Załącznik do uchwały nr
Rady Miasta Krakowa z dnia

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „STARY PROKOCIM – ETAP A”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Prokocim – etap A” został po raz pierwszy wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 29 września do 27 października 2025 r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 14 listopada 2025 r.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2930/2025 z dnia 5 grudnia 2025 r. *w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Prokocim – etap A”* rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie (I wyłożenie: Lp.1-Lp.41).

Część projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Prokocim – etap A” została po raz drugi wyłożona do publicznego wglądu w okresie od 29 czerwca do 27 lipca 2026 r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanej części projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 10 sierpnia 2026 r.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1847/2026 z dnia 31 sierpnia 2026 r. *w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Prokocim – etap A” i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag* rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie (II wyłożenie: Lp.42-Lp.53).

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.	UWAGA NR:	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					według edycji z I wyłożenia do publicznego wglądu	według edycji z II wyłożenia do publicznego wglądu oraz skierowanej do uchwalenia		
1.	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*
1	**I.1**	[…]*	Wnosi o zmianę przeznaczenia zagospodarowania dla działek na przeznaczenie wielorodzinno/usługowe MW/ *Uwaga posiada uzasadnienie*	499, 498/3, 498/4, 1044 obręb 53 Podgórze	**MN.21**	**MN.21**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Z uwagi na charakter zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowych działek, w szczególności wzdłuż ulicy Prostej, w projekcie planu pozostawia się podstawowe przeznaczenie zgodne ze wskazaniem Studium, które dla tego obszaru wyznacza kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).
2	**I.2**	[…]*, […]*	Żądają zmiany oznaczenia terenu U.9 z zabudowy usługowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. *Uwaga posiada uzasadnienie*	Teren U.9	**U.9**	**MN/U.16**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Zgodnie z zapisami Studium zabudowa usługowa stanowi funkcję dopuszczalną w terenach MN; w karcie jednostki nr 31 Stary Prokocim określono udział zabudowy usługowej w terenach MN w pasie szerokości 50 m wzdłuż ul. Wielickiej do 100%. Ponadto, tereny wzdłuż ul. Wielickiej Studium wskazuje jako główne ciągi komercyjne w skali ogólnomiejskiej. Dopuszczenie zabudowy usługowej wzdłuż ul. Wielickiej, w szczególności na nieruchomościach niezabudowanych, uważa się więc za zasadne. Jednocześnie w projekcie planu wprowadzono zmianę polegającą na dopuszczeniu lokalizowania w przedmiotowym terenie, obok zabudowy usługowej, także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3	**I.3**	[…]* […]*	Wnioskuje o ustalenie strefy SW (strefa wielofunkcyjna z zab. mieszkaniową wielorodzinną).	602/2	**MN/U.12**	**MN/U.11**	**Rada Miasta Krakowa nie**	Uwagi pozostają nieuwzględnione. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
4	**I.4**	[…]*	*Uwaga posiada uzasadnienie*	obręb 53 Podgórze			**uwzględniła uwag**	Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Wnioskowane przeznaczenie terenu jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla tego obszaru wyznacza kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Zabudowa wielorodzinna nie stanowi funkcji podstawowej ani dopuszczalnej w terenach MN.
5	**I.5**	[…]*. pełnomocnik: […]*	1. (…) 2. Wnioskuje o wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na części ul. Górników przyległej do działek o nr: 430, 431, 432 – obręb 53 Podgórze w odległości 6 m od zewnętrznej krawędzi jej jezdni, 3. Wnioskuje o ustalenie na nowo wyznaczonym obszarze terenu MW/U.1 (tak jak w pkt. 1) następujących wskaźników urbanistycznych: - maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – 40%, - minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej –40%, - maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy – 1,4. *Uwaga posiada uzasadnienie*	430, 431, 432 obręb 53 Podgórze	**MN/U.5**	**MW/U.1**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2 i pkt 3**	Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że w związku z poszerzeniem terenu MW/U.1 w jego nowej części wprowadzono korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy, natomiast ich odległość od jezdni ul. Górników nie wynosi na całej długości 6m, a została wyznaczona w sposób uzgledniający potrzeby kształtowania ładu przestrzennego. Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona: - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono zgodnie z dyspozycją Studium na 50%, gdyż w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy), - maksymalny udział powierzchni zabudowy w nawiązaniu do przyjętego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalono na 30%, - maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, w nawiązaniu do przyjętego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz w dostosowaniu do wskaźników istniejącej zabudowy wielorodzinnej przy ul. Górników, określono na 1,0.
6	**I.6**	[…]* pełnomocnik: […]*	Zgłasza sprzeciw (uwagę do konsultowanego projektu akt), aby działki były oznaczone w nowym planie symbolem U.9 (Tereny zabudowy usługowej). Zapis i oznaczenie działek (U.9 – Tereny zabudowy usługowej) jest sprzeczne z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, w którym obszary nieruchomości są wskazane jako tereny zabudowy jednorodzinnej – MN. W związku z powyższym wnosi o uwzględnienie uwagi i zmianę oznaczenia nieruchomości w nowym planie z U.9 na MN. Działki powinny być oznaczone symbolem MN – Tereny mieszkaniowe jednorodzinne.	883, 883/7, 882/4, 1285/5, 1285/3, 881/2, 878/2, 1285/2, 1285/1, 877/2, 874, 1285/4, 871, 870, 867, 864, 863 obręb 53 Podgórze	**U.9**	**MN/U.16**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Zgodnie z zapisami Studium zabudowa usługowa stanowi funkcję dopuszczalną w terenach MN; w karcie jednostki nr 31 Stary Prokocim określono udział zabudowy usługowej w terenach MN w pasie szerokości 50 m wzdłuż ul. Wielickiej do 100%. Ponadto, tereny wzdłuż ul. Wielickiej Studium wskazuje jako główne ciągi komercyjne w skali ogólnomiejskiej. Dopuszczenie zabudowy usługowej wzdłuż ul. Wielickiej, w szczególności na nieruchomościach niezabudowanych, uważa się więc za zasadne. Jednocześnie w projekcie planu wprowadzono zmianę polegającą na dopuszczeniu lokalizowania w przedmiotowym terenie, obok zabudowy usługowej, także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
7	**I.7**	[…]*, […]*	(…) Wnioskuje o: - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%, - maksymalną wysokość zabudowy – 14 m, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%. *Uwaga posiada uzasadnienie*	455 obręb 53 Podgórze	**MN/U.4 KDD.4**	**MW.7 KDD.4**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi**	Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian w zakresie: - postulowanego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, który ustalono zgodnie z dyspozycją Studium na 50%, gdyż w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy), - postulowanego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, który w nawiązaniu do przyjętego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalono na 30%, - postulowanej maksymalnej wysokości zabudowy, którą ustalono z uwzględnieniem wymogów kształtowania ładu urbanistycznego, na podstawie analizy aktualnego zagospodarowania w sąsiedztwie przedmiotowego terenu. Dodatkowo wskazuje się, że niewielki, południowy fragment działki w celu zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej przeznaczony został pod Teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KDD.4.
8	**I.8**	[…]*, […]*	Wnoszą o zmianę dopuszczalnej wysokości budynku mieszkalnego dla ww. działki do 9 m zgodnie z wysokością określoną w WZ.	750/2 obręb 53	**MN.31**	**MN.31**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W projekcie planu miejscowego dla budynków mieszkalnych w terenach MN ustalono:

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			W WZ określono maksymalną wysokość kalenicy w przedziale 8-9 metrów. *Uwaga posiada uzasadnienie*	Podgórze				- maksymalną wysokość obiektu budowlanego, którą określono na 9 m, co jest maksymalną wartością dopuszczoną w Studium, - maksymalną wysokość zabudowy, którą w nawiązaniu do maksymalnej wysokości obiektu budowlanego oraz z uwagi na kształtowanie ładu przestrzennego ustalono na 8 m. Projekt planu nie ustala „maksymalnej wysokości kalenicy" jak we wskazanej decyzji WZ. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w projekcie planu ustala się m.in. maksymalną wysokość zabudowy.
