Uchwała nr LVII/1218/26
Rady Miasta Krakowa

z dnia 10 lipca 2026 r.

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Wola Duchacka – Zachód”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781), 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 (Dz. U. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka - Zachód”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr CII/2777/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka - Zachód” i obejmują obszar położony w południowej części Krakowa, w Dzielnicach: IX Łagiewniki – Borek Fałęcki, XI Podgórze Duchackie oraz XIII Podgórze.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 150,25 ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:1000, będący załącznikiem **Nr 1** do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2;**

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**;

3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

§ 3. Celem planu jest:

1) zapewnienie warunków dla zrównoważonego rozwoju obszaru ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenami zieleni urządzonej w oparciu o kierunki rozwoju wskazane w dokumencie Studium;

2) ochrona układu urbanistycznego osiedla Wola Duchacka oraz ochrona terenów zieleni urządzonej i zieleni międzyblokowej;

3) stworzenie możliwości lokalizacji nowej infrastruktury społecznej;

4) uporządkowanie i kształtowanie przestrzeni publicznych.

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) ***terenie*** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;

2) ***przeznaczeniu terenu*** – należy przez to rozumieć docelowy sposób wykorzystania terenu, który wynika z ustalonej w planie klasy przeznaczenia terenu i określonych warunków zabudowy i zagospodarowania;

3) ***klasie przeznaczenia terenu*** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu" w rozumieniu rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która została ustalona planem jako jedyna lub przeważająca na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

4) ***klasie przeznaczenia uzupełniającego terenu*** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu" w rozumieniu rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która uzupełnia wyznaczoną klasę przeznaczenia terenu w sposób ustalony planem;

5) ***zabudowie jednorodzinnej*** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną" w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z 2023 r. poz. 2442 oraz z 2024 r. poz. 726);

6) ***linii rozgraniczającej*** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnej klasie przeznaczenia terenu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;

7) ***nieprzekraczalnej linii zabudowy*** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;

8) ***obowiązującej linii zabudowy*** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, z wyjątkiem:

   a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii lub daszku nad wejściem,

   b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy,

   z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;

9) ***linii regulacyjnej*** – należy przez to rozumieć linię, która dzieli wyznaczony teren o określonej klasie przeznaczenia terenu na części o odmiennych warunkach zabudowy i zagospodarowania, w zakresie wysokości budynków;

10) ***działce budowlanej*** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną" w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) ***powierzchni biologicznie czynnej*** – należy przez to rozumieć „powierzchnię biologicznie czynną" w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) ***udziale powierzchni biologicznie czynnej*** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni biologicznie czynnej" w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) ***wysokości zabudowy*** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

14) ***wysokości obiektu budowlanego*** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524, 605 i 646), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku - od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;

15) ***intensywności zabudowy*** – należy przez to rozumieć „intensywność zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

16) ***nadziemnej intensywności zabudowy*** – należy przez to rozumieć „nadziemną intensywność zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

17) ***powierzchni kondygnacji*** – należy przez to rozumieć „powierzchnię kondygnacji” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

18) ***kondygnacji nadziemnej*** – należy przez to rozumieć „kondygnację nadziemną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

19) ***udziale powierzchni zabudowy*** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

20) ***powierzchni obiektu*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez obiekt w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych obiektu na powierzchnię terenu);

21) ***powierzchni sprzedaży*** – należy przez to rozumieć „powierzchnię sprzedaży” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597);

22) ***przestrzeni publicznej*** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki, skwery lub zieleńce;

23) ***przedsięwzięciu plenerowym*** – należy przez to rozumieć „przedsięwzięcia plenerowe” w rozumieniu uchwały Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń” (Dz. Urz. Woj. Mał. z dnia 9 marca 2020 r. poz. 1984);

24) ***muralu*** – należy przez to rozumieć elementy dekoracyjne wykonane za pomocą technik plastycznych na elewacji obiektu budowlanego, z wyłączeniem części elewacji stanowiących skrzydła okien, drzwi, bram i krat otwartych do wewnątrz i na zewnątrz;

25) ***ścianie ślepej*** – należy przez to rozumieć elewację budynku nie posiadającą otworów okiennych lub drzwiowych;

26) ***dojazdach niewyznaczonych*** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zjazdy, wjazdy lub wyjazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonej klasie przeznaczenia terenu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;

27) ***trasie rowerowej*** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych zapewniający niezbędną infrastrukturę dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;

28) ***dachu płaskim*** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o kącie nachylenia do 12º;

29) ***dachu zielonym*** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako powierzchnia biologicznie czynna;

30) ***błękitno-zielonej infrastrukturze*** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu lub opisane na rysunku planu – należy rozumieć jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

4. Adresy obiektów (m. in. budynków) – przywołane w tekście planu lub opisane na rysunku planu – należy rozumieć jako istniejące, w dniu sporządzenia projektu planu, adresy (punkty adresowe) ustalone zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 21 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji miejscowości, ulic i adresów (Dz. U. z 2021 r. poz. 1368).

5. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu lub na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

§ 5. 1. Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu:

1) **granica obszaru objętego planem**;

2) **linia rozgraniczająca**;

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;

4) **obowiązująca linia zabudowy**;

5) **linia regulacyjna**;

6) **strefy:**

a) **zieleni**,

b) **zielonych alei**,

c) **rehablilitacji zabudowy blokowej**,

d) **ochrony przed hałasem;**

7) **obiekt objęty ochroną**;

8) **drzewo wskazane do ochrony**;

9) symbole i nazwy klasy przeznaczenia terenu:

a) **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN** – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW** – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

c) **1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 3MNW-MNB** – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,

d) **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U, 18MN-U, 19MN-U, 20MN-U, 21MN-U, 22MN-U, 23MN-U, 24MN-U, 25MN-U, 26MN-U, 27MN-U, 28MN-U** – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

e) **1MNW-U, 2MNW-U** – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,

f) **1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U** – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej lub usług,

g) **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 25MW, 26MW, 27MW, 28MW, 29MW, 30MW, 31MW, 32MW, 33MW, 34MW, 35MW, 36MW, 37MW, 38MW, 39MW, 40MW, 41MW, 42MW, 43MW, 44MW, 45MW, 46MW, 47MW, 48MW, 49MW, 50MW, 51MW, 52MW, 53MW, 54MW, 55MW, 56MW, 57MW, 58MW, 59MW, 60MW, 61MW, 62MW** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

h) **1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U, 14MW-U, 15MW-U, 16MW-U –** Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,

i) **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U, 20U, 21U, 22U, 23U, 24U, 25U, 26U, 27U, 28U, 29U, 30U, 31U** – Teren usług,

j) **1UH** – Teren usług handlu,

k) **1UW-UA** – Teren usług handlu wielkopowierzchniowego lub usług biurowych i administracji,

l) **1UZ-UE-UK, 2UZ-UE-UK** – Teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług kultury i rozrywki,

m) **1UE-US –** Teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji,

n) **1UE-ZP –** Teren usług edukacji lub zieleni urządzonej,

o) **1US-ZP, 2US-ZP** – Teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej,

p) **1UA** – Teren usług biurowych i administracji,

q) **1KDR-KKS, 2KDR-KKS, 3KDR-KKS, 4KDR-KKS** – Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji szynowej,

r) **1KDG** – Teren drogi głównej,

s) **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ** – Teren drogi zbiorczej,

t) **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL** – Teren drogi lokalnej,

u) **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD** – Teren drogi dojazdowej,

v) **1KR, 2KR, 3KR, 4KR** – Teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

w) **1KP, 2KP** – Teren komunikacji pieszo-rowerowej,

x) **1KPP, 2KPP, 3KPP, 4KPP, 5KPP** – Teren komunikacji pieszej,

y) **1KOG, 2KOG, 3KOG, 4KOG, 5KOG, 6KOG** – Teren garażu,

z) **1KOP, 2KOP, 3KOP, 4KOP, 5KOP, 6KOP, 7KOP, 8KOP, 9KOP, 10KOP, 11KOP, 12KOP** – Teren parkingu,

aa) **1KOR** – Teren placu lub rynku,

bb) **1IGS** – Teren stacji gazowej,

cc) **1IK** – Teren kanalizacji,

dd) **1L, 2L** – Teren lasu,

ee) **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 21ZP, 22ZP, 23ZP, 24ZP, 25ZP, 26ZP, 27ZP, 28ZP, 29ZP, 30ZP, 31ZP, 32ZP, 33ZP, 34ZP, 35ZP, 36ZP, 37ZP, 38ZP, 39ZP, 40ZP, 41ZP, 42ZP, 43ZP, 44ZP, 45ZP, 46ZP, 47ZP, 48ZP, 49ZP, 50ZP, 51ZP** – Teren zieleni urządzonej,

ff) **1CC** – Teren cmentarza czynnego.

2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:

1) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony symbolem E(1);

2) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony symbolami: E(2), E(3), E(4), E(5), E(6), E(7), E(8);

3) pomnik przyrody;

4) rezerwat przyrody Bonarka;

5) obszar osuwiska nr 93929;

6) obszar i teren górniczy „Łagiewniki”;

7) udokumentowane złoże wód leczniczych „Łagiewniki” – WL – 18833;

8) granica pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza;

9) granica pasa o szerokości 150 m izolującego teren cmentarza;

10) izofony hałasu drogowego wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:

a) L_{DWN} – 64 dB,

b) L_{DWN} – 68 dB,

c) L_N – 59 dB;

11) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;

12) magistrala ciepłownicza;

13) magistrala wodociągowa;

14) rów.

