Załącznik do uchwały nr
Rady Miasta Krakowa z dnia

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „NA LESZCZU”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Na Leszczu” podlegał konsultacjom społecznym w okresie od 02.09.2026 r. do 29.09.2026 r.
Termin zgłaszania uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu w tej sprawie upłynął z dniem 29.09.2026 r.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 2083/2026 z dnia 02.10.2026 r. w sprawie wykazu uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Na Leszczu” w trakcie konsultacji społecznych oraz wykazu pism niestanowiących uwagi - rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwagi dotyczącej projektu planu zawartej 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 uwagę nieuwzględnioną przez Prezydenta Miasta Krakowa w toku procedury planistycznej.
W zakresie uwagi objętej tym załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób jej rozpatrzenia:

Lp	UWAGA NR	TREŚĆ UWAGI	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1.	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*
1.	**8**	Dotyczy mpzp obszar "Na Leszczu", w związku z uchwałą RM Krakowa nr LV/915/26 r. z 21.01.2026 r. Wnoszę zdecydowany sprzeciw do ww. projektu i wnioskuję o zaprzestanie dalszego nad nim procedowania oraz wprowadzania go w życie. Procedowany mpzp obszaru "Na Leszczu” jest sankcjonowaniem łamania prawa. Wybudowano nielegalnie dwa budynki w zabudowie bliźniaczej. Po wyroku Sądu VII SA/Wa/700/17, decyzją Woj. Małopolskiego unieważniono źródłową decyzję Prezydenta M. Krakowa pozwolenia na budowę 1950/11, z dnia 07.09.2011 r. znak AU-01-2.6740.1.1129.2011.MTO. Wyrok NSA II OSK 1745/23 z dnia 23.05.2023 r. odrzucił kasację i utrzymał w mocy wyrok Sądu I instancji mówiący, że budynki zostały wybudowane z rażącym naruszeniem prawa. Został prawie trzykrotnie przekroczony wskaźnik intensywności zabudowy 0,4 i wynosi 1,14. Zwracam się z wnioskiem o wstrzymanie i definitywne zaprzestanie dalszego procedowania punktowej zmiany MPZP osiedla Pychowice w Krakowie, uchwalonego w dniu 31 marca 1999 r. (Uchwała Nr XIV/109/99 Rady Miasta Krakowa). Uchwałą Rady Miasta Krakowa XLV/915/26 z dnia 21.01.2026 r. podjęto próbę punktowej zmiany MPZP obszaru „Na Leszczu”. W planowanym obszarze zrealizowano inwestycje i wybudowano dwa budynki mieszkalne jednorodzinne (dwu lokalowe) w zabudowie bliźniaczej, zlokalizowane w Krakowie na terenie działek 574/1 i 574/2 (dawniej 217/12, 218/14, 218/2, 219/21), obr. 7, Podgórze, przy ulicy Na Leszczu 10 i 10Aw Krakowie. Budynki te zostały wybudowane z rażącym naruszeniem prawa, niezgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Pychowice w Krakowie z dnia 31 marca 1999 roku). UZASADNIENIE Wyrokiem z 30 października 2019 r., VII SA/Wa 349/19, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargi L. W, D. P, H. Ś. oraz M. P. na decyzję Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 12 grudnia 2018 r., znak DOA.7110.537.2018.ROS, w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji. Jak wskazał ten Sąd, działając na mój wniosek, decyzją z 2 maja 2016 r. Wojewoda Małopolski odmówił stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z 7 września 2011 r., nr 1950/2011, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej inwestorom - B. K i B. K - pozwolenia na budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwu-lokalowych, w zabudowie bliźniaczej, wraz z instalacjami wewnętrznymi (wodno-kanalizacyjną, gazową, c.o. i elektryczną), przyłączami wodno kanalizacyjnymi i gazowymi oraz dwoma wjazdami - na działkach z obrębu 7 Podgórze, położonych przy ul. Na Leszczu 10 i 10A w Krakowie. W wyniku mojego odwołania GINB decyzją z 11 stycznia 2017 r. utrzymał w mocy decyzję organu I instancji, zaś w wyniku mojej skargi na powyższą decyzję WSA w Warszawie wyrokiem z 23 stycznia 2018 r., VII SA/Wa 700/17, uchylił w/w decyzję GINB oraz poprzedzającą ją decyzję Wojewody Małopolskiego.	574/1 574/2 obr. 7 Podgórze	**1MNB**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało zainicjowane uchwałą Nr XLV/915/26 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 stycznia 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Na Leszczu”. Decyzja w przedmiocie zarówno zainicjowania, jak i zakończenia procedury planistycznej leży w gestii Rady Miasta Krakowa, co wynika bezpośrednio z przepisów odpowiednio art. 14 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 ustawy. Z tego też względu, dopóki w porządku prawnym pozostaje uchwała Nr XLV/915/26 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 stycznia 2026 r., to jest to równoznaczne z trwaniem zainicjowanej nią procedury planistycznej.