9	**I.9**	[…]*, […]*	Zgłasza uwagę w zakresie ustaleń dotyczących terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN.7. Wnosi o dostosowanie ustaleń projektu MPZP do parametrów wynikających z obowiązującej decyzji o warunkach zabudowy nr AU-2/6730.2/110/2018 z dnia 22.01.2018 r., celem zachowania praw nabytych i ochrony wartości nieruchomości. *Z decyzji Nr AU-2/6730.2/110/2018 o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (składającego się z segmentów A, B, C) z garażem podziemnym, sieciami: wod.-kan., gazową, energii elektrycznej, deszczową wraz z budową zbiornika retencyjnego oraz zagospodarowania terenu na działkach nr 97/3, 97/6 obręb 53 Podgórze, budowa zjazdu z działki drogowej nr 992/2 obręb 53 Podgórze przy ul. Bieżanowskiej w Krakowie":* 1. *RODZAJ INWESTYCJI: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne.* 2. *WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY:* *a) linia zabudowy, wg załącznika nr 2. – w odległości 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Bieżanowskiej,* *b) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu, w tym udział powierzchni biologicznie czynnej:* *- wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działek nr 97/3, 97/6 obr. 53 Podgórze ustala się od 33% do 35%,* *- udział powierzchni biologicznie czynnej dla działek nr 97/3, 97/6 obr. 53 Podgórze ustala się na poziomie: nie mniej niż 40%.* *c) szerokość elewacji frontowej nowej zabudowy (każdego z segmentów nadziemnych projektowanego budynku) od ulicy Bieżanowskiej ustala się na poziomie 13 m, z tolerancją do 20%., przy czym odległość pomiędzy segmentami nadziemnymi nie może być mniejsza niż 8 m oraz powierzchnia zabudowy każdego z segmentów nadziemnych planowanego budynku nie może przekroczyć 200 m^2.* *d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej ustala się: wysokość głównej kalenicy dachu od 8 m do 9 m, wysokość okapu połaci dachowych na poziomie 5,5 m, z tolerancją do 1 m. Jednocześnie wysokość budynku nie może*	97/3, 97/6, 1188/4 obręb 53 Podgórze	**MN.7** **KDD.25**	**MN.7**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Wnioskowane przeznaczenie pod zabudowę wielorodzinną jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla tego obszaru wyznacza kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Zabudowa wielorodzinna nie stanowi funkcji podstawowej ani dopuszczalnej w terenach MN. Postulowany, wynikający z wydanej decyzji ustalającej warunki zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej (40%) jest niższy niż minimalny poziom wymagany przez Studium. Pozostałe wskaźniki i parametry zabudowy zostały w projekcie planu wyznaczone dla wszystkich terenów MN w powiązaniu ze wskazaniami Studium dotyczącymi wysokości zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, przy czym projekt nie ustala wszystkich warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedmiotowych działek jakie zawiera załączona do uwagi decyzja ustalająca warunki zabudowy.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			przekroczyć rzędnej 223,5 m n.p.m. *e) dla nowej zabudowy ustala się następujące zasady kształtowania dachu – dach połaciowy:* *- kąt nachylenia: od 25º do 45º,* *- wysokość głównej kalenicy: od 8 m do 9 m,* *- układ połaci dachowych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, doświetlenie w formie okien połaciowych i/lub lukarn i/lub facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie powinna przekraczać 1/2 szerokości danej elewacji; górna krawędź lukarny i facjaty minimum 0,5 m poniżej głównej kalenicy dachu; dopuszcza się dach płaski jako zadaszenie lukarn i facjat,* *kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki: dowolny.*					
10	**I.10**	[…]*	1. Zgłasza uwagę dotyczącą projektowanej w projekcie MPZP nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Wielickiej. Wnosi, aby nieprzekraczana linia zabudowy na obszarze została przesunięta w kierunku południowo – zachodnim na granicę obszaru U9 od strony ul. Wielickiej. 2. Ponadto, uwzględniając, że w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego obszar ten przewidziany jest również pod zabudowę mieszkaniową, wnosi o dopuszczenie na tym terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *Uwaga posiada uzasadnienie*	863, 864, 867, 870, 871, 874, 877/2, 878/2, 881/2, 1285/1, 1285/2, 1285/3, 1285/4, 1285/5 obręb 53 Podgórze	**U.9 KDGPT.1**	**MN/U.16 KDGPT.1**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone w taki sposób, aby w nawiązaniu do istniejących budynków porządkować nową zabudowę wzdłuż dróg publicznych, w tym ul. Wielickiej. Dodatkowo wyjaśnia się, że w wyniku rozpatrzenia innych uwag przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy został przeanalizowany i skorygowany. Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W świetle np. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (np. 9 ust. 4 ustawy). Wnioskowane przeznaczenie terenu jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla tego obszaru wyznacza kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Zabudowa wielorodzinna nie stanowi funkcji podstawowej ani dopuszczalnej w terenach MN. Jednocześnie w wyniku uwzględnienia postulatów zawartych w innych uwagach w projekcie planu wprowadzono zmianę polegającą na dopuszczeniu lokalizowania w przedmiotowym terenie, obok zabudowy usługowej, także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dodatkowo wskazuje się, że niewielkie fragmenty działek nr: 1285/4 oraz 1285/5 obr. 53 Podgórze w celu zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej przeznaczone zostały pod Teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDGPT.1.
11	**I.11**	[…]*	Składa wniosek o zmianę projektu w następujący sposób: 1. (…) 2. (…) 3. Ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenów usługowych w pasie do 50 m od ul. Wielickiej na poziomie co najmniej 13 m, 4. Ustalenie obowiązku zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w zakresie w wysokości 20%, 5. Ustalenie maksymalnego wskaźnika zabudowy na poziomie co najmniej 60%. *Uwaga posiada uzasadnienie*	831, 1025/39 obręb 53 Podgórze	**U.8**	**MN/U.13**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3, pkt 4 i pkt 5**	Ad 3, 4 i 5 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że w projekcie planu wskazano maksymalną wysokość obiektu budowlanego na 13 m, co stanowi maksymalną wartość dopuszczoną w dokumencie Studium. Wysokość zabudowy usługowej ustalono na 11 m w celu kształtowania ładu przestrzennego, uwzględniając przyjętą maksymalną wysokość obiektu budowlanego. Ze względu na kształtowanie ładu przestrzennego w projekcie planu dla zabudowy usługowej minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na 30%, a maksymalny udział powierzchni zabudowy na 40%. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zostały przyjęte inne wskaźniki, w oparciu o wskazania Studium dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN.
12	**I.12**	[…]*, […]*	Wnosi uwagi do projektu w zakresie planowanej drogi łączącej(…) z ulicą Siostrzaną. Wnosi o zaplanowanie inwestycji zgodnie z załącznikiem graficznym (załącznik nr 2 do uwagi). *Uwaga posiada uzasadnienie*	*rejon ulic: Siostrzanej, Mierosław-skiego, Rucianej*	**KDD.25, KDGPT.1**	**MN.7, MN/U.8, MN/U.9, KDGPT.1**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi**	Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona, gdyż nie wskazano połączenia ul. Siostrzanej z Rucianą w sposób przedstawiony w załączniku. Jednocześnie wyjaśnia się, że ustalenia planu pozwalają na realizację przedmiotowego połączenia w liniach rozgraniczających wskazanego w projekcie planu terenu KDGPT.1.

1.	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*
13	**I.13**	[…]*,	Wnosi uwagi do projektu w zakresie planowanej drogi łączącej(…) z ulicą Siostrzaną. Wnosi o zaplanowanie inwestycji zgodnie z załącznikiem graficznym (załącznik nr 2 do uwagi). *Uwaga posiada uzasadnienie*	*rejon ulic: Siostrzanej, Mierosław-skiego, Rucianej*	**KDD.25, KDGPT.1**	**MN.7, MN/U.8, MN/U.9, KDGPT.1**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi**	Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona, gdyż nie wskazano połączenia ul. Siostrzanej z Rucianą w sposób przedstawiony w załączniku. Jednocześnie wyjaśnia się, że ustalenia planu pozwalają na realizację przedmiotowego połączenia w liniach rozgraniczających wskazanego w projekcie planu terenu KDGPT.1.
14	**I.14**	[…]*						
15	**I.15**	[…]*	Zgłasza protest przeciwko otwieraniu ślepej ulicy Siostrzanej (…) oraz proponuje alternatywne rozwiązania połączenia ul. Siostrzanej: 1. połączenie przez ul. Rucianą, 2. wjazd z bezpiecznej zatoczki na ulicy Wielickiej. W momencie przebudowy torowiska można zaplanować małą zatoczkę, która pozwoli na wjazd na ul. Rożena Jaksy, a później sąsiadujące ulice. Nie musi ona być na wysokości ulicy Siostrzanej – może udałoby się zaplanować ją trochę wyżej. Może to być też bezpośredni wjazd przez ul. Bieżanowską po przesunięciu przejścia dla pieszych. *Uwaga posiada uzasadnienie*	*rejon ulic: Siostrzanej, Mierosław-skiego, Rucianej*	**KDD.25, KDGPT.1**	**MN.7, MN/U.8, MN/U.9, KDGPT.1**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi**	Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona, gdyż nie wskazano alternatywnych połączeń. Jednocześnie wyjaśnia się, że ustalenia planu pozwalają na realizację przedmiotowych rozwiązań w liniach rozgraniczających wskazanego w projekcie planu terenu KDGPT.1.