ROZDZIAŁ II
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU, W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
Zasady zagospodarowania terenów

§ 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. W ramach wydzielonych terenów o określonej klasie przeznaczenia terenu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

3. W wydzielonych Terenach ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z wyłączeniem **Terenu usług handlu wielkopowierzchniowego lub usług biurowych i administracji 1UW-UA**.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej – dopuszcza się możliwość lokalizacji bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną:

1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych i garaży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MN do 22MN, od 1MNW do 4MNW, od 1MNW-MNB do 3MNW-MNB, od 1MN-U do 28MN-U, 1MNW-U, 2MNW-U, 1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U;

2) budynków usługowych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MN-U do 28MN-U, 1MNW-U, 2MNW-U, 1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U, 18U, 2UZ-UE-UK;

3) budynków garaży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8U, 1KOG, 3KOG, 5KOG, 6KOG.

2. Ustala się:

1) możliwość przebudowy, remontu lub rozbiórki:

a) istniejących budynków mieszkalnych usytuowanych w zasięgu *granicy pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza*, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13MN-U, od 16MN-U do 18MN-U, od 24U do 31U oraz na działce nr 197/31 obręb 47 Podgórze w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10MN,

b) pozostałych, niewymienionych w lit. a, istniejących obiektów i urządzeń budowlanych innych niż dopuszczone ustaleniami planu dla poszczególnych terenów;

2) dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy lub maksymalną wysokość obiektu budowlanego ustalone w planie, możliwość prowadzenia robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;

3) możliwość utrzymania istniejących, niewymienionych w pkt 1, budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczonymi na rysunku planu: nieprzekraczalną linią zabudowy lub obowiązującą linią zabudowy, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych w tych budynkach, bez możliwości ich dalszej rozbudowy i nadbudowy poza te linie, za wyjątkiem nadbudowy kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;

4) dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika;

5) możliwość budowy, przebudowy, remontu lub rozbiórki obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu dla poszczególnych terenów;

6) niezależnie od pozostałych ustaleń planu, dla wszystkich budynków dopuszcza się możliwość ich przebudowy, rozbudowy lub rozbiórki w zakresie: docieplenia, wykonania szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych oraz pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, zaś dla budynków mieszkalnych, dodatkowo dopuszcza się możliwość budowy nowych – jednakowych dla danej elewacji – balkonów;

7) możliwość budowy, przebudowy, montażu, remontu lub rozbiórki urządzeń budowlanych;

8) w Terenach, o których mowa w § 17 ust. 3 możliwość budowy lub przebudowy lub remontu podziemnych budynków lub ich części przeznaczonych na miejsca doraźnego schronienia

w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 oraz z 2026 r. poz. 646).

3. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

1) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak blacha falista lub trapezowa;

2) zakaz docieplania budynków w sposób powodujący zacieranie się artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych;

3) zakaz zabudowy balkonów i loggii w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całą elewację i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii danej elewacji jednakowym materiałem i w jednakowy sposób;

4) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dla których dopuszcza się sytuowanie klimatyzatorów wyłącznie wewnątrz balkonów i w loggiach poniżej górnej krawędzi balustrady; dla pozostałych budynków zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach usytuowanych od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz dojazdów do budynków;

5) nakaz kształtowania elewacji poprzez stosowanie zasad symetrii, podziałów i osi kompozycyjnych dla otworów okiennych;

6) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) nakaz stosowania rozwiązań minimalizujących możliwość kolizji;

7) nakaz ochrony zabytkowej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292, z 2025 r. poz. 1168 i 1673 oraz z 2026 r. poz. 483), stolarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych, polegającej na obowiązku ich utrzymania z możliwością wymiany polegającej na odtworzeniu w niezmienionej formie w zakresie wymiarów, profili, podziałów i proporcji oraz utrzymaniu jednolitej kolorystyki;

8) z wyłączeniem budynków, o których mowa w § 10 ust. 1, dopuszczenie kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;

9) dopuszczenie realizacji murali niestanowiących reklam wyłącznie na ścianach ślepych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz na elewacjach budynków: usług edukacji, usług oświaty, usług sportu i rekreacji, usług z zakresu opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, przedszkoli;

10) dopuszczenie stosowania kolorystyki elewacji budynków w kolorach: białym, jasnych odcieniach ugrowego, beżowego lub szarego, jak również w naturalnych kolorach użytych materiałów takich jak: drewno, kamień, cegła, beton, metal lub szkło; dla murali niestanowiących reklam dopuszczenie stosowania również innych kolorów;

11) dopuszczenie stosowania różnego stopnia nasycenia jednym kolorem według zasady ciemniejsze barwy na niższych kondygnacjach, jaśniejsze na wyższych;

12) dopuszczenie zróżnicowania barwnego na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramienia okien) i innych elementach podziałów pionowych i poziomych;

13) dopuszczenie używania do wykończenia elewacji: drewna, kamienia, cegły, betonu architektonicznego, tynków szlachetnych, materiałów z tworzyw sztucznych lub metali;

14) dopuszczenie stosowania markiz lub innych zadaszeń niezasłaniających detali architektonicznych budynku;

15) oprócz ustaleń pkt 1-15, dodatkowo dla budynków objętych ochroną, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 1 ustala się:

a) zakaz stosowania tynków mozaikowych (marmolitów) oraz okładzin typu siding,

b) nakaz ochrony:

- wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji, a także balustrad balkonów, tarasów oraz innych detali,

- historycznej kolorystyki oraz rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji (w tym rodzaju i faktury tynków).

4. Zasady kształtowania dachów:

1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:

a) zakaz stosowania dachów mansardowych i łamanych,

b) dopuszczenie utrzymania istniejącego kształtu dachu na istniejących budynkach,

c) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- od 1MN do 22MN, 1MNW-MNB, 2MNW-MNB, od 1MN-U do 28MN-U, 1MNW-U, 2MNW-U, 2MNW-MNB-U, 30MW, 41MW, 45MW, 46MW, 49MW, 22U, od 24U do 30U – nakaz stosowania dachów płaskich lub dachów o jednakowych kątach nachylenia połaci od 20º do 45º dwuspadowych lub wielospadowych, przy czym dla budynków gospodarczych lub garaży – dopuszczenie również stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 13º do 45º,

- od 1MNW do 4MNW, 3MNW-MNB, 1MW-U – dla nowej, nie ujętej w gminnej ewidencji zabytków, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 1, zabudowy – nakaz stosowania dachów o jednakowych kątach nachylenia połaci od 20º do 45º dwuspadowych,

- 1MNW-MNB-U, od 1MW do 29MW, od 31MW do 40MW, od 42MW do 44MW, 47MW, 48MW, od 50MW do 62MW, od 2MW-U do 16MW-U, od 1U do 6U, od 8U do 19U, 21U, 23U, 31U, 1UH, 1UW-UA, 1UZ-UE-UK, 2UZ-UE-UK, 1UE-US, 1UA, od 1KOG do 6KOG, 1IGS, 6ZP, 14ZP, 31ZP, 49ZP – nakaz stosowania dachów płaskich,

- 7U – nakaz stosowania dachów płaskich lub łukowych,

- 20U – dla nowej, nie ustalonej w § 10 ust. 1 pkt 2 lit. b, zabudowy – nakaz stosowania dachów płaskich,

- 1UE-ZP – dla nowej, nie ustalonej w § 10 ust. 1 pkt 2 lit. a, zabudowy – nakaz stosowania dachów o jednakowych kątach nachylenia połaci od 20º do 45º dwuspadowych lub wielospadowych,

d) do przekrycia facjat i lukarn dopuszczenie stosowania dachów płaskich oraz dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º,

e) dopuszczenie stosowania dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami budynku,

f) minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,

g) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie lub w pionie;

2) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:

a) do pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych nakaz stosowania następujących materiałów: dachówki lub blachy lub blachodachówki,

b) do pokrycia dachów płaskich dopuszcza się stosowanie dowolnych materiałów, w tym również nawierzchni urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna,

c) wymagana kolorystyka dachów: w jednolitych odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub w kolorach odpowiadających naturalnemu kolorowi zastosowanego materiału;

3) w zakresie doświetlenia poddaszy użytkowych będących ostatnimi kondygnacjami budynków obowiązują następujące zasady:

a) dopuszczenie stosowania świetlików na stropodachach,

b) dopuszczenie doświetlenia poddasza w budynkach przekrytych dachem spadzistym:

- za pomocą lukarn, facjat lub okien połaciowych – w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,

- za pomocą okien połaciowych – w pozostałych budynkach,

c) dla lukarn, facjat lub okien połaciowych ustala się:

- łączna szerokość lukarn lub facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości odpowiedniej elewacji,

- lukarny, facjaty lub okna połaciowe należy lokalizować w osiach otworów okiennych lub drzwiowych, lub w osiach przestrzeni międzyokiennych, lub symetrycznie,

- nakaz stosowania jednolitej formy lukarn lub facjat na danym budynku.

