terenu będzie korzystna zarówno dla właściciela nieruchomości, jak i dla lokalnej społeczności oraz dalszego rozwoju gminy.				
17.	**24**	[…]*	27/17, 27/20 obr. P-60	Składa uwagę do działki nr 27/17 oraz 27/20 (obręb P-60 Podgórze - Kraków) przy ul. Mokrej, zwraca się z prośbą o uwzględnienie uwagi dotyczącej MPZP obszaru „Piaski Nowe”. Uwaga dotyczy zmiany linii rozgraniczającej teren lasu i teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej. Wnioskuje o objęcie planem 9MNW-MNB fragmentów działek nr 27/17 oraz 27/20, a tym samym wyłączenia ich z zakresu 1L (teren lasu). Nadmienia, że wskazany fragment nigdy nie był zalesiony i pełnił funkcje użytkową. Obszar wnioskowanej zmiany został przedstawiony w załączniku (rysunek poglądowy). *Uwaga zawiera załącznik graficzny.*	*9MNW-MNB, 1L, 15ZP*	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**		
18.	**25**	[…]* […]*	18/11, 18/12 obr. P-60	Wnioskuje o ustalenie następujących zapisów, które zgodne są z możliwościami zabudowy z obowiązującego Studium: A. Ustalenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej dla: a) całego obszaru 6MNW-MNB lub b) obszaru działek 18/11 i 18/12 (obręb P-60) B. Wprowadzenie na obszarze działek 18/11 i 18/12: a) maksymalnej wysokości obiektu budowlanego: 13m. b) maksymalnej wysokości zabudowy: 12,5m. c) wprowadzenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 1,2 d) maksymalna szerokość elewacji do ul. Mokrej: 39m. C. (…) Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów: • nazwa klasy przeznaczenia – 6MNW-MNB (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności,	*6MNW-MNB-MW, 12KDD*	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt A, B**		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa) • maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30% • maksymalna wysokość zabudowy – 12,5m, • minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% Wyjaśnienie proponowanych parametrów zabudowy a) Wprowadzenie maksymalnej wysokości obiektu budowlanego: 13m. Wysokość jest zgodna z wytycznymi ze Studium. b) Wprowadzenie maksymalnej wysokości zabudowy: 12,5m. Proponuje podniesienie zaproponowanej w projekcie MPZP wysokości zabudowy z uwagi na fakt, iż w sąsiedztwie istnieją budynki jednorodzinnej o 4 kondygnacjach (zdjęcia stanowią załącznik nr 3 do Wniosku). c) Wprowadzenie maksymalnej intensywności nadziemnej: 1,2. Zwiększenie jej z 0,9 do 1,2 spowodowane jest podniesieniem zabudowy z 3 do 4 kondygnacji. d) Wprowadzanie maksymalnej szerokość elewacji od strony ul. Mokrej: 39m W stosunku do pierwotnych założeń, które były prezentowane Projektantom Planu na spotkaniu w dniu 06 maja 2026, zmuszeni są rozważyć zmianę geometrii zabudowy (Plan Zagospodarowania Terenu stanowi załącznik nr 2 do Wniosku). Powodem jest konieczność uniknięcia zmiany przebiegu istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, które przebiega przez teren działek 18/11 i 18/12 - koszt przełożenia istniejącej sieci kanalizacji o tej średnicy powoduje, że inwestycja polegająca na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o tak niewielkiej chłonności, traci sens ekonomiczny. Jednocześnie pragnie podkreślić, iż celem jest zagospodarowanie przedmiotowej działki w taki sposób, aby planowany budynek nie zmienił charakteru tego miejsca, jednak spowodował efektywniejsze wykorzystanie jego potencjału. W dalszym ciągu planują, że na tym terenie powstanie budynek mieszkaniowy wielorodzinny z jednym garażem podziemnym i dwoma wychodniami nadziemnymi, który otoczony będzie zielenią i nie będzie wyróżniał się na tle otoczenia. Realizacja tego zmierzenia będzie możliwa na bazie w/w parametrów. *Uwaga zawiera załączniki.*				