16	**I.16**	[…]*						
17	**I.17**	[…]*						
18	**I.18**	[…]*						
19	**I.19**	[…]*						
20	**I.20**	[…]*						
21	**I.21**	[…]*						
22	**I.22**	[…]*						
23	**I.23**	[…]*	Zgłasza protest przeciwko otwieraniu ślepej ulicy Siostrzanej (…) Pierwotnie planowano połączenie przez ulicę Rucianą, co było by rozwiązaniem znacznie bardziej racjonalnym i bezpiecznym. *Uwaga posiada uzasadnienie*	*rejon ulic: Siostrzanej, Mierosław-skiego, Rucianej*	**KDD.25, KDGPT.1**	**MN.7, MN/U.8, MN/U.9, KDGPT.1**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi**	Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona, gdyż nie wskazano połączenia ul. Siostrzanej z Rucianą. Jednocześnie wyjaśnia się, że ustalenia planu pozwalają na realizację przedmiotowego połączenia w liniach rozgraniczających wskazanego w projekcie planu terenu KDGPT.1.
24	**I.24**	[…]*						
25	**I.25**	[…]*						
26	**I.26**	[…]*, […]*						
27	**I.27**	[…]*						
28	**I.28**	[…]*, + lista 17 podpisów	Zgłasza protest przeciwko otwieraniu ślepej ulicy Siostrzanej (…) Pierwotnie planowano połączenie przez ulicę Rucianą, co było by rozwiązaniem znacznie bardziej racjonalnym i bezpiecznym. *Uwaga posiada uzasadnienie*	*rejon ulic: Siostrzanej, Mierosław-skiego, Rucianej*	**KDD.25, KDGPT.1**	**MN.7, MN/U.8, MN/U.9, KDGPT.1**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi**	Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona, gdyż nie wskazano połączenia ul. Siostrzanej z Rucianą. Jednocześnie wyjaśnia się, że ustalenia planu pozwalają na realizację przedmiotowego połączenia w liniach rozgraniczających wskazanego w projekcie planu terenu KDGPT.1.
29	**I.29**	[…]*	1. Zgłasza protest przeciwko otwieraniu ślepej ulicy Siostrzanej (…) Pierwotnie planowano połączenie przez ulicę Rucianą, co było by rozwiązaniem znacznie bardziej racjonalnym i bezpiecznym. 2. Prosi o uwzględnienie w planie ekranów dźwiękochłonnych od strony ul. Wielickiej. *Uwaga posiada uzasadnienie*	*rejon ulic: Siostrzanej, Mierosław-skiego, Rucianej*	**KDD.25, KDGPT.1**	**MN.7, MN/U.8, MN/U.9, KDGPT.1**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2 oraz części pkt 1**	Ad 1. Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona, gdyż nie wskazano połączenia ul. Siostrzanej z Rucianą w sposób przedstawiony w załączniku. Jednocześnie wyjaśnia się, że ustalenia planu pozwalają na realizację przedmiotowego połączenia w liniach rozgraniczających wskazanego w projekcie planu terenu KDGPT.1. Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Plan sporządza się zgodnie z zasadami określonymi w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawierającym katalog zagadnień, które należy w planie ustalić w zależności od potrzeb i tematyki planu. Stosowanie konkretnych rozwiązań technicznych, takich jak wyposażenie dróg w ekrany akustyczne nie należy do zadań planu miejscowego. Decyzje o budowie ekranów akustycznych mogą zostać podjęte przez zarządcę drogi na etapie projektu budowlanego np. w trakcie modernizacji drogi lub skrzyżowania. Jednocześnie wskazuje się, że ustalenia planu w §16 dopuszczają urządzenia i obiekty ochrony akustycznej jako elementy wyposażenia wszystkich terenów.
30	**I.30**	[…]*	Zgłasza protest przeciwko otwieraniu ślepej ulicy Siostrzanej (…) Wnosi o zaplanowanie inwestycji zgodnie z załącznikiem graficznym *Uwaga posiada uzasadnienie*	*rejon ulic: Siostrzanej, Mierosław-skiego, Rucianej*	**KDD.25, KDGPT.1**	**MN.7, MN/U.8, MN/U.9, KDGPT.1**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi**	Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona, gdyż nie wskazano połączenia ul. Siostrzanej z Rucianą. Jednocześnie wyjaśnia się, że ustalenia planu pozwalają na realizację przedmiotowego połączenia w liniach rozgraniczających wskazanego w projekcie planu terenu KDGPT.1.
31	**I.31**	[…]*						
32	**I.32**	[…]*	Wnosi uwagi do projektu w zakresie: 1. (…) Wnosi o uwzględnienie alternatywnych rozwiązań: łącznika ulic Siostrzanej i Rucianej lub otwarcie	94/5, 94/6 obręb 53 Podgórze	**KDD.25 MN.8**	**MN.7, MN/U.8, MN/U.9**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części**	Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona, gdyż nie wskazano alternatywnych połączeń ulic Siostrzanej, Rucianej i Bieżanowskiej. Jednocześnie wyjaśnia się, że ustalenia planu pozwalają na realizację przedmiotowych rozwiązań w liniach rozgraniczających wskazanego w projekcie planu terenu

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			przejazdu do Bieżanowskiej przy ul. Wielickiej. 2. (…) *Uwaga posiada uzasadnienie*				**pkt 1**	KDGPT.1.
33	**I.33**	[…]* […]*	Wnosi o zmianę zapisów dotyczących terenu oznaczonego jako U.8 w zakresie: 1. Wykreślenie z § 22 pkt 2 2. Zmianę parametrów określonych w § 22 pkt 3, 4 na: a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%, b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 1,5, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%, d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych – 13 m, e) maksymalną wysokość obiektu budowlanego dla budynków usługowych – 15 m. *Uwaga posiada uzasadnienie*	831, 1025/39 obręb 53 Podgórze	**U.8**	**MN/U.13**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwag**	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że w celu ochrony przed ponadnormatywnym hałasem osób szczególnie wrażliwych (dzieci, młodzieży, seniorów) w projekcie planu wprowadzony został zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej w terenach przylegających do ul. Wielickiej. Postulat wprowadzenia zakazu lokalizacji funkcji podlegających ochronie akustycznej w zasięgu ponadnormatywnych oddziaływań hałasu, w szczególności dla nowych terenów inwestycyjnych, został zawarty w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie znak OO.410.5.14.2025.MaS z dnia 29 maja 2025 r., wydanej do przekazanej do opiniowania edycji projektu planu. Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Wnioskowana wysokość obiektu budowlanego jest niezgodna z ustaleniami Studium. Wyjaśnia się, że w projekcie planu wskazano maksymalną wysokość obiektu budowlanego na 13 m, co stanowi maksymalną wartość dopuszczoną w dokumencie Studium, natomiast wysokość zabudowy usługowej ustalono na 11 m w celu kształtowania ładu przestrzennego. Ze względu na kształtowanie ładu przestrzennego w projekcie planu dla zabudowy usługowej minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na 30%, a maksymalny udział powierzchni zabudowy na 40%. W nawiązaniu do przyjętych wysokości i udziału powierzchni zabudowy maksymalną nadziemną intensywność zabudowy ustalono na 1,0. Dodatkowo w wyniku sposobu rozpatrzenia innych uwag rozszerzono przeznaczenie terenu o zabudowę jednorodzinną.
34	**I.34**	[…]* […]*						
35	**I.35**	Stowarzyszenie dla Obrony Ładu Urbanistycznego Krakowskiej Dzielnicy Prokocim i Okolic Przedstawiciel […]*	Wnosi uwagi do projektu planu w części ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stary Prokocim – etap A”, dla terenu oznaczonego symbolem U.9 położonego w rejonie ul. Wielickiej, ul. Szarej – wnosząc o zmianę zapisów planu w zakresie przeznaczenia oraz parametrów zabudowy. 1. Wnioskuje o dostosowanie funkcji do rzeczywistego charakteru otoczenia – terenów mieszkaniowych o niskiej intensywności. 2. Wnioskuje o ograniczenie funkcji usługowych do nieuciążliwych usług lokalnych dostępnych wyłącznie z ulicy Wielickiej poprzez ruch pieszy z maksymalnym ograniczeniem ruchu dostawczego. 3. Wnioskuje o korektę do następujących wartości: - maksymalna intensywność zabudowy – 0,5, - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 15-20%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%, - (…), 4. Wnioskuje o wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5-10 m pomiędzy terenami U.9 a MN/U.14, z nasadzeniem drzew i krzewów wysokich.	*teren U.9*	**U.9**	**MN/U.16**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 4 oraz części pkt 1, pkt 2 i pkt 3**	Ad 1, Ad 2. Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona, gdyż nie przeznaczono terenu wyłącznie pod zabudowę jednorodzinną niskiej intensywności oraz nie ograniczono funkcji jedynie do nieuciążliwych z wyjątkiem wprowadzenia zakazu lokalizacji usług z zakresu zamieszkania zbiorowego. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Zgodnie z zapisami Studium zabudowa usługowa stanowi funkcję dopuszczalną w terenach MN; w karcie jednostki nr 31 Stary Prokocim określono udział zabudowy usługowej w terenach MN w pasie szerokości 50 m wzdłuż ul. Wielickiej do 100%. Ponadto, tereny wzdłuż ul. Wielickiej Studium wskazuje jako główne ciągi komercyjne w skali ogólnomiejskiej. Dopuszczenie zabudowy usługowej wzdłuż ul. Wielickiej, w szczególności na nieruchomościach niezabudowanych, uważa się więc za zasadne. Jednocześnie w projekcie planu wprowadzono zmianę polegającą na dopuszczeniu lokalizowania w przedmiotowym terenie, obok zabudowy usługowej, także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zapewnienia dostępności usług wyłącznie z ul. Wielickiej, gdyż sposób skomunikowania poszczególnych nieruchomości nie stanowi materii planistycznej. Ad 3 Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona, gdyż nie wprowadzono proponowanych wskaźników i parametrów zagospodarowania, które zostały przyjęte w nawiązaniu m.in. do przyjętej niższej wysokości zabudowy oraz wskazań zawartych w Studium. Ad 4 Uwaga pozostaje nieuzwględniona.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			Uwaga posiada uzasadnienie					Wyjaśnia się, że wyznaczenie strefy w proponowanej szerokości mogło by uniemożliwić zagospodarowanie terenu U.9 zgodnie z jego przeznaczeniem.