4) dla budynków objętych ochroną, o których mowa w § 10 ust. 1 obowiązują zasady kształtowania dachów ustalone w § 10 ust. 5.

5. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

1) obiektów takich jak przekrycia namiotowe lub powłoki pneumatyczne, lokalizowanych w związku z organizacją przedsięwzięcia plenerowego wyłącznie w określonym miejscu organizacji przedsięwzięcia plenerowego, na czas jego trwania, nie dłuższy niż 30 dni, oraz na czas ich montażu i demontażu w okresie trzech dni roboczych przed rozpoczęciem przedsięwzięcia plenerowego i do jednego dnia roboczego po jego zakończeniu;

2) obiektów takich jak przekrycia namiotowe służące sprzedaży ulicznej, wyłącznie w okresie od 1 czerwca do 30 września;

3) obiektów takich jak przekrycia namiotowe, a także stragany lub kramy służące sprzedaży towarów, w obrębie terenu usług handlu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UH;

4) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;

5) toalet ogólnodostępnych, dla których ustala się:

a) maksymalną powierzchnię obiektu: 20 m^2,

b) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 3 m,

c) geometrię dachu: dach płaski.

6. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:

1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;

2) do iluminacji obiektów budowlanych i zieleni dopuszcza się stosowanie jedynie światła białego;

3) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Na całym obszarze objętym planem przy realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje nakaz:

1) stosowania rozwiązań technicznych z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury;

2) stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt;

3) realizacji komponowanej zieleni na gruncie, poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

4) ochrony istniejących oczek i zbiorników wodnych wraz z ich otulinami biologicznymi poprzez ich uwzględnienie w zagospodarowaniu.

2. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), z wyjątkiem inwestycji: drogi inne niż autostrady i drogi ekspresowe, nie mniej niż o czterech pasach ruchu i długości nie mniejszej niż 10 km w jednym odcinku oraz zmiana przebiegu lub rozbudowa istniejącej drogi o dwóch pasach ruchu co najmniej do czterech pasów ruchu na długości nie mniejszej niż 10 km w jednym odcinku, a także rozbudowa i przebudowa ww. dróg;

2) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), z wyjątkiem inwestycji:

a) napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu znamionowym nie mniejszym niż 110 kV,

b) instalacje do przesyłu pary wodnej lub ciepłej wody,

c) instalacje do dystrybucji produktów naftowych,

d) instalacje do dystrybucji substancji lub mieszanin niebędących produktami spożywczymi,

e) wiercenia wykonywane w celu zaopatrzenia w wodę,

f) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha,

g) centra handlowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 ha,

h) zabudowa usługowa inna niż wymieniona w lit. g wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha,

i) garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1,0 ha,

j) drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż autostrady i drogi ekspresowe oraz inne niż wymienione w pkt 1 lub obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej,

k) linie tramwajowe, koleje podziemne, w tym metro, lub inne linie do przewozu pasażerów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,

l) budowle przeciwpowodziowe, a także regulacja wód,

m) rurociągi wodociągowe magistralne do przesyłania wody oraz przewody wodociągowe magistralne doprowadzające wodę od stacji uzdatniania do przewodów wodociągowych rozdzielczych,

n) urządzenia lub zespoły urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych lub sztuczne systemy zasilania wód podziemnych,

o) urządzenia lub zespoły urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych z tej samej warstwy wodonośnej,

p) sieci kanalizacyjne o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniejszej niż 1 km,

q) zmianę lasu, innego gruntu o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokrytego roślinnością leśną – drzewami i krzewami oraz runem leśnym – lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienie mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu,

r) zalesienia,

s) wydobywanie kopalin ze złoża metodą otworów wiertniczych;

3) wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych z wyjątkiem instalacji, dla których wymagane jest uzyskanie pozwolenia zintegrowanego albo pozwolenia na wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, albo dokonanie zgłoszenia, na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska;

4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), z wyłączeniem:

a) prac ziemnych związanych z realizacją obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz budowli przeciwpowodziowych i przeciwosuwiskowych,

b) wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte.

5) zasypywania istniejących oczek i zbiorników wodnych.

3. Na całym obszarze objętym planem ustala się dopuszczenie lokalizacji:

1) urządzeń służących realizacji monitoringu poziomu wód podziemnych;

2) urządzeń ograniczających oddziaływanie hałasem na środowisko.

4. Na obszarze objętym planem znajduje się rezerwat przyrody nieożywionej „Bonarka” ustanowiony zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego Nr 134 z dnia 27 lipca 1961 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. z 1961 r. Nr 73, poz. 310).

5. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące pomniki przyrody:

1) dąb szypułkowy (*Quercus robur*) – ustanowiony rozporządzeniem nr 7 Wojewody Małopolskiego z dnia 13 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody oraz uchylenia uznania za pomniki przyrody na terenie województwa małopolskiego (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 85, poz. 1086) – drzewo rośnie na działce ewidencyjnej nr 124/4 obręb 48 jedn. ewid. Podgórze, przy ul. Jastrzębiej, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7MN;

2) dwie metasekwoje chińskie (*Metasequoia glyptostroboides*) – ustanowione uchwałą Nr XXXIV/567/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 grudnia 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie miasta Krakowa (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2015 r. poz. 8389) – drzewa rosną na działce ewidencyjnej nr 257/5 obręb 48 jedn. ewid. Podgórze, przy ul. Przykopy 10, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UE-ZP;

3) dąb szypułkowy (*Quercus robur*) – ustanowiony uchwałą Nr CXXIV/3393/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2023 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie miasta Krakowa (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2023 r. poz. 8780) – drzewo rośnie na działce ewidencyjnej nr 259 obręb 47 jedn. ewid. Podgórze, przy ul. Edwarda Heila, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 12MW.

6. W odniesieniu do form ochrony przyrody wymienionych w ust. 4-5 obowiązują przepisy odrębne, w tym określone w aktach prawnych ustanawiających oraz regulujących możliwości zagospodarowania.

7. Na obszarze objętym planem ustala się *drzewa wskazane do ochrony*, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN (1 drzewo), 15MN (2 drzewa), 22MN (5 drzew), 1MN-U (1 drzewo), 2MNW-U (1 drzewo), 5MW (1 drzewo), 15MW (1 drzewo), 20MW (1 drzewo), 48MW (5 drzew), 14MW-U (1 drzewo), 30U (2 drzewa), 1UE-US (4 drzewa), 1UE-ZP (3 drzewa), 1UA (1 drzewo), 3KDZ (2 drzewa), 8KDL (1 drzewo), 2KDD (1 drzewo), 14KDD (2 drzewa), 15KDD (1 drzewo), 2IK (1 drzewo), 5ZP (1 drzewo), 7ZP (1 drzewo), 10ZP (1 drzewo), 15ZP (3 drzewa), 16ZP (3 drzewa), 19ZP (1 drzewo), 41ZP (2 drzewa).

8. Na obszarze objętym planem występują lub mogą występować siedliska chronionych gatunków zwierząt, dla których obowiązuje ich ochrona realizowana według przepisów odrębnych.

9. Na obszarze objętym planem znajdują się rowy, dla których ustala się:

1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;

2) nakaz stosowania koryt otwartych, z wyjątkiem pkt 5;

3) zakaz lokalizacji:

   a) budynków w odległości mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,

   b) pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, drogowej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;

4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę, rozbiórkę i budowę nowego przebiegu rowów, przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta, z wyjątkiem pkt 5;

5) dla rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę, rozbiórkę i budowę nowego przebiegu rowów, przepustów oraz obiektów mostowych, z możliwością zarurowania odcinków koryta.

10. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

11. W północnej części obszaru planu, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ i 2ZP, występuje, wpisany do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*, obszar osuwiska oznaczony numerem 93929, który wskazuje się jako teren o skomplikowanych warunkach gruntowych i dla którego ustala się:

1) zakaz:

   a) budowy nowych obiektów budowlanych oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu liniowych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

   b) rozsączania ścieków i wód opadowych w gruncie,

   c) wykonywania wkopów oraz otworów w celu pozyskania ciepła Ziemi;

2) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieku lub kanalizacji opadowej;

3) dopuszczenie:

   a) remontu istniejących obiektów budowlanych,

   b) montażu urządzeń służących monitorowaniu osuwisk,

   c) prowadzenia pozostałych robót budowlanych służących stabilizacji osuwiska bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych oraz terenu przed ruchami masowymi ziemi.

12. Na obszarze objętym planem występują tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych.

13. Część obszaru objętego planem znajduje się w obszarze i terenie górniczym „Łagiewniki", ustanowionych dla eksploatacji złoża wód leczniczych „Łagiewniki" – WL – 18833 zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Małopolskiego znak: SR-IX.7422.66.2018.KŻ z dnia 18 czerwca 2019 r. o udzieleniu koncesji na wydobywanie wód leczniczych ze złoża „Łagiewniki" – WL – 18833 w Krakowie.