19.	**26**	[…]* […]*	576/1, 576/85 obr. P-61	Zgłasza uwagi w zakresie dotyczącym działek nr 576/1 i 576/85 obr, 61 Podgórze oznaczonych w projekcie planu symbolem 7MW-U. Dla przedmiotowego terenu została wydana decyzja nr… /2024 o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 06.02.2024r. na podstawie, której rozpoczęto pełnowymiarowe prace projektowe. Projekt budowlany budynku mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym jest już w zaawansowanej fazie obejmującej nie tylko koncepcję architektoniczną, ale również projekty branżowe przełożenia sieci w tym magistrali wodociągowej i sieci osiedlowej MPEC wraz z uzgodnieniami, odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych, decyzję lokalizacji zjazdu itp. Ponad to Inwestor podpisał z ZDMK umowę nr… /2025 z dnia 22.10.2025 o współfinansowanie inwestycji miejskiej, w której Inwestor zawarł zobowiązania finansowe w oparciu o program i powierzchnie projektowanego budynku. W związku z powyższym wnoszą o dostosowanie zapisów projektu planu do kluczowych parametrów zawartych w decyzji o WZ w następującym zakresie: - dopuszczenie maksymalnej wysokości zabudowy nie wyżej niż rzędna bezwzględna 283,5m npm tj wysokość 31m (planowana jest zabudowa o wysokości 28m) - podniesienie współczynnika intensywności zabudowy z 1,5 na 1,8. co pozwoli na realizację zamierzenia inwestycyjnego zgodnie z wydaną decyzją WZ Ograniczenie możliwości zabudowy w stosunku do obowiązującej decyzji WZ naraża inwestora na poważne straty finansowe, gdyż zapisy	*7MW-U*	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części**		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				planu w znacznej mierze ograniczają możliwości inwestycyjne na danym terenie. Zwracają również uwagę, iż parametry zabudowy dla działek sąsiednich od strony północnej oraz zachodniej znacznie przewyższają parametry określone w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Nowe" zarówno w zakresie wysokości zabudowy jak i współczynnika intensywności zabudowy. *Uwaga zawiera załączniki.*				
20.	**27**	[…]* […]*	32/4, 32/9, 32/10, 32/12, 32/15, 32/16, 299/5 obr. P-61	Wnosi uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Nowe" wskazując w pierwszym rzędzie na niezgodność projektu planu ze Studium (…), w szczególności w zakresie ustalonych w Studium w Tomie III wytycznych do planów miejscowych. Ponadto, w zakresie działki nr 299/5 (obr. 61 Podgórze) rysunek planu odbiega od stanu faktycznego (wskazuje, iż działka jest zabudowana), a w rzeczywistości działka ta nie jest zabudowa, ponadto wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy została poprowadzona (od strony ul. Sadka) w oderwaniu od zatwierdzonego prawomocną decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr… /2026 (…) planu zagospodarowania terenu. (…) …dwóch nieruchomości położonych na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Nowe", a to: 1) nieruchomości składającej się z działek o nr 32/4, 32/9, 32/10, 32/12, 32/15, 32/16 - obr. 61 PODGÓRZE, dla której prowadzona jest księga wieczysta (…), 2) nieruchomości stanowiącej działką nr 299/5 obr. 61 PODGÓRZE, dla której prowadzona jest księga wieczysta (…). 1. Zgodnie z rysunkiem projektu planu powyższe działki położone są na obszarze oznaczonym symbolem 3MNW-MNB-U oraz 3MNW-MNB, 3KDL, 8KDD oraz 7KDD. Zgodnie z treścią planu obszar oznaczony symbolem 3MNW-MNB-U to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług, zaś obszar oznaczony symbolem 3MNW-MNB to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej. Zarówno w terenie 3MNW-MNB-U oraz 3MNW-MNB maksymalna wysokość zabudowy wynosi 10m (dla garaży i budynków gospodarczych 4,5m). Z kolei przedmiotowe działki, zgodnie z uchwałą nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa w sprawie zmiany „Studium (…)", w szczególności postanowieniami Tomu III - Wytyczne do planów miejscowych, położone są w jednostce nr 33 (Piaski Południe) na terenach oznaczonych symbolem MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności. Standard przestrzenny zabudowy wielorodzinnej został zdefiniowany jako zabudowa wielorodzinna w firmie małych domów mieszkalnych. Ponadto we wskaźnikach zabudowy przewidziano wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach MNW do 13m (a dla terenów w rejonie ulicy Obronnej do 16m). W tym miejscu warto zaznaczyć, że w jednostce 33 przewidziano również tereny oznaczone symbolem MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zatem skoro w tej samej jednostce wyznaczono tereny MNW oraz MN, należy przyjąć, że tereny oznaczone w Studium jako MNW powinny zostać uwzględnione w projekcie planu miejscowego jako tereny nie tylko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ale również wielorodzinnej niskiej intensywności. Projekt planu miejscowego jest w tym zakresie sprzeczny z postanowieniami