36	**I.36**	[…]*	Działka znajduje się w terenie gdzie od północy i południa jest istniejąca zabudowa szeregowa dlatego wnoszą aby na działce dopuścić w planie również zabudowę szeregową która by nawiązywała do zabudowy na działkach sąsiednich.	1481 obręb 53 Podgórze	**MN.8**	**MN.7**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że ze względu na kształtowanie ładu urbanistycznego w całym obszarze planu wykluczono możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.
37	**I.37**	[…]*	1. Wnioskuje o przesunięcie linii rozgraniczającej drogę KDGPT.1 (ul. Wielicka) na granicę działki 65/1 i 65/2, tj. wyłączenie terenu działki 65/2 z terenu planowanego pod budowę KDGPT.1. 2. (…) 3. Zwraca się z prośbą, aby droga KDGPT.1 nie wchodziła w działkę 65/2, 64/1 i 64/2. Czy Pan Prezydent może zagwarantować nam, że Projektant inwestycji KDGPT.1 będzie pamiętał i uwzględni potrzebę ekranów dźwiękochłonnych? 4. Zwraca się z prośbą o zachowanie istniejącej możliwości wjazdu na posesję od strony drogi KDGPT.1 *Uwaga posiada uzasadnienie*	65/2, 64/1, 64/2 obręb 53 Podgórze	**MN/U.8, KDGPT.1, KDD.25**	**MN/U.8, KDGPT.1**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, pkt 3 i pkt 4**	Ad 1, Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że w projekcie planu pozostawiono rezerwę pod rozbudowę układu komunikacyjnego, w tym konieczność prawidłowej obsługi ul. Siostrzanej i Rożena. Przeznaczenie działki nr 65/2 obr. 53 Podgórze jest zgodne z postanowieniami Studium, w którym przedmiotowa działka znajduje się w Terenie komunikacji (KD). Jednocześnie wskazuje się, że przeznaczenie działki 65/2 obr. 53 Podgórze pod teren drogi KDGPT jest kontynuacją przeznaczenia w obowiązującym MPZP obszaru „Trasa Nowopłaszowska” (przyjętego Uchwałą Rady Miasta Krakowa nr CXVIII/1250/06 z dnia 11 października 2006 r.), gdzie w całości znajduje się w terenie oznaczonym symbolem KD(G+T) – Tereny dróg publicznych - ulic klasy G (głównych) z wydzielonymi torowiskami tramwajowymi. Wyjaśnie się, że pod teren KDGPT nie są w projekcie planu przeznaczone działki nr 64/1 oraz 64/2 obr. 53 Podgórze. W zakresie zapisu dotyczącego ekranów dźwiękochłonnych wyjaśnia się, że plan sporządza się zgodnie z zasadami określonymi w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawierającym katalog zagadnień, które należy w planie ustalić w zależności od potrzeb i tematyki planu. Stosowanie konkretnych rozwiązań technicznych, takich jak wyposażenie dróg w ekrany akustyczne nie należy do zadań planu miejscowego. Decyzje o budowie ekranów akustycznych mogą zostać podjęte przez zarządcę drogi na etapie projektu budowlanego np. w trakcie modernizacji drogi lub skrzyżowania. Jednocześnie wskazuje się, że ustalenia planu w §16 dopuszczają urządzenia i obiekty ochrony akustycznej jako elementy wyposażenia wszystkich terenów. Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że zgodnie z ustaleniami projektu planu w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się m.in. niewyznaczone na rysunku planu dojazdy, zjazdy, które zapewnić mają skomunikowanie poszczególnych działek z drogami publicznymi, natomiast kwestia zachowania istniejącego wjazdu na posesję nie jest regulowana ustaleniami planu miejscowego
38	**I.38**	[…]*	1. Zwraca się z prośbą, aby droga KDGPT.1 nie wchodziła w działki 65/2, 64/1 i 64/2 2. Wnioskuje o wyłączenie terenu działki 65/2 z terenu planowanego pod budowę KDGPT.1. 3. Zwraca się z prośbą o przesunięcie linii rozgraniczającej drogę na obszarze MN/U.8 na granicę działek 65/1 i 65/2, tj. w miejsce granicy własności prywatnej. 4. (…) 5. Zwraca się z prośbą o zachowanie istniejącej możliwości wjazdu na posesję od strony drogi KDGPT.1 . *Uwaga posiada uzasadnienie*	65/2, 64/1, 64/2 obręb 53 Podgórze	**MN/U.8, KDGPT.1, KDD.25**	**MN/U.8, KDGPT.1**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 5**	Ad 1, Ad 2, Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że w projekcie planu pozostawiono rezerwę pod rozbudowę układu komunikacyjnego, w tym konieczność prawidłowej obsługi ul. Siostrzanej i Rożena. Przeznaczenie działki nr 65/2 obr. 53 Podgórze jest zgodne z postanowieniami Studium, w którym przedmiotowa działka znajduje się w Terenie komunikacji (KD). Jednocześnie wskazuje się, że przeznaczenie działki 65/2 obr. 53 Podgórze pod teren drogi KDGPT jest kontynuacją przeznaczenia w obowiązującym MPZP obszaru „Trasa Nowopłaszowska” (przyjętego Uchwałą Rady Miasta Krakowa nr CXVIII/1250/06 z dnia 11 października 2006 r.), gdzie w całości znajduje się w terenie oznaczonym symbolem KD(G+T) – Tereny dróg publicznych - ulic klasy G (głównych) z wydzielonymi torowiskami tramwajowymi. Wyjaśnia się, że pod teren KDGPT nie są w projekcie planu przeznaczone działki nr 64/1 oraz 64/2 obr. 53 Podgórze. Ad 5. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że zgodnie z ustaleniami projektu planu w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się m.in. niewyznaczone na rysunku planu dojazdy, zjazdy, które zapewnić mają skomunikowanie poszczególnych działek z drogami publicznymi, natomiast kwestia zachowania wjazdu na posesję nie jest regulowana ustaleniami planu miejscowego.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
39	**I.39**	[…]*	Wnosi uwagi w zakresie (…) wykorzystanie rozwiązania alternatywnego polegającego na połączeniu ulicy Siostrzanej z ulicą Rucianą zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla Trasy Nowopłaszowskiej (Uchwała nr CXVIII/1250/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2006 r.) *Uwaga posiada uzasadnienie*	*rejon ulic: Siostrzanej, Mierosławskiego, Rucianej*	**KDD.25, KDGPT.1**	**MN.7, MN/U.8, MN/U.9, KDGPT.1**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi**	Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona, gdyż nie wskazano połączenia ul. Siostrzanej z Rucianą w sposób przedstawiony w załączniku. Jednocześnie wyjaśnia się, że ustalenia planu pozwalają na realizację przedmiotowego połączenia w liniach rozgraniczających wskazanego w projekcie planu terenu KDGPT.1.