		W uzasadnieniu tego wyroku zwrócono uwagę, że w zatwierdzonym źródłową decyzją projekcie budowlanym - co do wskaźnika intensywności zabudowy - postanowieniem z 19 lipca 2011 r. (wydanym na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy - Prawo budowlane) zobowiązano inwestora do uzupełnienia części opisowej projektu zagospodarowania przez wyczerpujące i prawidłowe obliczenie tegoż wskaźnika intensywności zabudowy. Pomimo niewywiązania się inwestora z tego obowiązku organ administracji architektoniczno-budowlanej projekt zatwierdził. Jednocześnie Sąd wskazał, że nieuzasadnione było stanowisko, że pojęcie "intensywność zabudowy" nie jest prawnie zdefiniowana, gdyż w tym zakresie należało uwzględnić określenie zawarte w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017, poz. 1073, Upzp). Następnie, rozpatrując sprawę ponownie, Wojewoda Małopolski decyzją z 12 października 2018 r., stwierdził nieważność źródłowej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z 7 września 2011 r. w przedmiocie pozwolenia na budowę, powołując w podstawie prawnej swej decyzji przepisy art. 158 §1, art. 156 § 1 pkt 2 i art. 157 § 1 i 2 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2018, poz. 2096) oraz art. 82 ust. 3 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2018, poz. 1202). Odwołania od powyższej decyzji złożyły: M. P. oraz L. W., D. P. i H. Ś. Po ich rozpatrzeniu GINB powołaną na wstępie decyzją z 12 grudnia 2018 r., na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 K.p.a., utrzymał w mocy decyzję wydaną w I instancji. W uzasadnieniu GINB wskazał, iż zatwierdzony źródłową decyzją Prezydenta Miasta Krakowa projekt budowlany jest niezgodny z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowani przestrzennego osiedla Pychowice (uchwała nr XIV/109/99 Rady Miasta Krakowa z 31 marca 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 1999 r. Nr 16, poz. 184, MPZP) w zakresie dopuszczalnego wskaźnika intensywności zabudowy ustalonego w § 12 ust. 3 pkt 1 tegoż planu na 0,4. W dokumentacji projektowej zatwierdzonej kontrolowaną decyzją wskazano, że wskaźnik ten wynosi 0,38. Mając na uwadze wytyczne zawarte w wiążącym wyroku WSA w Warszawie, wskaźnik obliczony według art. 15 ust. 2 pkt 6 Upzp, który poprzez intensywność zabudowy nakazuje rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - wynosi w zaokrągleniu 1,14. Powierzchnia całkowita projektowanej zabudowy wynosi bowiem 576 m^2, zaś powierzchnia inwestycyjnych działek budowlanych wynosi 506 m^2. Mając na względzie, że dopuszczalny wskaźnik intensywności zabudowy został przekroczony niemal trzykrotnie, zatem, w ocenie GINB decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z 7 września 2011 r. została wydana z rażącym naruszeniem art. 35 ust. 1 pkt 1 uPb w zw. z § 12 ust. 3 pkt 1 MPZP. GINB zaznaczył, że przyjęty przez projektanta wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,38 odpowiada wskaźnikowi powierzchni zabudowy ($192m^2/506m^2 = 0,38$). W świetle ustaleń MPZP utożsamianie wskaźnika powierzchni zabudowy ze wskaźnikiem intensywności zabudowy jest w sposób oczywisty nieprawidłowe, z tego względu, że plan rozróżnia wskaźnik powierzchni zabudowy (przewidziany w § 14 ust. 3 pkt 3 na 60%) od wskaźnika intensywności zabudowy, który dla terenów zabudowy jednorodzinnej w § 12 ust. 3 pkt 1 MPZP został przewidziany na maximum 0,4. Wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 