Studium. Sprzeczność ta istnieje również w zakresie parametru wysokości nowej zabudowy (w Studium 13m, zaś w projekcie	*3MNW-MNB, 3MNW-MNB-U, 3KDL, 7KDD, 8KDD*	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, 4**		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				planu 10m). Wobec powyższego, wnosi o doprowadzenie do zgodności projektu planu z zapisami Studium poprzez wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności na terenach wskazanych w Studium jako MNW oraz korektę wysokości z 10m do 13m. 2. (…) 3. (…) 4. Wnosi również uwagę co do przebiegu linii rozgraniczającej drogę dojazdową oznaczoną symbolem 7KDD (ul. Sadka), której przebieg, bez uzasadnienia, ingeruje w prawo własności działki nr 299/5, bez poszanowania uzasadnionych interesów właściciela działki nr 299/5 wynikających choćby z uzyskanego pozwolenia na budowę, o którym mowa powyżej. Linia rozgraniczająca drogi 7KDD została poprowadzona w taki sposób, że pas drogowy zajmuje znaczną część południowej części działki. Należy zwrócić uwagę, że ruch na ul. Sadka jest ograniczony, bowiem z drogi tej korzystają głównie mieszkańcy ul. Sadka. Mając na uwadze minimalny ruch realizowany po ul. Sadka, trudno znaleźć uzasadnienie dla projektowanej szerokości pasa wynoszącej 11 metrów, z poszerzeniem do 14 metrów w rejonie łuków drogi, zwłaszcza gdy porównamy te parametry z parametrami drogi oznaczonej symbolem 3KDL (ul. Sporną), którą faktycznie odbywa się wzmożony ruch pojazdów (wielokrotnie większy od ruchu na ul. Sadka), a przewidziana szerokość pasa jest tylko o 1m większa. Wnosi zatem o zmniejszenie szerokości pasa drogi 7KDD do 8 metrów (analogicznie jak przy 5KDD), co pozwoli poprowadzić linie rozgraniczające drogę 7KDD w rozsądnych granicach z poszanowaniem praw właściciela działki nr 299/5. Z uwagi natężenie ruchu na ul. Sadka, zawężenie pasa drogi 7KDD do 8m nie będzie naruszało również interesu społecznego. >Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma: Identyfikator działek – 32/4, 32/9, 32/10, 32/12, 2/15, 32/16, 299/5 obr. 61 Podgórze.				
21.	**29**	[…]*	(1) 576/1, 576/85, (2) 2/8, 518/5, 2/7, 1/17 obr. P-61	I. (…) II. Dodatkową uwagę budzi planowanie kolejnej inwestycji mieszkaniowej w rejonie skrzyżowania ulic Bochenka i Szpakowej, mimo już obecnie występujących poważnych problemów komunikacyjnych w tej części osiedla. Istniejąca infrastruktura drogowa jest niewystarczająca dla obecnego natężenia ruchu, a realizacja kolejnej zabudowy bez wcześniejszej poprawy układu drogowego i zwiększenia przepustowości dróg doprowadzi do dalszego pogorszenia warunków komunikacyjnych oraz zwiększenia korków. III. Zastrzeżenia budzi również planowana bliskość nowej zabudowy względem budynku przy ul. Bochenka 20 oraz granic działek, co może negatywnie wpłynąć na komfort mieszkańców, dostęp do światła dziennego, prywatność oraz zachowanie odpowiednich odległości pomiędzy zabudową. >Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma: Identyfikator działek – P-61 576/1, P-61 576/85, P-61 2/8, P-61 518/5, P-61 2/7, P-61 1/17	*(1) 7MW-U;* *(2) 1KDL*	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt II, III**		
22.	**30**	[…]*	ulice: Podedworze, Bochenka, Szpakowa	I. (…) II. Wątpliwości budzi również planowana realizacja kolejnej inwestycji mieszkaniowej w okolicy skrzyżowania ulic Bochenka i Szpakowej, pomimo już istniejących istotnych trudności komunikacyjnych na tym obszarze osiedla. Obecny układ drogowy nie zapewnia wystarczającej przepustowości dla aktualnego natężenia ruchu, a powstanie nowej zabudowy bez uprzedniej rozbudowy infrastruktury komunikacyjnej i usprawnienia organizacji ruchu może skutkować dalszym pogorszeniem sytuacji drogowej oraz nasileniem zatorów komunikacyjnych.		**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt II, III**		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				III. Zastrzeżenia dotyczą także niewielkiej odległości planowanej zabudowy od budynku przy ul. Bochenka 20 oraz od granic sąsiednich działek. Tego rodzaju rozwiązanie może negatywnie oddziaływać na warunki życia mieszkańców, w szczególności poprzez ograniczenie dostępu do światła dziennego, zmniejszenie poczucia prywatności oraz niezachowanie odpowiednich odległości pomiędzy budynkami.				