14. W terenach objętych granicą obszaru i terenu górniczego „Łagiewniki", ustanowionego dla eksploatacji złoża wód leczniczych „Łagiewniki" – WL – 18833, ustala się:

1) nakaz:

a) podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych inwestycji,

b) stosowania rozwiązań technicznych nie powodujących zmian warunków hydrodynamicznych ujęć wód leczniczych;

2) zakaz:

a) wykonywania wkopów oraz otworów w celu pozyskania ciepła Ziemi,

b) wydobywania kopaliny innej niż wody lecznicze,

c) wykonywania ujęć wód podziemnych, z wyłączeniem wykonywanych w celu ujmowania wód leczniczych w ramach koncesji,

d) realizacji robót budowlanych, wkopów, wierceń i innych przedsięwzięć (z wyłączeniem robót geologicznych wykonywanych w oparciu o przepisy odrębne) grożących naruszeniem ciągłości utworów izolujących – chroniących złoże wód leczniczych.

15. Na fragmentach obszaru objętego planem w zasięgach: *granicy pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza* oraz *granicy pasa o szerokości 150 m izolującego teren cmentarza,* występują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

a) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MN do 22MN, od 1MNW do 4MNW, od 1MNW-MNB do 3MNW-MNB, od 1MW do 55MW, od 57MW do 62MW – jako tereny „*pod zabudowę mieszkaniową*",

b) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MN-U do 28MN-U, 1MNW-U, 2MNW-U, 1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U, 56MW, od 1MW-U do 16MW-U – jako tereny „*pod zabudowę mieszkaniowo-usługową*",

c) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 2UZ-UE-UK – jako tereny „*pod szpitale i domy pomocy społecznej*",

d) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UZ-UE-UK, 1UE-US, 1UE-ZP – jako tereny „*pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży*",

e) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1US-ZP, 2US-ZP, od 3ZP do 8ZP, 10ZP, 11ZP, od 13ZP do 19ZP, od 22ZP do 29ZP, 31ZP, 32ZP, od 34ZP do 39ZP, od 41ZP do 48ZP, 50ZP, 51ZP – jako tereny „*na cele rekreacyjno-wypoczynkowe*";

2) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 24U do 31U, do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej należy uwzględnić jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową";

3) na obszarze objętym planem, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2U, 5U, 6U, 1UW-UA, ustala się *strefę ochrony przed hałasem*, w której obowiązuje zakaz lokalizacji: domów

opieki społecznej, szpitali oraz usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

17. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć lub obiektów z zakresu gospodarowania odpadami związanych z prowadzeniem:

1) zbierania odpadów, w tym ich tymczasowego magazynowania;

2) przetwarzania i sortowania odpadów, w tym ich magazynowania.

18. Na obszarze objętym planem występują lub mogą występować tereny z zanieczyszczeniami ziemi. W zakresie identyfikacji terenów zanieczyszczonych i remediacji obowiązują przepisy odrębne.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Ustala się zakaz stosowania w zagospodarowaniu terenów drzew i krzewów z gatunków inwazyjnych oraz obcych krajobrazowo egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak: *Thuja, Chamaecyparis, Juniperus.*

2. Ustala się nakaz:

1) maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;

2) ochrony *drzew wskazanych do ochrony*, oznaczonych na rysunku planu, poprzez uwzględnienie ich w zagospodarowaniu;

3) kształtowania zieleni w postaci nasadzeń drzew i krzewów w gruncie o formie i skali dostosowanej do skali danego wnętrza krajobrazowego, z doborem gatunków uwzględniających ich docelową wielkość;

4) stosowania zieleni wysokiej – drzew – jako dominującej formy zieleni;

5) zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew oraz nasadzania szpalerów drzew, m. in. wzdłuż ul. Henryka Kamieńskiego w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 6U, 1UW-UA, ustalając:

   a) gęstość nasadzeń: min. 1 drzewo na każde 10 m szpaleru,

   b) dopuszczenie przerwania ciągłości szpaleru drzew, w przypadku: lokalizacji dróg lub wjazdów na teren nieruchomości, kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej oraz garażami podziemnymi, wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań,

   c) dopuszczenie zmiany szpaleru drzew na szpaler pnączy lokalizowanych na samodzielnych konstrukcjach o wysokości min. 3 m, w przypadkach kolizji z:

      - garażami podziemnymi lub z murami oporowymi,

      - urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej (w tym sieciami),

   d) nakaz komponowania szpalerów drzew z krzewami oraz zielenią niską;

6) w zależności od istniejących uwarunkowań przestrzennych, wydzielania w posadzce chodnika trawnika o średnicy nie mniejszej niż 1,5 m wokół każdego drzewa, przy czym do ww. średnicy nie wlicza się pola powierzchni podstawy pnia drzewa.

3. Ustala się dopuszczenie stosowania poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 0,4 m od poziomu chodnika, a także innych alternatywnych rozwiązań technologicznych zapewniających dostateczne warunki dla wegetacji i nawadniania systemu korzeniowego drzew takich jak: podłoża antykompresyjne, mechaniczne metody przeciwkorzeniowe (ekrany lub moduły), kanały korzeniowe, cele antykompresyjne, chodniki nadwieszane.

4. W terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1KDR-KKS do 4KDR-KKS, 1KDG, od 1KDZ do 4KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL (fragment pomiędzy terenami 1KDR-KKS oraz 7KDD i 23KDD), 8KDL, wyznacza się *strefę zielonych alei*, w obrębie której ustala się nakaz kształtowania zieleni według zasad ust. 1-3.

5. W terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MW, 3MW, od 7MW do 9MW, 11MW, 12MW, 15MW, 16MW, od 26MW do 29MW, 31MW, od 35MW do 38MW, 40MW, od 42MW do 44MW, 47MW, 50MW, od 53MW do 57MW, 59MW, 2MW-U, 3MW-U, 1U, 2U, 5U, 6U, 8U, 1UH, 1UW-UA, 1UZ-UE-UK, 1UE-US, 1UE-ZP, 12KOP, 1KOR, 1IGS, wyznacza się *strefę zieleni*, w obrębie której ustala się:

1) zakaz budowy budynków;

2) zakaz budowy miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów;

3) z wyłączeniem: urządzeń budowlanych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras rowerowych, a także dróg publicznych lub wewnętrznych oraz zjazdów, wjazdów lub wyjazdów z tych dróg, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

4) nakaz ochrony istniejących drzew;

5) nakaz stosowania zieleni wysokiej – drzew – jako dominującej formy zieleni;

6) nakaz urządzenia zieleni z udziałem roślinności o zróżnicowanym składzie gatunkowym.

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 10. 1. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu:

1) obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

a) E(1) – cmentarz przy ul. Wspólnej, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1CC,

b) E(2) – kaplica cmentarna w obrębie działki ewidencyjnej nr 102 obręb 48 jedn. ewid. Podgórze, przy ul. Wspólnej, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1CC,

c) E(3) – dom w obrębie działki ewidencyjnej nr 266/5 obręb 49 jedn. ewid. Podgórze, przy ul. Zabawa 25, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MW-U,

d) E(4) – dom z ogrodem w obrębie działki ewidencyjnej nr 130/4 obręb 47 jedn. ewid. Podgórze, przy ul. Sebastiana Klonowica 20, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MNW,

e) E(5) – willa w obrębie działek ewidencyjnych nr: 7/4, 7/5 obręb 63 jedn. ewid. Podgórze, przy ul. Trybuny Ludów 6, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4MNW,

f) E(6) – dom z ogrodem w obrębie działki ewidencyjnej nr 321/4 obręb 48 jedn. ewid. Podgórze, przy ul. Dobczyckiej 1, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MNW,

g) E(7) – budynek w obrębie działki ewidencyjnej nr 59/1 obręb 63 jedn. ewid. Podgórze, przy ul. Franciszka Karpińskiego 2, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MNW-MNB,

h) E(8) – dom z ogrodem w obrębie działki ewidencyjnej nr 432/1 obręb 63 jedn. ewid. Podgórze, przy ul. Gromady Grudziąż 12, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MNW;

2) obiekty objęte ochroną:

a) budynek w obrębie działki ewidencyjnej nr 257/5 obręb 48 jedn. ewid. Podgórze, przy ul. Przykopy 10, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UE-ZP,

b) budynek w obrębie działki ewidencyjnej nr 275/3 obręb 48 jedn. ewid. Podgórze, przy ul. Malwowa 30, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 20U,

c) zachodnia część budynku mieszkalnego w obrębie działki ewidencyjnej nr 432/1 obręb 63 jedn. ewid. Podgórze, przy ul. Gromady Grudziąż 12, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MNW.

2. Dla budynków wskazanych w ust. 1 pkt 1 ustala się *nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytu budynku* rozumianego jako: ochrona maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku (zakaz ich zwiększania), zachowanie wysokości kalenicy budynku, zachowanie wysokości położenia górnych krawędzi elewacji budynku oraz kształtu dachu budynku, za wyjątkiem:

1) robót budowlanych polegających na doświetleniu poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków, zgodnie z zasadami kształtowania dachów określonymi w ust. 5;

2) realizacji zamierzeń inwestycyjnych polegających na przywróceniu historycznych bądź niezrealizowanych elementów obiektów zabytkowych i wskazanych do ochrony, jeżeli pozostają zgodne z ustaleniami planu;

3) elementów dysharmonijnych lub bezstylowych, takich jak:

a) nadbudówki, dobudówki, dachy o zmienionym kształcie względem kształtu historycznego, lukarny, okna połaciowe,

b) zmiany – w stosunku do historycznych elementów obiektu – w kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji, w tym detali architektonicznych oraz otworów okiennych i drzwiowych, i ich podziałów, a także zmienionych elementów stolarki okiennej i drzwiowej, wtórnej kolorystyki.

3. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, dodatkowo ustala się:

1) zakaz umieszczania rolet antywłamaniowych w oknach i drzwiach na elewacjach usytuowanych od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz dojazdów do budynków;

2) nakaz prowadzenia robót budowlanych polegających na remoncie w sposób oraz przy zastosowaniu materiałów umożliwiających przywrócenie obiektom zabytkowym pierwotnych walorów stylowych i estetycznych;

3) w zakresie zieleni nakaz ochrony:

a) ogrodów – w obrębie działek ewidencyjnych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. d, f, h – poprzez nakaz ochrony istniejących drzew i krzewów,

b) zieleni w obrębie cmentarza, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a;

4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie na nieeksponowanych – niewidocznych od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz dojazdów do budynków – połaciach dachowych;

5) nakaz ochrony istniejącego, w obrębie cmentarza, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, podziału na kwatery.

4. Dla budynków wskazanych w ust. 1 pkt 2 ustala się *nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytu budynku* rozumianego jako: ochrona maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku (zakaz ich zwiększania), zachowanie wysokości kalenicy budynku, zachowanie wysokości położenia górnych krawędzi elewacji budynku oraz kształtu dachu budynku za wyjątkiem robót budowlanych polegających na doświetleniu poddaszy użytkowych będących ostatnimi kondygnacjami budynków, zgodnie z zasadami kształtowania dachów określonymi w ust. 5.

5. Zasady kształtowania dachów budynków, o których mowa w ust. 1:

1) geometrię i kształt dachów budynków, o których mowa w ust. 1 należy kształtować według następujących zasad:

a) nakaz utrzymania istniejącego kształtu dachu,

b) zakaz stosowania dachów płaskich, z zastrzeżeniem lit. c,

c) do przekrycia lukarn dopuszczenie stosowania dachów płaskich oraz dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º;

2) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:

a) do pokrycia dachów nakaz stosowania następujących materiałów: dachówki lub blachy lub blachodachówki,

b) wymagana kolorystyka dachów: w jednolitych odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub w kolorach odpowiadających naturalnemu kolorowi zastosowanego materiału;

3) w zakresie doświetlenia poddaszy użytkowych będących ostatnią kondygnacją budynku obowiązują następujące zasady:

a) dopuszczenie doświetlenia poddasza w budynkach przekrytych dachem spadzistym:

- za pomocą lukarn lub okien połaciowych – w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,

- za pomocą okien połaciowych – w pozostałych budynkach,

b) łączna szerokość lukarn lub okien połaciowych nie może przekraczać 1/3 szerokości odpowiedniej elewacji,

c) nakaz:

- rozmieszczenia okien połaciowych lub lukarn, w jednej linii, w osiach otworów okiennych niższych kondygnacji budynku, a jeżeli jest to możliwe, również symetrycznie,

- stosowania na budynku jednakowej – nawiązującej do architektury tego budynku – formy i kształtu dachu lukarn, bez możliwości łączenia dachów lukarn.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych poprzez nakaz:

1) wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;

2) uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni i oświetlenia;

3) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej, transportu publicznego oraz parkingów.

Szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych)

§ 12. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 400 m²;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;

3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 14 m;

4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczanych pod drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i drogi rowerowe, parkingi, garaże oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

Zasady dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy

§ 13. Wyznacza się na rysunku planu *strefę rehabilitacji zabudowy blokowej*, dla której ustala się:

1) nakaz uporządkowania przestrzeni międzyblokowej poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni i oświetlenia;

2) nakaz ochrony, kształtowania i uzupełniania zieleni międzyblokowej.

Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu, ustala się:

1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;

2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;

3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2-8 stanowią inaczej;

4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;

5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględnienia ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;

6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;

7) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii przy uwzględnieniu ustaleń: § 8 ust. 11 pkt 1 lit. c oraz ust. 14 pkt 2 lit. a, a także § 10 ust. 3 pkt 4;

8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o ujęcia realizowane wyłącznie przy udokumentowanych zasobach wód podziemnych, przy uwzględnieniu ustaleń § 8 ust. 14;

2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 245,00 m n.p.m. lub 287,00 m n.p.m.;

3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: DN 100 mm;

4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:

1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w zależności od obowiązującego systemu kanalizacji, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);

2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, przy uwzględnieniu ustaleń § 8 ust. 11 i 14;

3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: ø 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: ø 400 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

6) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: ø 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

7) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do odbiornika (kanalizacji opadowej lub ogólnospławnej, lub cieku, lub rowu), z uwzględnieniem rozwiązań:

   a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,

   b) spowalniających odpływ do odbiornika, do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1); konieczność i wielkość spowolnienia oraz retencji wód opadowych z pasów drogowych dróg publicznych będzie ustalana indywidualnie na etapie wydawanych warunków technicznych w zakresie odwodnienia, w zależności od warunków lokalnych i możliwości hudraulicznych odbiorników,

   c) zwiększających retencję;

8) zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (zastosowanie rozwiązań łączonych) dla:

   a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MN-U do 28MN-U,

   b) zabudowy usługowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MN-U do 28MN-U, 1MNW-U, 2MNW-U, 1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U,

   c) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MW do 62MW, od 1MW-U do 16MW-U, od 1U do 31U, 1UH, 1UW-UA, 1UZ-UE-UK, 2UZ-UE-UK, 1UE-US, 1UE-ZP, 1US-ZP, 2US-ZP, 1UA, 2KOG, 4KOG;

9) dla obszarów osuwisk, terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:

   a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,

   b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieku lub kanalizacji opadowej;

10) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie ich w zbiornikach retencyjnych, a przyjęcie wód opadowych i roztopowych po retencji do kanalizacji ogólnospławnej, w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

1) doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia;

2) dopuszczenie wykorzystania gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem: ust. 1 pkt 8, § 8 ust. 11 pkt 1 lit. c oraz ust. 14 pkt 2 lit. a, a także § 10 ust. 3 pkt 4;

2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:

   a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,

   b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:

   a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,

   b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8,

   c) urządzenia służące do wytwarzania energii w skojarzeniu z produkcją ciepła (urządzenia kogeneracyjne);

2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną lub napowietrzną;

3) przebudowę istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV jako sieć doziemną;

4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wnętrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;

5) minimalny przekrój:

   a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm²,

   b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,

   c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²,

   d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².

7. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, do czasu jej przebudowy jako sieć doziemną, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 22 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.

8. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:

1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;

2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną;

3) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne), z wyłączeniem:

a) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MN do 22MN, od 1MNW do 4MNW, od 1MNW-MNB do 3MNW-MNB, od 1MN-U do 28MN-U, 1MNW-U, 2MNW-U, 1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U, 2MW, 4MW, 5MW (część terenu na wschód od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Walerego Sławka 19, 21, 23), od 8MW do 27MW, 30MW, od 32MW do 38MW, 41MW, od 45MW do 49MW, 50MW (część terenu na południe od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Gromady Grudziąż 21), od 51MW do 62MW, od 1MW-U do 16MW-U, od 1U do 6U, od 8U do 31U, 1UH, 1UZ-UE-UK, 2UZ-UE-UK, 1UE-US, 1UE-ZP, 1US-ZP, 2US-ZP, od 1KDR-KKS do 4KDR-KKS, 1KDG, od 1KDZ do 4KDZ, od 1KDL do 8KDL, od 1KDD do 37KDD, od 1KR do 4KR, 1KP, 2KP, od 1KPP do 5KPP, od 1KOG do 6KOG, od 1KOP do 12KOP, 1KOR, 1IGS, 1IK, 1L, 2L, od 1ZP do 51ZP, 1CC,

b) masztów wolnostojących w terenach innych niż oznaczone na rysunku planu symbolami: 7U, 1UA.

Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):

1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:

a) droga główna ruchu przyspieszonego z komunikacją szynową w terenie **1KDR-KKS** – fragment ul. Beskidzkiej przy skrzyżowaniu z ul. Wincentego Witosa wraz z torowiskiem tramwajowym – 2x2,

b) droga główna ruchu przyspieszonego z komunikacją szynową w terenach: **2KDR-KKS**, **3KDR-KKS** – fragmenty ul. Wincentego Witosa wraz z torowiskiem tramwajowym – 2x2,

c) droga główna ruchu przyspieszonego z komunikacją szynową w terenie **4KDR-KKS** – fragmenty ulic: Łużyckiej oraz Wincentego Witosa wraz z torowiskiem tramwajowym – 2x2,

d) droga główna w terenie **1KDG** – ul. Jerzego Turowicza – 2x2,

e) droga zbiorcza w terenie **1KDZ** – ul. Henryka Kamieńskiego – 2x2,

f) droga zbiorcza w terenie **2KDZ** – fragment ul. Walerego Sławka pomiędzy ulicami: Henryka Kamieńskiego i Edwarda Heila – 1x2,

g) droga zbiorcza w terenie **3KDZ** – nowy odcinek drogi tzw. Nowa Sławka – 1x2,

h) droga zbiorcza w terenie **4KDZ** – nowy odcinek drogi tzw. Nowa Sławka – 1x2 możliwy do budowy jako estakada nad nie wskazanym na rysunku planu istniejącym fragmentem ul. Malborskiej o parametrach drogi lokalnej 1x2,

i) droga lokalna w terenie **1KDL** – fragment ul. Puszkarskiej i ul. Gminna – 1x2,

j) droga lokalna w terenie **2KDL** – ulice: Pala Telekiego i Tarnobrzeska – 1x2,

k) droga lokalna w terenie **3KDL** – ul. Sebastiana Klonowica oraz pozostały fragment ul. Beskidzkiej – 1x2,

l) droga lokalna w terenie **4KDL** – fragment ul. Walerego Sławka pomiędzy ul. Edwarda Heila i skrzyżowaniem ulic: Sebastiana Klonowica, Malborska, Trybuny Ludów – 1x2,

m) droga lokalna w terenie **5KDL** – fragment ul. Malborskiej od skrzyżowania z ulicami: Henryka Kamieńskiego, Sebastiana Klonowica oraz Trybuny Ludów do terenu **4KDZ** – 1x2,

n) droga lokalna w terenie **6KDL** – fragment ul. Malborskiej pomiędzy terenem **4KDZ** i granicą obszaru objętego planem – 1x2,

o) droga lokalna w terenie **7KDL** – ul. Trybuny Ludów oraz pozostały fragment ul. Łużyckiej – 1x2,

p) droga lokalna w terenie **8KDL** – ulice: Gołaśka i Marcowa – 1x2;

2) układ drogowy uzupełniający, połączony z układem drogowym opisanym w pkt 1, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej w terenach:

a) **1KDD** – ul. Pańska – 1x2,

b) **2KDD** – ul. Zabawa – 1x2,

c) **3KDD, 5KDD** – ul. Edwarda Heila – 1x2,

d) **4KDD** – droga bez nazwy – 1x2,

e) **6KDD** – ul. Pszenna – 1x2,

f) **7KDD** – północny fragment ul. Wspólnej, pomiędzy ul. Sebastiana Klonowica i granicą obszaru objętego planem – 1x2,

g) **8KDD** – fragment ul. Gen. Bolesława Roi wraz z nowym odcinkiem drogi stanowiącym zjazd do terenu **7KDD** – 1x2,

h) **9KDD** – ul. Aleksandra Kotsisa wraz z nowym odcinkiem drogi stanowiącym zjazd do terenu **13KDD** – 1x2,

i) **10KDD** – wschodni fragment ul. Zielonej, pomiędzy ulicami: Bystrą i Beskidzką – 1x2,

j) **11KDD** – ul. Bystra – 1x2,

k) **12KDD** – fragment ul. Zielonej usytuowany na zachód od ul. Bystrej – 1x2,

l) **13KDD** – droga bez nazwy – 1x2,

m) **14KDD** – ul. Strumienna – 1x2,

n) **15KDD** – ul. Pierzchówka wraz z nowym, południowym odcinkiem drogi przy skrzyżowaniu z ul. Malwową – 1x2,

o) **16KDD** – północny fragment ul. Jana Sas – Zubczyckiego, pomiędzy ulicami: Tarnobrzeską i Malwową – 1x2,

p) **17KDD** – ul. Malwowa – 1x2,

q) **18KDD** – zachodni fragment ul. Przykopy wraz z nowym, północnym odcinkiem drogi do skrzyżowania z ul. Malwową – 1x2,

r) **19KDD** – południowy fragment ul. Jana Sas – Zubczyckiego – 1x2,

s) **20KDD** – ul. Sanocka – 1x2,

t) **21KDD** – ul. Jastrzębia – 1x2,

u) **22KDD** – ul. Przekątna – 1x2,

v) **23KDD** – południowy fragment ul. Wspólnej, pomiędzy ulicami: Sebastiana Klonowica i Dobczycką – 1x2,

w) **24KDD** – ul. Monterska – 1x2,

x) **25KDD** – droga bez nazwy pomiędzy ulicami: Stefanii Sempołowskiej i Wspólnej (południowy fragment) – 1x2,

y) **26KDD** – ul. Podgwiezdna – 1x2,

z) **27KDD** – ul. Stefanii Sempołowskiej – 1x2,

aa) **28KDD** – ul. Turniejowa – 1x2,

bb) **29KDD** – zachodni, nieprzelotowy fragment ul. Gromady Grudziąż – 1x2,

cc) **30KDD** – ul. Ondraszka – 1x2,

dd) **31KDD** – ul. Łapanowska – 1x2,

ee) **32KDD** – ul. Dobczycka – 1x2,

ff) **33KDD** – nieprzelotowa droga bez nazwy, pomiędzy terenami **32KDD** i **2KP** – 1x2,

gg) **34KDD** – wschodni fragment ul. Przykopy w sąsiedztwie ul. Gołaśka – 1x2,

hh) **35KDD** – wschodni fragment ul. Gromady Grudziąż – 1x2,

ii) **36KDD** – ul. Franciszka Karpińskiego – 1x2,

jj) **37KDD** – ul. Michała Ossowskiego – 1x2;

3) w obszarze planu znajdują się części pasów drogowych dróg publicznych w terenach: **2KDR-KKS**, **4KDR-KKS**, **1KDZ**, od **5KDL** do **7KDL**, **2KDD**, **8KDD**, **9KDD**;

4) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:

a) Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej: od **1KR** do **4KR**,

b) Tereny komunikacji pieszo-rowerowej: **1KP**, **2KP**,

c) Tereny komunikacji pieszej: od **1KPP** do **5KPP**,

d) Tereny parkingu: od **1KOP** do **12KOP**.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie:

1) budowę nowych odcinków dróg w terenach: **3KDZ, 4KDZ, 4KDD, 8KDD, 9KDD, 12KDD, 15KDD, 18KDD, 22KDD, 1KR, 1KP**;

2) przebudowę dróg w terenach: od **1KDR-KKS** do **4KDR-KKS, 2KDZ, 4KDL, 2KDD, 3KDD**, od **5KDD** do **7KDD**, od **13KDD** do **15KDD, 17KDD, 18KDD, 22KDD, 27KDD**, od **33KDD** do **35KDD**.

3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów, wjazdów lub wyjazdów z dróg publicznych.

4. Przy budowie dojazdów, zjazdów, wjazdów lub wyjazdów zapewniających dostęp do dróg publicznych ustala się nakaz ich wytyczania w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.

5. Przy realizacji ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji (kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej) ustala się nakaz zapewnienia:

1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;

2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów;

3) zieleni towarzyszącej z dominującą formą zieleni wysokiej – drzewami – oraz uzupełnieniem jej zielenią niską w formie krzewów, bylin.

6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:

a) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,

b) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,

c) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,

d) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łóżek,

e) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,

f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,

g) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,

h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

i) budynki kultury – teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),

j) budynki kultury – sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),

k) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

l) budynki szkolnictwa wyższego, budynki nauki – bez studentów: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

m) budynki szkolnictwa wyższego, budynki nauki – ze studentami: 20 miejsc na 100 zatrudnionych oraz dodatkowo 10 miejsc na 100 studentów,

n) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,

o) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

p) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

q) obiekty handlu – powyżej 2000 m² powierzchni sprzedaży: 50 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,

r) obiekty handlu – 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,

s) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,

t) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

u) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

v) obiekty sportowe lokalne – korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie), z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,

w) cmentarze: 10 miejsc na 1 ha powierzchni brutto, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c;

2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania:

a) w przypadku zamiaru wykonania w istniejących budynkach robót budowlanych polegających na:

- remoncie,

- rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych,

- termomodernizacji,

- budowie lub montażu szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych oraz pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,

b) dla boisk sportowych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UE-US, 1US-ZP, 2US-ZP, 46ZP,

c) dla istniejącego cmentarza czynnego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1CC – ze względu na istniejące zagospodarowanie;

3) dodatkowo – poza liczbą miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b – nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową – min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;

4) niezależnie od pkt 1, nakazuje się zapewnienie dodatkowo, poza istniejącymi, jednego miejsca parkingowego (postojowego) dla samochodów dla inwestycji, w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych, polegających na rozbudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu;

5) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:

a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,

b) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,

c) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,

d) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

e) budynki kultury – teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),

f) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,

g) budynki handlu – powyżej 2000 m² powierzchni sprzedaży: 5 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,

h) budynki handlu – 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,

i) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,

j) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,

k) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

l) obiekty sportowe lokalne – korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),

m) cmentarze: 10 miejsc na 1 ha powierzchni brutto;

6) wskaźniki, o których mowa w pkt 5, nie mają zastosowania do zamiaru wykonania w istniejących budynkach robót budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. a;

7) miejsca parkingowe (postojowe) dla samochodów oraz stanowiska postojowe dla rowerów, dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;

8) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów:

a) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1US-ZP, 2US-ZP, 1KP, 2KP, od 1KPP do 5KPP, 1KOR, 1L, 2L, od 1ZP do 51ZP, 1CC,

b) w obrębie *strefy zieleni* w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MW, 3MW, od 7MW do 9MW, 11MW, 12MW, 15MW, 16MW, od 26MW do 29MW, 31MW, od 35MW do 38MW, 40MW, od 42MW do 44MW, 47MW, 50MW, od 53MW do 57MW, 59MW, 2MW-U, 3MW-U, 1U, 2U, 5U, 6U, 8U, 1UH, 1UW-UA, 1UZ-UE-UK, 1UE-US, 1UE-ZP, 12KOP, 1IGS;

9) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów jako:

a) naziemne parkingi niezadaszone:

- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MN do 22MN, od 1MNW do 4MNW, od 1MNW-MNB do 3MNW-MNB, od 1MN-U do 28MN-U, 1MNW-U, 2MNW-U, 1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U, 1MW, od 4MW do 6MW, 10MW, 13MW, 14MW, od 17MW do 25MW, 30MW, od 32MW do 34MW, 39MW, 41MW, 45MW, 46MW, 48MW, 49MW, 51MW, 52MW, 58MW, od 60MW do 62MW, od 1MW-U do 16MW-U, od 1U do 7U, od 9U do 31U, 1UW-UA, 2UZ-UE-UK, 1UE-US, 1UA, od 1KDR-KKS do 4KDR-KKS, 1KDG, od 1KDZ do 4KDZ, od 1KDL do 8KDL, od 1KDD do 37KDD, od 1KR do 4KR, od 1KOG do 6KOG, od 1KOP do 12KOP, 1IGS, 1IK,

- poza *strefą zieleni* w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MW, 3MW, od 7MW do 9MW, 11MW, 12MW, 15MW, 16MW, od 26MW do 29MW, 31MW, od 35MW do 38MW, 40MW, od 42MW do 44MW, 47MW, 50MW, od 53MW do 57MW, 59MW, 2MW-U, 3MW-U, 1U, 2U, 5U, 6U, 8U, 1UH, 1UW-UA, 1UZ-UE-UK, 1UE-US, 1UE-ZP, 12KOP, 1IGS,

b) garaże nadziemne lub podziemne, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1KOG do 6KOG,

c) garaże nadziemne lub podziemne lub wbudowane w budynki mieszkalne lub w budynki usługowe, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MN do 22MN, od 1MNW do 4MNW, od 1MNW-MNB do 3MNW-MNB, od 1MN-U do 28MN-U, 1MNW-U, 2MNW-U, 1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U, od 1U do 20U, od 22U do 31U, 1UW-UA, 1UZ-UE-UK, 2UZ-UE-UK, 1UE-US, 1UA,

d) garaże podziemne lub wbudowane w budynki mieszkalne lub w budynki usługowe, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MW do 62MW, od 1MW-U do 16MW-U, 21U;

10) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla rowerów w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1KPP do 5KPP, 1L, 2L, 1ZP, 2ZP;

11) w zakresie lokalizacji stanowisk postojowych dla rowerów dopuszcza się:

a) stanowiska postojowe zadaszone i niezadaszone, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MN do 22MN, od 1MNW do 4MNW, od 1MNW-MNB do 3MNW-MNB, od 1MN-U do 28MN-U, 1MNW-U, 2MNW-U, 1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U, od 1MW do 62MW, od 1MW-U do 16MW-U, od 1U do 31U, 1UH, 1UW-UA, 1UZ-UE-UK, 2UZ-UE-UK, 1UE-US, 1UE-ZP, 1UA, od 1KDR-KKS do 4KDR-KKS, 1KDG, od 1KDZ do 4KDZ, od 1KDL do 8KDL, od 1KDD do 37KDD, od 1KR do 4KR, od 1KOG do 6KOG, od 1KOP do 12KOP, 1IGS, 1IK,

b) stanowiska postojowe niezadaszone w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1US-ZP, 2US-ZP, 1KP, 2KP, 1KOR, od 3ZP do 51ZP, 1CC.

7. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

1) dopuszcza się ruch pojazdów komunikacji miejskiej w terenach obejmujących drogi publiczne, z wyjątkiem dróg bez przejazdu;

2) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez:

a) istniejącą sieć linii tramwajowych,

b) planowaną linię metra / premetra / szybkiego bezkolizyjnego tramwaju;

3) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie oraz aglomeracyjne linie autobusowe.

Wysokość stawki procentowej

§ 16. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się dla wszystkich terenów objętych granicami planu w wysokości 30%.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 17. 1. Na całym obszarze planu, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej o charakterze ponadlokalnym, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych.

2. Za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1L, 2L, w przeznaczeniu pozostałych terenów, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu dopuszcza się:

1) zagospodarowanie w formie zieleni;

2) lokalizację poniższych obiektów i urządzeń budowlanych, tj.:

a) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury drogowej, w tym niewyznaczonych na rysunku planu:

- dojazdów niewyznaczonych,

- dróg wewnętrznych,

- miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów oraz stanowisk postojowych dla rowerów, z uwzględnieniem § 15 ust. 6,

b) niewyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych oraz tras rowerowych,

c) innych, niż dopuszczone w ust. 1, obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych,

d) obiektów i urządzeń budowlanych błękitno-zielonej infrastruktury,

e) obiektów i urządzeń budowlanych ochrony akustycznej,

f) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 10 ust. 3 pkt 4 oraz § 14 ust. 1 pkt 7 i 8,

g) budowli hydrotechnicznych i urządzeń wodnych służących utrzymaniu wód i ochronie przeciwpowodziowej,

h) konstrukcji oporowych,

i) pomników,

j) tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem § 7 ust. 5.

3. W Terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MN do 22MN, od 1MNW do 4MNW, od 1MNW-MNB do 3MNW-MNB, od 1MN-U do 28MN-U, 1MNW-U, 2MNW-U, 1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U, od 1MW do 62MW, od 1MW-U do 16MW-U, od 1U do 31U, 1UH, 1UW-UA, 1UZ-UE-UK, 2UZ-UE-UK, 1UE-US, 1UE-ZP, 1UA, od 1KOG do 6KOG, od 1KOP do 12KOP, dopuszcza się możliwość budowy lub przebudowy lub remontu podziemnych budynków lub ich części przeznaczonych na miejsca doraźnego schronienia w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej.

4. Ustalone dla poszczególnych terenów maksymalne wysokości zabudowy i maksymalne wysokości obiektu budowlanego nie dotyczą:

1) obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu łączności publicznej – infrastruktura telekomunikacyjna, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6;

2) napowietrznych sieci elektroenergetycznych, dla których nie ustala się maksymalnych wysokości.

5. Dla budowli i urządzeń budowlanych z zakresu łączności publicznej – infrastruktura telekomunikacyjna, ustala się maksymalną wysokość zabudowy w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) 1MW, 1UW-UA – 40 m;

2) 3MW, 5MW (część terenu na zachód od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Walerego Sławka 17, 25, 27) – 45 m;

3) 6MW, 7MW, 28MW, 29MW, 31MW, 40MW, 42MW, 43MW, 44MW, 50MW (część terenu na północ od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Gromady Grudziąż 15, 17, 19, 23) – 46 m;

4) 39MW – 43 m;

5) 7U, 1UA – 30 m.

6. W przypadku lokalizowania budowli i urządzeń budowlanych z zakresu łączności publicznej – infrastruktura telekomunikacyjna na innych obiektach budowlanych, maksymalna wysokość zabudowy wskazana w ust. 5 dotyczy obu obiektów łącznie.

§ 18. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN**.

2. Ustala się klasę przeznaczenia terenu uzupełniającego:

1) teren usług handlu detalicznego;

2) teren usług rzemieślniczych;

3) teren usług turystyki;

4) teren usług gastronomii;

5) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

6) teren usług nauki;

7) teren usług edukacji;

8) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

9) teren usług biurowych i administracji;

10) teren parkingu.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz budowy budynków usługowych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) zabudowy jednorodzinnej, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 5 w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym lub szeregowym,

b) usług, o których mowa w ust. 2 pkt 1-8, w lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, w którym to budynku powierzchnia całkowita lokalu użytkowego nieprzekracza 30% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

c) budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan,

d) naziemnych parkingów niezadaszonych;

3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

7) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 11 m,

b) budynków gospodarczych, garaży nadziemnych, wiat i altan: 5 m;

8) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 12 m.

§ 19. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**, oznaczony na rysunku planu symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW**.

2. Ustala się klasę przeznaczenia terenu uzupełniającego:

1) teren usług handlu detalicznego;

2) teren usług rzemieślniczych;

3) teren usług turystyki;

4) teren usług gastronomii;

5) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

6) teren usług nauki;

7) teren usług edukacji;

8) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

9) teren usług biurowych i administracji;

10) teren parkingu.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz budowy budynków usługowych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) zabudowy jednorodzinnej, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 5 w układzie wolnostojącym,

b) usług, o których mowa w ust. 2 pkt 1-8, w lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, w którym to budynku powierzchnia całkowita lokalu użytkowego nieprzekracza 30% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

c) budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan,

d) naziemnych parkingów niezadaszonych;

3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:

a) w terenach: 1MNW, 2MNW, 3MNW – 0,4,

b) w terenie 4MNW – 0,6;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy:

a) w terenach: 1MNW, 2MNW, 3MNW – 0,1,

b) w terenie 4MNW – 0,2;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) w terenach: 1MNW, 2MNW, 3MNW – 20%,

b) w terenie 4MNW – 30%;

7) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w terenach:

- 1MNW – 7 m,
- 2MNW – 8 m,
- 3MNW – 7 m,
- 4MNW – 9 m,

b) budynków gospodarczych, garaży nadziemnych, wiat i altan: 5 m;

8) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:

a) w terenie 1MNW – 8 m,

b) w terenie 2MNW – 9 m,

c) w terenie 3MNW – 8 m,

d) w terenie 4MNW – 9,5 m.