40	**I.40**	[…]*	1. Wnioskuje o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem U.9 (Teren zabudowy usługowej) składającego się z następujących działek: 863, 864, 867, 870, 871, 874, 877/2, 878/2, 881/2, 882/4, 883/7, 883/8, 1285/1, 1285/2, 1285/3, 1285/4 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 2. (…) 3. Wnioskuje o połączenie ul. Siostrzanej oraz ul. Rucianej. 4. (…)	863, 864, 867, 870, 871, 874, 877/2, 878/2, 881/2, 882/4, 883/7, 883/8, 1285/1, 1285/2, 1285/3, 1285/4 obręb 53 Podgórze *rejon ulic Siostrzanej, Rucianej*	**U.9** **KDD.24, KDD.25, KDGPT.1**	**MN/U.16** **KDD.24, KDGPT.1**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1 i pkt 3**	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że zgodnie z zapisami Studium zabudowa usługowa stanowi funkcję dopuszczalną w terenach MN; w karcie jednostki nr 31 Stary Prokocim określono udział zabudowy usługowej w terenach MN w pasie szerokości 50 m wzdłuż ul. Wielickiej do 100%. Ponadto, tereny wzdłuż ul. Wielickiej Studium wskazuje jako główne ciągi komercyjne w skali ogólnomiejskiej. Wyznaczenie terenów zabudowy usługowej wzdłuż ul. Wielickiej, w szczególności na nieruchomościach niezabudowanych, uważa się więc za zasadne. Jednocześnie w projekcie planu wprowadzono zmianę polegającą na dopuszczeniu lokalizowania w przedmiotowym terenie, obok zabudowy usługowej, także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że w projekcie planu nie wskazano połączenia ul. Siostrzanej oraz ul. Rucianej. Jednocześnie wyjaśnia się, że ustalenia planu pozwalają na realizację przedmiotowego połączenia w liniach rozgraniczających wskazanego w projekcie planu terenu KDGPT.1.
41	**I.42**	[…]*	Wnioskuje o usunięcie zapisu o „zakazie lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej”, który wykracza poza kompetencje planistyczne, gdyż to obowiązkiem projektanta jest zapewnienie odpowiedniej ochrony akustycznej, co wynika wprost z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z nowelizacji Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. (opublikowanej w Dzienniku Ustaw 7 listopada 2023 r.) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, nakładającej na projektanta obowiązek wykonania analizy akustycznej obiektu.	*cały obszar planu*	*cały obszar planu*		**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że w celu ochrony przed ponadnormatywnym hałasem osób szczególnie wrażliwych (dzieci, młodzieży, seniorów) w projekcie planu wprowadzony został zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej w terenach przylegających do ul. Wielickiej. Postulat wprowadzenia zakazu lokalizacji funkcji podlegających ochronie akustycznej w zasięgu ponadnormatywnych oddziaływań hałasu, w szczególności dla nowych terenów inwestycyjnych, został zawarty w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie znak OO.410.5.14.2025.MaS z dnia 29 maja 2025 r., wydanej do przekazanej do opiniowania edycji projektu planu.
42	**II.3**	[…]* pełnomocnik: […]*	Wnioskuje o ustalenie na nowo wyznaczonym obszarze terenu MW/U.1 (tak jak w pkt. 1) następujących wskaźników urbanistycznych: - maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – 40%, - minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej –40%, - maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy – 1,4. *Uwaga posiada uzasadnienie*	430, 431, 432 obręb 53 Podgórze	---	**MW/U.1**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że: - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono zgodnie z dyspozycją Studium na 50%, gdyż w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy), - maksymalny udział powierzchni zabudowy w nawiązaniu do przyjętego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalono na 30%, - maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, w nawiązaniu do przyjętego udziału powierzchni zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy określono na 1,0.
43	**II.4**	[…]*	Wnosi o: 1. zmianę ustaleń MN/U.16 zgodnie ze Studium, poprzez: a) dopuszczenie dla zabudowy usługowej w pasie 50 m wzdłuż ul. Wielickiej wysokości do 13 m; b) ustalenie dla tej zabudowy PBC min. 20%;	863, 864, 867, 870, 871, 874, 877/2, 878/2, 881/2, 882/4, 1285/1, 1285/2, 1285/3, 1285/4,	---	**MN/U.16**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że obniżenie wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze położonym przy ul. Wielickiej między ulicami Gersona a Prostą wynika ze sposobu rozpatrzenia uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Dodatkowo porównano także zagospodarowanie w pozostałych terenach wzdłuż ul.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			c) usunięcie zakazu usług zamieszkania zbiorowego, ewentualnie jednoznaczne dopuszczenie hoteli i usług hotelarskich; d) uwzględnienie różnicy rzędnych ok. 2–3 m względem ul. Wielickiej poprzez rozwiązanie pozwalające powiązać poziom wejścia i parteru usługowego z poziomem ulicy, drogi dla rowerów lub torowiska; 2. alternatywnie – przywrócenie parametrów dawnego U.9 z projektu z 2025 r.: funkcja usługowa, PBC 30%, intensywność 0,1–1,0, powierzchnia zabudowy maks. 40%, wysokość zabudowy usługowej 11 m, wysokość obiektu 13 m, bez zakazu zamieszkania zbiorowego, także przy pozostawieniu MN/U.16. *Uwaga posiada uzasadnienie*	1285/5 obręb 53 Podgórze				Wielickiej. Przyjęto zasadę pozostawienia wyższej i intensywniejszej zabudowy w rejonie skrzyżowań z ulicami Nowosądecką oraz Bieżanowską, stopniowo obniżając intensywność zabudowy w kierunku południowo-wschodnim. W nawiązaniu do istniejącej zabudowy przy skrzyżowaniu ul. Wielickiej i al. Adolfa Dygasińskiego zdecydowano o pozostawieniu możliwości sytuowania wyższych budynków na odcinku do ulicy Wojciecha Gersona, w celu stworzenia warunków do powstania spójnej zabudowy o jednakowym charakterze. Kolejny odcinek, między ul. Wojciecha Gersona a ul. Prostą stanowi obszar przejściowy, między terenami usługowymi a wolnymi od zabudowy terenami otaczającymi kościół oraz ogrodami działkowymi w rejonie ul. Żniwnej. W terenie tym pozostawiono możliwość zabudowy, w tym zabudowy usługowej, ale niższej i o mniejszej intensywności. Niezależnie od powyższego wskazuje się, że wskaźniki: minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy dla zabudowy usługowej w Terenie MN/U.16 pozostały na niezmiennym poziomie względem ustalonych w edycji pierwszy raz wykładanej do publicznego wglądu dla terenu U.9, tj. odpowiednio 30% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i 40% maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.