23.	**31**	[…]*	cały obszar planu	Wnosi o doprecyzowanie zapisów dot. projektu dotyczących sposobu realizacji miejsc parkingowych. Projekt zawiera nakaz terenowych miejsc parkingowych, a jednocześnie dopuszcza garaże w tym garaże podziemne. Taki zapis może być niejednoznaczny przy stosowaniu planu. Wnosi o wyjaśnienie, czy miejsca parkingowe mają być realizowane jako terenowe, garażowe czy podziemne, oraz o powiązanie możliwości realizacji dodatkowych miejsc ponad minima z zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej, retencji, zieleni wysokiej i bezpiecznego odprowadzania wód opadowych.		**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**		
24.	**32**	[…]*	cały obszar planu	Składa uwagę: 1) Jako rodzic i użytkownik lokalnej infrastruktury społecznej wnosi o ponowne przeanalizowanie §8 ust. 13. Projekt ma umożliwiać lokalizację nowej infrastruktury społecznej, ale jednocześnie zakazuje usług chronionych akustycznie w pasie 40 m od wskazanych dróg i granicy planu. Może to ograniczyć możliwość lokalizacji żłobków, przedszkoli, placówek dla dzieci, opieki i zdrowia. Wnosi o pokazanie na rysunku i w uzasadnieniu, których terenów dotyczy ten zakaz oraz czy nie blokuje celu planu. 2) Wnosi o uzupełnienie informacji o siedliskach chronionych gatunków zwierząt, bo projekt stwierdza ich występowanie, ale nie wyjaśnia lokalizacji ani skutków dla inwestycji, oświetlenia, dróg, parkingów i zieleni.		**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**		
25.	**33**	[…]*	cały obszar planu	Wnosi uwagi do MPZP „Piaski Nowe” w zakresie GZWP nr 451 i obszaru ochronnego GZWP nr 451. Projekt wskazuje, że część obszaru znajduje się w tych granicach, ale nie wskazuje wprost, jak ograniczenie tego obszaru przekłada się na konkretne ustalenia planu. Dotyczy to zwłaszcza parkingów, garaży podziemnych, odwodnień budowlanych, ujęć wód podziemnych, kanalizacji, retencji i odprowadzania wód opadowych. Wnosi o tabelaryczne wykonanie zgodności ustaleń planu z ograniczeniami dla GZWP nr 451 oraz o wyjaśnienie czy dopuszczone funkcje i inwestycje nie naruszają zasad ochrony wód podziemnych.		**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**		
26.	**35**	[…]*	cały obszar planu	Wnosi o zmianę §14 ust. 8 pkt 3 lit. a-b oraz §17 ust. 4 pkt 2. Projekt zakazuje lokalizacji anten, masztów, stacji bazowych i innych urządzeń łączności publicznej na wielu terenach, m.in. drogowych, komunikacyjnych, zieleni i lasów, a dodatkowo ogranicza wysokość takiej infrastruktury do 12m. Nie jest to zwykłe uporządkowanie ładu przestrzennego, tylko szerokie wyłączenie lokalizacyjne. Może to być sprzeczne z art. 46 ustawy wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z którym plan miejscowy nie może ustanawiać zakazów ani rozwiązań uniemożliwiających lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Wnosi o wykreślenie tych zakazów albo wskazanie konkretnej podstawy prawnej i szczegółowego uzasadnienia.		**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**		
27.	**36**	[…]*	cały obszar planu	Wnosi o doprecyzowanie zapisów dotyczących osuwiska nr 86076, terenu zagrożonego ruchami masowymi nr 1277 oraz terenów o spadkach powyżej 12%. Projekt wprowadza zakazy, ale jednocześnie dopuszcza wyjątki dla inwestycji celu publicznego, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Nie określa jednak dostatecznie warunków, które mają zapobiec pogorszaniu stateczności terenu, stosunków wodnych i odwodnienia. Wnosi o obowiązek wykazania, że takie inwestycje nie zwiększą ryzyka ruchów masowych ziemi ani nie pogorszą bezpieczeństwa sąsiednich nieruchomości.		**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**		
28.	**37**	[…]*	tereny: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U	Składa uwagę:		**Prezydent Miasta Krakowa**		

1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
				1) 1MW-U – określenie minimalnej powierzchni zieleni poza obrysem budynków jako 40% minimalnej wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, 2) 2MW-U – określenie minimalnej powierzchni zieleni poza obrysem budynków jako 40% minimalnej wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, 3) 3MW-U – określenie minimalnej powierzchni zieleni poza obrysem budynków jako 40% minimalnej wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.		**nie uwzględnił uwagi**		