1 - wartość 1 dla wskaźnika powierzchni zabudowy oznacza zabudowanie całej powierzchni działki. Niezgodność we wskazanym zakresie została dostrzeżona przez organ rozpoznający wniosek inwestora, który w postanowieniu z 19 lipca 2011 r. nałożył nań obowiązek uzupełnienia części opisowej projektu zagospodarowania terenu o wyczerpujące i prawidłowe obliczenie wskaźników intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy oraz doprowadzenia ich do zgodności z ustaleniami obowiązującego planu. Pomimo niewywiązania się przez inwestorów z tego obowiązku Prezydent Miasta Krakowa zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę. Równocześnie organ II instancji stwierdził, że projekt budowlany nie narusza rażąco uregulowań zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002, Nr 75, poz. 690 ze zm.). Odnosząc się do kwestii zgodności projektowanego zjazdu z warunkami technicznymi wynikającymi z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 1999, nr 43, poz. 430 ze zm., według stanu na dzień wydania kontrolowanej decyzji), organ II instancji stwierdził, że sporna inwestycja nie narusza w sposób rażący tej regulacji. Ponadto GINB ocenił, że projekt został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, które złożyły oświadczenie o jego sporządzeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Skargi na powyższą decyzję przywołanym wyżej wyrokiem w sprawie VII SA/Wa 349/19 zostały uznane jako bezzasadne i oddalone. W jego uzasadnieniu Sąd podkreślił, że niezgodność projektu budowlanego z przepisami planistycznymi dostrzegł organ architektoniczno-budowlany, wzywając postanowieniem z 19 lipca 2011 r. inwestorów do uzupełnienia dokumentacji o wyczerpujące i prawidłowe obliczenie wskaźników intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy oraz doprowadzenie projektu do zgodności z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. Pomimo niewywiązania się inwestora z tego obowiązku organ zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia budowę. W ocenie sądu pierwszej instancji zasadnie organy uznały, że źródłowa decyzja Prezydenta Miasta Krakowa została wydana z rażącym naruszeniem			

		art. 35 ust. 1 uPb w zw. z § 12 ust. 3 pkt 1 MPZP, bowiem zaakceptowała projekt budowlany zezwalający na realizację zamierzenia inwestycyjnego niemal trzykrotnie większego, niż dopuszczają to ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Skargi kasacyjne od powyższego wyroku wniesione zostały przez M. P. oraz D. P., H. Ś. i L. W., którzy zaskarżyli wskazany wyżej wyrok WSA w Warszawie w całości. Wyrokiem z dnia 23 maja 2023 r. sygn. akt II OSK1745/20 Naczelny Sąd Administracyjny oddalił skargi kasacyjne, wskazując, że skargi te nie zostały oparte na usprawiedliwionych podstawach, podzielając ocenę prawną zawartą w uzasadnieniu wyroku Sądu I instancji. Oceniając powyżej opisane okoliczności, moim zdaniem opisana wyżej decyzja administracyjna Prezydenta Miasta Krakowa o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwoleniu na budowę straciła moc prawną od momentu jej wydania tj. od 7 września 2011 r., a Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego - Powiat Grodzki w Krakowie, wobec obowiązujących przepisów prawa i w świetle ugruntowanego orzecznictwa sądów administracyjnych winien stosownie do okoliczności sprawy, wszcząć postępowanie naprawcze z art. 51 ust.1 pkt 1-3, ust.3 lub 4,5 Prawa budowlanego. Nie wiedząc, że w niniejszej sprawie