44	**II.5**	[…]*	Wnoszę o: 1. przywrócenie ustaleń dawnego U.9 z 2025 r.: funkcja usługowa, PBC min. 30%, intensywność 0,1–1,0, powierzchnia zabudowy maks. 40%, wysokość zabudowy usługowej 11 m, wysokość obiektu 13 m, bez zakazu zamieszkania zbiorowego; 2. alternatywnie, przy pozostawieniu MN/U.16 – zastosowanie ww. parametrów dla funkcji usługowej; 3. usunięcie zakazu zamieszkania zbiorowego, ewentualnie jednoznaczne dopuszczenie hoteli i usług hotelarskich; 4. uwzględnienie różnicy rzędnych ok. 2–3 m względem ul. Wielickiej poprzez rozwiązanie pozwalające powiązać poziom wejścia i parteru usługowego z poziomem arterii; Wniosek: W razie nieuwzględnienia – wskazanie konkretnych uwarunkowań i analiz uzasadniających odmienne potraktowanie dawnego U.9 względem U.8, obniżenie parametrów do 0,8 i 9/9 m, ww. zakaz oraz nieuwzględnienie deniwelacji. Wnoszę o: 1. W pierwszej kolejności – przywrócenie dla ww. nieruchomości ustaleń terenu U.9 z projektu wyłożonego do publicznego wglądu w 2025 r., tj.: a) przeznaczenia usługowego; b) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 30%; c) minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy – 0,1; d) maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy – 1,0; e) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – 40%; f) maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków usługowych – 11 m;	863, 864, 867, 870, 871, 874, 877/2, 878/2, 881/2, 882/4, 1285/1, 1285/2, 1285/3, 1285/4, 1285/5 obręb 53 Podgórze	---	**MN/U.16**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że obniżenie wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze położonym przy ul. Wielickiej między ulicami Gersona a Prostą wynika ze sposobu rozpatrzenia uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Dodatkowo porównano także zagospodarowanie w pozostałych terenach wzdłuż ul. Wielickiej. Przyjęto zasadę pozostawienia wyższej i intensywniejszej zabudowy w rejonie skrzyżowań z ulicami Nowosądecką oraz Bieżanowską, stopniowo obniżając intensywność zabudowy w kierunku południowo-wschodnim. W nawiązaniu do istniejącej zabudowy przy skrzyżowaniu ul. Wielickiej i al. Adolfa Dygasińskiego zdecydowano o pozostawieniu możliwości sytuowania wyższych budynków na odcinku do ulicy Wojciecha Gersona, w celu stworzenia warunków do powstania spójnej zabudowy o jednakowym charakterze. Kolejny odcinek, między ul. Wojciecha Gersona a ul. Prostą stanowi obszar przejściowy, między terenami usługowymi a wolnymi od zabudowy terenami otaczającymi kościół oraz ogrodami działkowymi w rejonie ul. Żniwnej. W terenie tym pozostawiono możliwość zabudowy, w tym zabudowy usługowej, ale niższej i o mniejszej intensywności. Niezależnie od powyższego wskazuje się, że wskaźniki: minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy dla zabudowy usługowej w Terenie MN/U.16 pozostały na niezmiennym poziomie względem ustalonych w edycji pierwszy raz wykładanej do publicznego wglądu dla terenu U.9, tj. odpowiednio 30% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i 40% maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			g) maksymalnej wysokości obiektu budowlanego dla budynków usługowych – 13 m; h) niewprowadzania szczególnego zakazu lokalizacji usług z zakresu zamieszkania zbiorowego. 2. Alternatywnie – w przypadku pozostawienia dla ww. nieruchomości przeznaczenia MN/U.16 – ustalenie dla funkcji usługowej następujących parametrów: a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%; b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1; c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0; d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%; e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych – 11 m; f) maksymalna wysokość obiektu budowlanego dla budynków usługowych – 13 m; przy pozostawieniu odrębnych parametrów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 3. Niezależnie od powyższego – usunięcie dla terenu MN/U.16 zakazu lokalizacji usług z zakresu zamieszkania zbiorowego. 4. Ewentualnie, w przypadku nieuwzględnienia pkt 3 w całości – takie sformułowanie ustaleń planu, aby jednoznacznie dopuścić w terenie MN/U.16 lokalizację budynków hotelowych i usług hotelarskich. 5. Niezależnie od powyższego – wprowadzenie dla terenu MN/U.16 szczególnego ustalenia uwzględniającego istniejącą różnicę rzędnych pomiędzy terenem nieruchomości a poziomem ul. Wielickiej, wynoszącą miejscami ok. 2–3 m, tak aby naturalne obniżenie terenu nie powodowało faktycznego obniżenia skali zabudowy frontowej oraz „zatopienia” poziomu wejścia głównego i parteru usługowego względem torowiska i drogi dla rowerów. Wnoszę o dopuszczenie takiego ukształtowania terenu i poziomu parteru albo zastosowanie innego prawidłowego instrumentu planistycznego, który pozwoli powiązać poziom wejścia i parteru usługowego z poziomem ul. Wielickiej. 6. W przypadku nieuwzględnienia powyższych uwag, w całości lub w części, wnoszę o szczegółowe wskazanie w uzasadnieniu sposobu ich rozpatrzenia konkretnych uwarunkowań urbanistycznych oraz analiz stanowiących podstawę: a) odmiennego potraktowania dawnego terenu U.9 w stosunku do dawnego U.8, pomimo ich pierwotnie jednakowego przeznaczenia i parametrów zabudowy; b) obniżenia maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy usługowej z 1,0 do 0,8; c) obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy usługowej z 11 m do 9 m; d) obniżenia maksymalnej wysokości obiektu budowlanego z 13 m do 9 m; e) wprowadzenia wyłącznie dla terenu MN/U.16 zakazu lokalizacji usług z zakresu zamieszkania zbiorowego; f) przyjęcia dla MN/U.16 parametrów odbiegających od parametrów zabudowy usługowej zastosowanych w pozostałych terenach pierwszej linii zabudowy przy ul. Wielickiej.					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			g) nieuwzględnienia istniejącej deniwelacji terenu MN/U.16 względem ul. Wielickiej i wynikającego z niej faktycznego obniżenia poziomu wejścia, parteru oraz skali zabudowy frontowej względem arterii. *Uwaga posiada uzasadnienie*					
46	**II.7**	[…]*	Po zapoznaniu się z projektem i mapą stwierdza jako bezpośredni sąsiad obszaru MN/U.13, że: Proponowane zmiany kłócą się z wieloma zasadami zarządzenia terenem i środowiskiem, przez co są niemożliwe. Po pierwsze, mowa jest o osiedlu niskiej zabudowy mieszkalnej. W dodatku w kilku częściach podlegających ochronie konserwatora. Fakt, że w latach 70 doszło do naruszenia zasad i przepisów przez poprzez budowę kilku wieżowców na osiedlu domków (Gersona) niczego nie zmienia. To było wówczas przestępstwo i odstępstwo od zasad. Zatem budowa obiektów do aż 11 m wysokości jest wykluczona z wielu punktów widzenia. Po drugie, opisywany obszar składający się z trzech działek (830, 824, 831) lub 1025.48, 1025.49, 1025.39, 1028.46 – jest bardzo ograniczony pod względem powierzchni, co narzuca bezpośrednio „konieczność" nastawienia inwestycji w kierunku wysokości, a zatem drastycznie negatywnie oddziaływuje na sąsiadujące działki i domy. Po trzecie, obszar MN/U.13 jest mocno upośledzony przez brak dojazdu i wyjazdu z tych działek, a co więcej – istniejąca i właśnie wymieniona kosztem milionów magistrala MPEC uniemożliwia jakiekolwiek próby wykonania dojazdu nad magistralą MPEC. Po czwarte, omawiany teren jest położony na osiedlu o ponad przeciętnych problemach z miejscami parkingowymi. Ponieważ teoretyczna inwestycja tuż przy torach oznacza budowę lokali usługowych – prowadzi to do zwiększonego zapotrzebowania na dojazd i parkingi dla klientów tych lokali. Odpada!	830, 824, 831 obręb 53 Podgórze pozostałe działki w terenie MN/U.13	---	**MN/U.13**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie działek wzdłuż ul. Wielickiej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową, zgodnie z dyspozycją Studium. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania w terenie MN/U.13 oparto o dyspozycje Studium oraz analizę sąsiedniej zabudowy. Jednocześnie wskazuje się, że przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym nie jest jednoznaczne ze stwierdzeniem możliwości jej zabudowy. Ewentualna zabudowa nieruchomości położonych w terenie MN/U.13 będzie możliwa na podstawie wydanego w oparciu o plan miejscowy pozwolenia na budowę przy jednoczesnym zapewnieniu zgodności z przepisami odrębnymi, w tym m.in. koniecznością zapewnienia dojazdu do drogi publicznej. Dodatkowo wyjaśnia się, że zapisy projektu planu, zgodne z miejską polityką parkingową, wymagają zapewnienia miejsc postojowych na terenie inwestycji, w ilości minimalnej zależnej od jej rodzaju.