29.	**38**	[…]*	tereny: 7MW-U, 1MWW, 2MWW, 3MWW	Składa uwagę: 1) 7MW-U – podniesienie minimalnego wskaźnika biologicznie czynnej dla zabudowy wielorodzinnej do 40% oraz określenie minimalnej powierzchni zieleni poza obrysem budynków jako 40% minimalnej wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, 2) 1MWW – określenie minimalnej powierzchni zieleni poza obrysem budynków jako 40% minimalnej wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, 3) 2MWW – określenie minimalnej powierzchni zieleni poza obrysem budynków jako 40% minimalnej wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, 4) 3MWW – określenie minimalnej powierzchni zieleni poza obrysem budynków jako 40% minimalnej wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.		**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**		
30.	**39**	[…]*	465/21 obr. P-60	Wyznaczyć w zachodniej części działki „strefę zieleni” w celu zabezpieczenia przyszłego użytku ekologicznego działki „Drwinka”.	*18MNW-MNB*	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**		
31.	**40**	[…]*	tereny: 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U	Składa uwagę: 1) 4MW-U – określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej poza obrysem budynków jako 40% minimalnej powierzchni biol. czynnej; 2) 5MW-U – określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej poza obrysem budynków jako 40% min. powierzchni biol. czynnej; 3) 6MW-U – określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej poza obrysem budynków jako 40% minimalnej powierzchni biol. czynnej;		**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**		
32.	**41**	[…]*	cały obszar planu	Prosi o dokładniejsze wyjaśnienie spraw związanych z wodą i odwodnieniem. W projekcie pokazano zasięg zlewni Q1% i Q0,2%, ale tylko jako informacje, a nie ustalenia planu. Nie jest to jasne, co to oznacza dla przyszłej zabudowy, garaży, parkingów, dróg i kanalizacji deszczowej. Prosi o jasne wskazanie, czy te zasięgi powodują jakieś ograniczenia oraz czy nie zwiększy się ryzyko podtopieniowe, retencją czy odpływem wód opadowych. Prosi też o informacje, czy projekt był uzgodniony z właściwymi instytucjami odpowiedzialnymi za gospodarkę wodną.		**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**		
33.	**42**	[…]*	cały obszar planu	Korzysta z terenów zieleni i przestrzeni między blokami w rejonie „Piaski Nowe” i zależy jej aby plan realnie je chronił. Projekt mówi o ochronie zieleni urządzonej i między blokami, a jednocześnie paragraf 9 dopuszcza garaże podziemne w strefach zieleni oraz przerwanie szpalerów drzew przez garaże podziemne i infrastrukturę. Obawia się, że taka zieleń będzie chroniona tylko na papierze. Prosi o usunięcie możliwości budowy garaży podziemnych w strefach zieleni albo jasny zakaz budowy pod drzewami, obowiązek chronienia korzeni oraz powierzchni biologicznie czynnej na gruncie.		**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**		
34.	**44**	[…]*	(1) 41/1, 41/3 obr. P-61 (2) 54/17, 54/34, 17/36, 18/2, 30/1, 30/35,	Składa uwagę: 1) dla działek 41/1, 41/3 obr. P-61 – wyłączyć część działek z terenu KP, 2) 54/17, 54/34, 17/36, 18/2, 30/1, 30/35, 31/2, 34/1, 34/6, 35/10, 35/12 obr. P-59 – wyznaczenie na przedmiotowym terenie przewidzianej w studium jednej z funkcji dopuszczalnych tj.: zieleń urządzona i	*(1) 2MW-U, 1KP;* *(2) 5MNW-MNB, 7MNW-MNB, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 12ZP, 13ZP;*	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1 oraz w części pkt 2, 3, 4**		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			31/2, 34/1, 34/6, 35/10, 35/12 obr. P-59 (3) 518/39 obr. P-61 (4) 576/84, 576/85, 337/9, 337/10 obr. P-61	nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej, 3) 518/39 obr. P-61 – podniesienie wysokości zabudowy do 18m, 4) 576/84, 576/85, 337/9, 337/10 obr. P-61 – wielkość powierzchni zabudowy – 30%, udział powierzchni biologicznie-czynnej – 25%, wysokość zabudowy – 36m, geometria dachu – dachy płaskie, ilość miejsc parkingowych – 1,2/mieszkanie.	*(3) 3MW, 2KDD;* *(4) 7MW-U, 4KDL;*			

[...]* - *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 Justyna Kozik, główny specjalista w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK*

Wyjaśnienia uzupełniające:
Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:
- Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
- planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Nowe”,
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zmn.), 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 z późn. zm.).