nie wydano decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynków przy ul. Na Leszczu 10 i 10A, po wyroku NSA od początku 2024 r. wobec bezczynności organu, wnosiłem o wznowienie postępowania o pozwoleniu na użytkowanie i dopiero w kolejnym piśmie PINB-Powiat Grodzki wskazał, że sprawa zakończenia budowy tych budynków podlegała procedurze zgłoszenia zakończenia robót. / pismo z dnia 26 czerwca 2024 r. RPE.5160.13.2023.MMA/. Wobec braku jakichkolwiek działań naprawczych ze strony PINB-Powiat Grodzki w opisanym wyżej stanie rzeczy, przez pełnomocnika, wystąpiłem do GINB w Warszawie ze skargą i wnioskiem o polecenie wszczęcia przez PINB-Powiat Grodzki w Krakowie stosownego postępowania naprawczego, wobec obiektów zrealizowanych z rażącym naruszeniem przepisów prawa, pozostających bez kontroli organu, który został do tego powołany, a co przecież w państwie prawa jest niedopuszczalne. GINB nie dokonując własnych ustaleń i oceny, skierował skargę tę do załatwienia Małopolskiemu Wojewódzkiemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego w Krakowie, który w piśmie z dnia 10.10.2024 r. znak WSE. 198.2024.APIO poinformował mnie, że nie może zastąpić organu właściwego do wszczęcia postępowania, czyli PINB-Powiat Grodzki w Krakowie, bowiem stanowiłoby to naruszenie właściwości instancyjnej, co jest niedopuszczalne, ani nakazać w jakim czasie PINB ma wszcząć postępowanie, ponieważ nie ma ku temu podstaw prawnych. Równocześnie organ ten wskazał, że PINB otrzymując informację o możliwości wystąpienia naruszenia prawa budowlanego winien każdorazowo dokonać sprawdzenia podstaw do podjęcia działań i udzielić osobie sygnalizującej nieprawidłowości, udzielić informacji o dokonanych ustaleniach. W dniu 25.11.2025 r PINB-Powiat Grodzki, po kolejnych pismach i osobistej interwencji poinformował mnie o wszczęciu postępowania administracyjnego z urzędu, by po pięciu niespełna miesiącach, nie podejmując żadnej decyzji zawiesił postępowanie 07.04.2026 r. z uwagi na uchwałę Rady Miasta Krakowa z dnia 21.01.2026 r. dot. punktowej zmiany MPZP osiedla Pychowice i rozpoczęciu procedowanie MPZP obszaru „Na Leszczu". W tym miejscu chciałbym podkreślić, że w dniu 15 czerwca 2011 roku (jeszcze przed złożeniem przez inwestora wniosku o pozwolenie na budowę), powiadomiłem Wydział Architektury UM Krakowa, że planowana inwestycja jest niezgodna z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla Osiedla Pychowice w Krakowie. Pisemnie zapewniono mnie, że wydanie decyzji będzie zgodne z prawem, że za projekt odpowiada projektant i nie muszą sprawdzać projektu. Posunięto się również do stwierdzenia, że urzędnicy nie wiedzą co oznacza wskaźnik intensywności zabudowy, jaki jest jego sposób obliczania, ale dla tej inwestycji wynosi 0,38 (sic.). Podobne stanowisko przyjął Wydział Infrastruktury Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego oraz PINB-Powiat Grodzki w Krakowie. Po rozpoczęciu budowy wnosiłem do właściwych urzędów o wstrzymanie budowy. Bez efektu. Przez trzy lata dowodziłem, że posiadam interes prawny sąsiadując bezpośrednio z inwestycją, na budowę, której wydano decyzję z rażącym naruszeniem prawa. Oświadczam, że jestem stroną w ww. postępowaniu o wydanie decyzji pozwolenia na budowę 1950/2011. Następne lata to ponowne zawiadomienia do UM Krakowa, PINB-Powiat Grodzki, GINB w Warszawie, skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie i do Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie. Tak minęło ponad PIĘTNAŚCIE LAT. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 23 maja 2023 r. (II OSK1745/20, orzeczenie prawomocne) przyznał mi rację, że decyzja Prezydenta Miasta Krakowa, została wydana z rażącym naruszeniem prawa!!! W tym miejscu chciałbym poinformować, że również na działkach 575/1 i 575/2, (które również obejmuje MPZP obszar „Na Leszczu”) wybudowano dwa identyczne budynki w zabudowie bliźniaczej również trzykrotnie przekraczające wskaźnik intensywności zabudowy (sąsiedzi nie wnieśli skargi). Przy obu inwestycjach nie zachowano linii zabudowy (6 m od drogi gminnej), zajęto część drogi gminnej pod inwestycję, samochody parkują w odległości 1-2 metrów od budynków. Z braku miejsc postojowych samochody są parkowane na ulicy, co skutkuje niejednokrotnie utrudnianiem lub blokowaniem wyjazdu z mojej posesji i dojazdem pojazdów służb oczyszczania miasta, nie mówiąc o Straży Pożarnej. Usunięto w tym celu znak informacyjny D40 strefa zamieszkania. Zwiększył się ruch samochodów. Brak				

		kanalizacji przeciwburzowej przy dużej powierzchni dachów budynków powoduje odprowadzanie wody z opadów na powierzchnię w stronę moich działek, co zaburza chłonność terenu. Budynki zakłócają mi odbiór naziemnej telewizji. Dalsze procedowanie nad MPZP obszar „Na Leszczu" jest niczym nie uzasadnione, jest jedynie lekceważeniem wyroków sądów i próbą sankcjonowania łamania prawa, jakiego dopuścili się urzędnicy wydając pozwolenie na budowę (według wypowiedzi z-cy Dyrektora Wydziału Architektury, w trakcie posiedzenia Komisji Planowania Przestrzennego RM Krakowa w dniu 14.09.2026 r., prokuratura wszczęła postępowania wobec urzędnika, który wydał pozwolenie na budowę). Wsteczne zmiany i dopasowywanie wskaźników intensywności zabudowy, wysokości budynków oraz ograniczanie powierzchni biologicznie czynnej itp. przy już zrealizowanych bezprawnie inwestycjach, jest jedynie ucieczką przed odpowiedzialnością i konsekwencjami, kosztem mojej osoby i rodziny. Powoduje to brak zaufania do władz miasta i ośmiela inwestorów w tym deweloperów do podobnych działań, (co jest widoczne przy ulicy Na Leszczu i na osiedlu Pychowice). To nie ma nic wspólnego z praworządnością. Prawo nie może działać wstecz (Lex retro non agit). Punktowa zmiana MPZP Osiedla Pychowice nie spowoduje, że budynki przestaną negatywnie oddziaływać na moją posesję, środowisko, nie staną się mniejsze, niższe, a ich powierzchnia całkowita zabudowy zamiast 202,4 m^2 będzie nadal wynosić 576 m^2, przy powierzchni inwestycyjnych działek budowlanych, która wynosi 506 m^2. Nadmieniam, że obszar objęty planem położony jest w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego i powinien być szczególnie chroniony prawem. Nadmieniam, że poinformowałem przed zakupem jednego z właścicieli mieszkania, że budynki posiadają wadę prawną oraz, że toczy się postępowanie administracyjne odnośnie niezgodności projektu z MPZP osiedla Pychowice. Dodatkowo chciałbym poinformować, że Rada Dzielnicy VIII Dębniki, uchwałą nr XXXVI/439/2026 z dnia 27.08.2026 r., (Dz-08.0021 36.2026) negatywnie zaopiniowała koncepcję miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Na Leszczu” w związku z pismem Prezydenta Miasta Krakowa znak BP-13.6721.2.1.2026 (468.30.AJA) z dnia 30.04.2026 r.				

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 „Na Leszczu”,
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 ze zm.).