47	**II.9**	[…]*	Wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Prokocim – etap A" w zakresie działki nr 471 obr. 53 Podgórze (ID 126104_9.0053.471), objętej ponownym wyłożeniem. Wnoszę o: 1. poprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy po rzeczywistym licu istniejącego budynku, z uwzględnieniem uskoku elewacji; 2. objęcie działki nr 471 kategorią przeznaczenia MWi (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej), wprowadzoną w niniejszej edycji projektu — ewentualnie ustalenie dla tej działki wskaźników odpowiadających zabudowie istniejącej; 3. ustalenie dla działki nr 471 następujących wskaźników: maksymalny udział powierzchni zabudowy 58%, maksymalna intensywność zabudowy 1,5, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 38%, wysokość zabudowy 13 m / wysokość obiektu 14 m; 4. zmianę § 7 ust. 5 projektu uchwały przez objęcie ulgą	471 obręb 53 Podgórze	---	**MN/U.2**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że wyłożeniu podlegał wyłącznie fragment terenu MN/U.2, który w edycji projektu planu wyłożonej do publicznego wglądu w 2025 r. był przeznaczony pod Teren komunikacji – drogę dojazdową. W wyniku uwzględnienia uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia część dawnego Terenu KDD.12 włączono do Terenu MN/U.2, pozostawiając w Terenie MN/U.2 niezmienione wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu. W obrębie całej działki nr 471 projekt planu ustala więc jednolite zasady zagospodarowania, co jest właściwe z punktu widzenia kształtowania ładu przestrzennego. Jednocześnie fragment ten jest położony w całości poza wyznaczonymi dla tego terenu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w związku z czym, niezależnie od przyjętych wskaźników i parametrów, w terenie tym nie może powstać nowa zabudowa kubaturowa, a jednocześnie jego fizyczne wymiary nie pozwalają na wyznaczenie niezależnego od MN/U.2 terenu przeznaczonego pod zabudowę. Zatem zmiana przeznaczenia oraz przyjętych wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu jedynie dla fragmentu który podlegał ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu jest bezzasadna i mogła by prowadzić do ograniczenia możliwości zagospodarowania pozostałej części Terenu MN/U.2.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			dla nieruchomości o powierzchni biologicznie czynnej niższej niż wymagana także rozbudowy i nadbudowy, pod warunkiem że udział powierzchni biologicznie czynnej po realizacji robót będzie wyższy niż w stanie istniejącym; 5. sprostowanie wad redakcyjnych projektu uchwały wskazanych w załączonym uzasadnieniu. I. Przedmiot uwagi Działka nr 471 obr. 53 Podgórze objęta jest w projekcie planu terenem MN/U.2 (zabudowa jednorodzinna lub usługowa). Na działce znajduje się istniejący budynek mieszkalny. Wnoszę o zmiany wskazane w pkt 7.1 formularza (żądania 1–5), z przyczyn wskazanych poniżej. II. Ad 1 — nieprzekraczalna linia zabudowy § 7 ust. 2 projektu uchwały dopuszcza utrzymanie istniejących budynków położonych w całości lub w części poza linią zabudowy, jednak w pkt 1 wyłącza „dalszą rozbudowę obiektu poza tę linię". Przy prostoliniowym przebiegu linii uniemożliwia to uzupełnienie uskoku elewacji w kierunku ulicy — a więc działanie porządkujące pierzeję i służące celowi planu z § 3 pkt 2. Poprowadzenie linii po rzeczywistym licu istniejącej zabudowy usuwa tę wewnętrzną sprzeczność i nie wywołuje skutków dla nieruchomości sąsiednich. Organ trzykrotnie zadeklarował w wykazie stanowiącym załącznik do zarządzenia nr 2930/2025 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 5 grudnia 2025 r. gotowość do analizy i korekty przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy (rozpatrzenie uwag nr 5, nr 10 oraz nr 35). Niniejsza uwaga wpisuje się w tę zapowiedź. III. Ad 2 — zastosowanie kategorii MWi W niniejszej edycji projektu planu wprowadzono nową kategorię przeznaczenia — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej (MWi.1, MWi.2) — z zakazem lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i ze wskaźnikami odpowiadającymi zabudowie zastanej. Kategoria ta stanowi narzędzie przyjęte przez samego projektodawcę dla sytuacji, w której na terenie wskazanym w Studium pod zabudowę jednorodzinną znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowa niemieszcząca się w parametrach jednorodzinnych. Przesłanki zastosowania tego narzędzia są na działce nr 471 spełnione. Zgodnie z wypisem z kartoteki budynków (załącznik) na działce znajduje się istniejący budynek mieszkalny (rodzaj wg KŚT 110), o 3 kondygnacjach nadziemnych i powierzchni zabudowy 207 m² (budynek główny; łączna powierzchnia zabudowy na działce — z dwoma budynkami towarzyszącymi — wynosi 261 m²). Skala tej zabudowy — trzy kondygnacje nadziemne i powierzchnia zabudowy przekraczająca połowę powierzchni działki — odpowiada zabudowie wielorodzinnej, nie zaś jednorodzinnej, i wielokrotnie przekracza parametry dopuszczone dla terenu MN/U.2. Objęcie tej nieruchomości terenem MN/U.2 oznacza, że istniejący budynek nie odpowiada żadnemu z dopuszczonych rodzajów zabudowy. Nie jest to wniosek o odstępstwo od ustaleń Studium, lecz o konsekwentne zastosowanie rozwiązania, które projektodawca w tej samej edycji planu przyjął dla analogicznych stanów faktycznych.					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			Wniosek nie zmierza do dopuszczenia nowej zabudowy wielorodzinnej — nie kwestionuje się zakazu lokalizacji nowych budynków mieszkalnych z § 20 ust. 2 i akceptuje się go dla wnioskowanego terenu. IV. Ad 3 — wskaźniki i parametry Wskaźniki ustalone w § 20 dla terenów MWi.1 i MWi.2 (odpowiednio 23% i 29% udziału powierzchni zabudowy, 0,95 i 1,15 intensywności, 13 m / 14 m wysokości) mają wartości nieokrągłe, co wskazuje, że zostały odczytane ze stanu zastanego tych terenów. Konsekwentne zastosowanie tej samej metody do działki nr 471 — na podstawie danych z kartoteki budynków (powierzchnia zabudowy, liczba kondygnacji) oraz mapy do celów projektowych — prowadzi do wskaźników wskazanych w pkt 7.1: udział powierzchni zabudowy do 58% (stan istniejący ok. 55%), intensywność do 1,5 odpowiadająca zabudowie istniejącej, wysokość 13 m / 14 m tożsama z ustaloną dla MWi.1 i MWi.2, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 38%. V. Ad 4 — § 7 ust. 5 (rozbudowa i nadbudowa przy poprawie PBC) § 7 ust. 5 projektu uchwały obejmuje ulgą dla nieruchomości o powierzchni biologicznie czynnej niższej niż wymagana wyłącznie przebudowę i remont, z pominięciem rozbudowy i nadbudowy. Skutkiem jest trwały zakaz rozbudowy i nadbudowy takich nieruchomości — również wtedy, gdy planowane roboty poprawiają udział powierzchni biologicznie czynnej. Wnoszę o objęcie ulgą także rozbudowy i nadbudowy, pod warunkiem że udział powierzchni biologicznie czynnej po realizacji robót będzie wyższy niż w stanie istniejącym. Wnioskowana zmiana nie obniża standardu ustalonego w planie i nie dotyczy wyłącznie nieruchomości składającego — ma charakter systemowy i obejmuje wszystkie nieruchomości w obszarze planu znajdujące się w analogicznej sytuacji. Warunek poprawy udziału powierzchni biologicznie czynnej zapewnia, że dopuszczenie działa wyłącznie w kierunku poprawy. VI. Skutki nieuwzględnienia uwagi Rozbieżność pomiędzy ustaleniami projektu planu a stanem istniejącym ma charakter wielokrotności, nie zaś nieznacznego odchylenia (udział powierzchni zabudowy stanu istniejącego ok. 55% wobec 30% dopuszczonych w MN/U.2; wysokość odpowiadająca trzem kondygnacjom nadziemnym wobec 8 m). Uchwalenie planu w obecnym brzmieniu może skutkować niemożnością korzystania z nieruchomości w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, co otwiera roszczenia przewidziane w art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Okoliczność tę wskazuje się jako element oceny skutków finansowych uchwalenia planu. VII. Uwagi porządkowe do tekstu projektu uchwały Niezależnie od powyższego wskazuje się na następujące wady redakcyjne, wymagające sprostowania przed uchwaleniem planu (numery jednostek redakcyjnych do sprawdzenia z aktualną edycją projektu): 1. § 1 ust. 1 stanowi o uchwaleniu planu obszaru „Stary Prokocim”, podczas gdy przedmiotem uchwały jest plan obszaru „Stary Prokocim – etap A”; 2. § 18 ust. 6 odsyła do					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			obiektu, „o którym mowa ust. 4”, podczas gdy obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków (symbol e5) wskazany jest w § 18 ust. 5; 3. § 10 ust. 3 pkt 2 odsyła do § 22 ust. 5 pkt 2 lit. b, podczas gdy § 22 nie zawiera ustępu 5; przywołana jednostka znajduje się w § 23 ust. 5 pkt 2 lit. b; 4. § 5 ust. 1 pkt 7 posługuje się sformułowaniem „strefa hydrogenicznej” zamiast „strefa hydrogeniczna”; 5. § 7 ust. 3 zawiera oznaczenie „U,10” zamiast „U.10”. Mając powyższe na uwadze, wnoszę jak w treści uwagi.					
48	**II.10**	[…]* pełnomocnik […]*	Działka nr 455 obr. 53 Podgórze po zmianie projektu planu znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.7), zgodnie z wnioskiem i uwagami właściciela nieruchomości. Przewidziane parametry zabudowy są jednak niższe niż określone wydaną 8 października 2025 r. przez Prezydenta Miasta Krakowa decyzją nr 456/6730.2/2025 o ustaleniu warunków zabudowy dla przedmiotowej działki. Wnioskuje o zmianę parametrów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – teren MW.7: - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%, - maksymalna wysokość zabudowy: 14 m, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%. Wg WZ jest dopuszczalna lokalizacja garażu podziemnego przed linią zabudowy, a w projekcie MPZP wpisano „nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;” – wnosi o wprowadzenie zmiany, zgodnie z którą możliwe będzie sytuowanie podziemnych części budynku poza linią zabudowy, ewentualnie usunięcie fragmentu o części podziemnej w definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy. WZ nie określa nadziemnej intensywności zabudowy, a projekt MPZP wskazuje zakres od 0,01 do 0,8. Zaproponowana maksymalna granica 0,8 to parametr zbyt niski dla zabudowy wielorodzinnej, faktycznie zbliżający tą zabudowę do jednorodzinnej. Wnosi o zmianę parametru do 1,2. WZ przewiduje następującą wysokość zabudowy: dla dachu dwu/wielospadowego: okap 6,5-10 m, kalenica 10-13 m, jednak nie wyżej niż poziom bezwzględny kalenicy budynku na dz. nr 456. W projekcie MPZP wysokość zabudowy mieszkalnej przewidziano na 12 m, a więc niżej. Wnosi o zmianę parametru do 13 m. Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy nr 456/6730.2/2025 wydana została 8 października 2025 r., a więc korzysta z przymiotu nowości. Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa przeprowadził pełne i rzetelne postępowanie, które zakończono wydaniem decyzji przewidującej parametry zabudowy jak wskazano powyżej. Przeanalizowano i oceniono możliwości zabudowy działki nr 455 głównie	455 obręb 53 Podgórze	---	**MW.7**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakładają obowiązku uwzględniania w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono zgodnie z dyspozycją Studium na 50%, gdyż w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy), a maksymalny udział powierzchni zabudowy w nawiązaniu do przyjętego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalono na 30%. Zgodnie z założeniami planu zabudowa przy północnym fragmencie ul. Górników ma pozwolić na harmonijne połączenie zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej. Przyjęto zasadę obniżania wysokości oraz intensywności zabudowy, od najwyższej zabudowy w rejonie istniejącego osiedla do zabudowy jednorodzinnej przy ulicach: Bielskiego, Andrusikiewicza i Snycerskiej. Wysokość zabudowy oraz intensywność zabudowy w terenach MW.7 i MW.8, położonych po zachodniej stronie ul. Górników, ustalono na takim poziomie, aby zapewnić harmonijne połączenie istniejącej zabudowy wielorodzinnej z jednorodzinną zabudową po zachodniej stronie.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			w aspekcie ładu przestrzennego. Nie zachodzą zatem żadne obiektywne przesłanki, które nakazywałyby obniżenie parametrów określonych już rzeczoną decyzją WZ, a takie właśnie ograniczenia przewiduje aktualny projekt MPZP. Dlatego też, niniejsze wnioski są zasadne i konieczne.					
49 50 51 52	**II.11** **II.12** **II.13** **II.14**	[…]*, […]* […]* […]* […]*	Stwierdza jako bezpośredni sąsiad obszaru MN/U.13: 1. Główny sprzeciw jest do paragrafu numer 18.5, w którym jest zgoda w podpunkcie e) o maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków usługowych 11 m i podpunktu f) maksymalna wysokość obiektu budowlanego dla budynków mieszkalnych 9 m i dla budynków usługowych 13 m – stanowi problem dla mieszkańców domów al. Dygasińskiego 6 i 8, gdyż ewentualne powstanie budynku na tej działce spowoduje zaciemnienie mieszkań w naszych domach poprzez wysoką zabudowę oraz działek o które dbamy od 50 lat. 2. Podstawowym problemem obszaru MN/U.13 jest brak dojazdu i wyjazdu z tych działek, nie posiada chodnika, a dodatkowo wymieniona magistrala MPEC uniemożliwia próby wykonania dojazdu nad nią. Ewentualna dodatkowa przeprowadzona droga przez działki sąsiadów spowoduje zwiększenie hałasu (do dzisiaj nie udało się nam się uzyskać z Urzędu Miasta barier dźwiękoszczelnych), zwiększenie zanieczyszczenia spalinami (które dla domu położonego wzdłuż ulicy Wielickiej już dzisiaj stanowią ogromny problem) oraz zwiększony ruch samochodowy, co kłóci się ze strefą zamieszkania w naszym otoczeniu. 3. Po przebudowie i renowacji całej alei Dygasińskiego zmniejszyła się bardzo mocno ilość miejsc parkingowych, a przy założeniu powstania budynku usługowego gwałtownie zwiększy się zapotrzebowanie na miejsca parkingowe. Dodatkowym problemem jest, że jesteśmy jedną z ostatnich możliwości zaparkowania bez kosztów dodatkowych przed rozpoczęciem się stref parkingowych naszego miasta, co powoduje dodatkowy napływ samochodów zewnętrznych w celu dojazdu do pracy w Krakowie. 4. Obecnie obie działki są na tej samej wysokości. Ewentualna rozpoczęta budowla spowoduje podniesienie terenu sąsiadującej działki, co w konsekwencji może spowodować podtapianie naszych działek spływających wodą deszczową od „sąsiadów” jako terenie znajdującym się poniżej. 1) Zdecydowanie są przeciwni proponowanym propozycjom Uchwały Rady Miasta Krakowa	teren MN/U.13	---	**MN/U.13**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie działek wzdłuż ul. Wielickiej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową, zgodnie z dyspozycją Studium. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania w terenie MN/U.13 oparto o dyspozycje Studium oraz analizę sąsiedniej zabudowy. Jednocześnie wskazuje się, że przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym nie jest jednoznaczne ze stwierdzeniem możliwości jej zabudowy. Ewentualna zabudowa nieruchomości położonych w terenie MN/U.13 będzie możliwa na podstawie wydanego w oparciu o plan miejscowy pozwolenia na budowę przy jednoczesnym zapewnieniu zgodności z przepisami odrębnymi, w tym m.in. koniecznością zapewnienia dojazdu do drogi publicznej. Dodatkowo wyjaśnia się, że zapisy projektu planu, zgodne z miejską polityką parkingową, wymagają zapewnienia miejsc postojowych na terenie inwestycji, w ilości minimalnej zależnej od jej rodzaju. Ustalenia planu nakazują zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu.
53	**II.15**	[…]*	Stwierdza jako bezpośredni sąsiad obszaru MN/U.13: 1. Główny sprzeciw jest do paragrafu numer 18.5, w którym jest zgoda w podpunkcie e) o maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków usługowych 11 m i podpunktu f) maksymalna wysokość obiektu budowlanego dla budynków mieszkalnych 9 m i dla budynków usługowych 13 m – stanowi problem dla mieszkańców domów al. Dygasińskiego 6 i 8, gdyż ewentualne powstanie budynku na tej działce	teren MN/U.13	---	**MN/U.13**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie działek wzdłuż ul. Wielickiej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową, zgodnie z dyspozycją Studium. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania w terenie MN/U.13 oparto o dyspozycje Studium oraz analizę sąsiedniej zabudowy. Jednocześnie wskazuje się, że przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym nie jest jednoznaczne ze stwierdzeniem możliwości jej zabudowy. Ewentualna zabudowa nieruchomości położonych w terenie MN/U.13 będzie możliwa na podstawie wydanego w oparciu o plan miejscowy pozwolenia na budowę przy

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			spowoduje zaciemnienie mieszkań w naszych domach poprzez wysoką zabudowę oraz działek o które dbam od 50 lat. 2. Podstawowym problemem obszaru MN/U.13 jest brak dojazdu i wyjazdu z tych działek, nie posiada chodnika, a dodatkowo wymieniona magistrala MPEC uniemożliwia próby wykonania dojazdu nad nią. Ewentualna dodatkowa przeprowadzona droga przez działki sąsiadów spowoduje zwiększenie hałasu (do dzisiaj nie udało się nam się uzyskać z Urzędu Miasta barier dźwiękoszczelnych), zwiększenie zanieczyszczenia spalinami (które dla domu położonego wzdłuż ulicy Wielickiej już dzisiaj stanowią ogromny problem) oraz zwiększony ruch samochodowy, co kłóci się ze strefą zamieszkania w naszym otoczeniu. 3. Po przebudowie i renowacji całej alei Dygasińskiego zmniejszyła się bardzo mocno ilość miejsc parkingowych, a przy założeniu powstania budynku usługowego gwałtownie zwiększy się zapotrzebowanie na miejsca parkingowe. Dodatkowym problemem jest, że jesteśmy jedną z ostatnich możliwości zaparkowania bez kosztów dodatkowych przed rozpoczęciem się stref parkingowych naszego miasta, co powoduje dodatkowy napływ samochodów zewnętrznych w celu dojazdu do pracy w Krakowie. 4. Obecnie obie działki są na tej samej wysokości. Ewentualna rozpoczęta budowla spowoduje podniesienie terenu, co w konsekwencji może spowodować podtapianie naszych sąsiadujących działek znajdujących się poniżej. 5. Nadmieniam, że teren jest nieuzbrojony: - brak możliwości podłączenia sieci wodociągowo-kanalizacyjnej - brak prądu - brak dojazdu 6. Teren zalesiony. Przy tej inwestycji spowoduje to wycinkę (co przy deficycie drzew na tym obszarze) zwiększy hałas istniejący. Zdecydowanie są przeciwni proponowanym propozycjom Uchwały Rady Miasta Krakowa					jednoczesnym zapewnieniu zgodności z przepisami odrębnymi, w tym m.in. koniecznością zapewnienia dojazdu do drogi publicznej oraz niezbędnej infrastruktury technicznej. Dodatkowo wyjaśnia się, że zapisy projektu planu, zgodne z miejską polityką parkingową, wymagają zapewnienia miejsc postojowych na terenie inwestycji, w ilości minimalnej zależnej od jej rodzaju. Ustalenia planu nakazują zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu.

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 „Stary Prokocim – etap A”,*
- *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 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.).*