4. W terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 1 lit. d, e, f, h.

§ 20. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej**, oznaczony na rysunku planu symbolami: **1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 3MNW-MNB**.

2. Ustala się klasę przeznaczenia terenu uzupełniającego:

1) teren usług handlu detalicznego;

2) teren usług rzemieślniczych;

3) teren usług turystyki;

4) teren usług gastronomii;

5) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

6) teren usług nauki;

7) teren usług edukacji;

8) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

9) teren usług biurowych i administracji;

10) teren parkingu.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz budowy budynków usługowych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) zabudowy jednorodzinnej, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 5 w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

b) usług, o których mowa w ust. 2 pkt 1-8, w lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, w którym to budynku powierzchnia całkowita lokalu użytkowego nieprzekracza 30% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

c) budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan,

d) naziemnych parkingów niezadaszonych;

3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:

a) w terenach: 1MNW-MNB, 2MNW-MNB – 0,9,

b) w terenie 3MNW-MNB – 0,4;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) w terenach: 1MNW-MNB, 2MNW-MNB – 30%,

b) w terenie 3MNW-MNB – 20%;

7) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- w terenach: 1MNW-MNB, 2MNW-MNB – 11 m,

- w terenie 3MNW-MNB – 8 m,

b) budynków gospodarczych, garaży nadziemnych, wiat i altan: 5 m;

8) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:

a) w terenach: 1MNW-MNB, 2MNW-MNB – 12 m,

b) w terenie 3MNW-MNB – 8 m.

4. W terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MNW-MNB znajduje się oznaczony na rysunku planu obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1 lit. g.

§ 21. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczony na rysunku planu symbolami: **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U, 18MN-U, 19MN-U, 20MN-U, 21MN-U, 22MN-U, 23MN-U, 24MN-U, 25MN-U, 26MN-U, 27MN-U, 28MN-U**.

2. Ustala się klasę przeznaczenia terenu uzupełniającego:

1) teren garażu;

2) teren parkingu.

3. Ustala się klasę przeznaczenia terenu wykluczanego:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) teren usług gastronomii w terenach: 13MN-U, od 16MN-U do 18MN-U;

4) teren usług kultu religijnego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji:

a) zabudowy jednorodzinnej, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 5 w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym lub szeregowym,

b) oprócz wolnostojących obiektów usługowych również usług w lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, w którym to budynku powierzchnia całkowita lokalu użytkowego nieprzekracza 30% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

c) budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan,

d) naziemnych parkingów niezadaszonych,

e) placów zabaw;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;

6) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków usługowych: 11 m,

b) budynków gospodarczych, garaży nadziemnych, wiat i altan: 5 m;

7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 12 m.

§ 22. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług**, oznaczony na rysunku planu symbolami: **1MNW-U, 2MNW-U**.

2. Ustala się klasę przeznaczenia terenu uzupełniającego:

1) teren garażu;

2) teren parkingu.

3. Ustala się klasę przeznaczenia terenu wykluczanego:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) teren usług kultu religijnego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji:

a) zabudowy jednorodzinnej, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 5 w układzie wolnostojącym,

b) oprócz wolnostojących obiektów usługowych również usług w lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, w którym to budynku powierzchnia całkowita lokalu użytkowego nieprzekracza 30% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

c) budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan,

d) naziemnych parkingów niezadaszonych,

e) placów zabaw;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;

6) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków usługowych: 11 m,

b) budynków gospodarczych, garaży nadziemnych, wiat i altan: 5 m;

7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 12 m.

§ 23. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej lub usług**, oznaczony na rysunku planu symbolami: **1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U**.

2. Ustala się klasę przeznaczenia terenu uzupełniającego:

1) teren garażu;

2) teren parkingu.

3. Ustala się klasę przeznaczenia terenu wykluczanego:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) teren usług kultu religijnego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji:

a) zabudowy jednorodzinnej, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 5 w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

b) oprócz wolnostojących obiektów usługowych również usług w lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, w którym to budynku powierzchnia całkowita lokalu użytkowego nieprzekracza 30% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

c) budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan,

d) naziemnych parkingów niezadaszonych,

e) placów zabaw;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;

6) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków usługowych: 11 m,

b) budynków gospodarczych, garaży nadziemnych, wiat i altan: 5 m;

7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 12 m.

§ 24. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 10MW, 11MW, 14MW, 15MW, 17MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 24MW, 25MW, 32MW, 34MW, 39MW, 45MW, 51MW, 58MW, 62MW**.

2. Ustala się klasę przeznaczenia terenu uzupełniającego:

1) teren usług handlu detalicznego;

2) teren usług rzemieślniczych;

3) teren usług turystyki;

4) teren usług gastronomii;

5) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

6) teren usług nauki;

7) teren usług edukacji;

8) teren usług sportu i rekreacji;

9) teren usług kultury i rozrywki;

10) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

11) teren usług biurowych i administracji;

12) teren garażu;

13) teren parkingu.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz:

a) budowy budynków usługowych,

b) budowy garaży nadziemnych,

c) lokalizacji domów opieki społecznej oraz usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w terenach: 21MW, 22MW, 62MW;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, przedszkoli, usług z zakresu opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, usług obsługi bankowej, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, a także usług, o których mowa w ust. 2 pkt 1-11,

b) garaży podziemnych lub garaży wbudowanych w budynki mieszkalne wielorodzinne,

c) naziemnych parkingów niezadaszonych,

d) wiat i altan śmietnikowych,

e) placów zabaw,

f) terenowych obiektów i urządzeń sportowych lub rekreacyjnych, z wyłączeniem budynków;

3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy w terenach:

a) 1MW – 3,2,

b) 2MW, 15MW, 20MW, 21MW, 34MW, 45MW – 1,5,

c) 3MW – 3,9,

d) 4MW, 5MW (część terenu na wschód od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Walerego Sławka 19, 21, 23), 25MW, 62MW – 1,8,

e) 5MW (część terenu na zachód od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Walerego Sławka 17, 25, 27) – 2,7,

f) 6MW – 4,2,

g) 10MW, 22MW, 24MW, 51MW, 58MW – 1,0,

h) 11MW – 2,5,

i) 14MW, 32MW – 2,8,

j) 17MW – 2,2,

k) 19MW – 1,9,

l) 39MW – 4,9;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy w terenach:

a) 1MW, 3MW, 6MW, 11MW, 20MW, 21MW, 22MW, 24MW, 32MW, 45MW – 35%,

b) 2MW, 4MW, 5MW, 10MW, 15MW, 25MW, 34MW, 51MW, 58MW, 62MW – 30%,

c) 14MW – 40%,

d) 17MW, 19MW, 39MW – 37%;

7) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych w terenach:

- 1MW – 30 m,

- 2MW, 34MW, 45MW – 13 m,

- 3MW, 5MW (część terenu na zachód od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Walerego Sławka 17, 25, 27) – 35 m,

- 4MW, 5MW (część terenu na wschód od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Walerego Sławka 19, 21, 23) – 19 m,

- 6MW – 36 m,

- 10MW – 10 m,

- 11MW – 20 m,

- 14MW, 25MW – 18 m,

- 15MW, 17MW, 20MW, 21MW – 15 m,

- 19MW, 62MW – 17 m,

- 22MW, 24MW, 51MW, 58MW – 11 m,

- 32MW (część terenu na północ od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Malwowej 15 oraz budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Malwowej w obrębie działek nr: 246/3, 246/5, obręb 48 jedn. ewid. Podgórze) – 12 m,

- 32MW (część terenu na północny-zachód od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajduje się budynek przy ul. Malwowej 13) – 15 m,

- 32MW (część terenu na południe od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajduje się budynek przy ul. Malwowej 17) – 25 m,

- 39MW – 33 m,

b) budynków wiat i altan śmietnikowych: 5 m;

8) maksymalną wysokość obiektu budowlanego w terenach:

a) 1MW – 30 m,

b) 2MW, 22MW, 24MW, 34MW, 45MW, 51MW, 58MW – 13 m,

c) 3MW, 5MW (część terenu na zachód od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Walerego Sławka 17, 25, 27) – 35 m,

d) 4MW, 5MW (część terenu na wschód od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Walerego Sławka 19, 21, 23) – 21 m,

e) 6MW – 36 m,

f) 10MW – 11 m,

g) 11MW – 23 m,

h) 14MW – 20 m,

i) 15MW, 17MW, 19MW, 62MW – 17 m,

j) 20MW, 21MW – 15 m,

k) 25MW – 18 m,

l) 32MW (część terenu na północ od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Malwowej 15 oraz budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Malwowej w obrębie działek nr: 246/3, 246/5, obręb 48 jedn. ewid. Podgórze) – 12 m,

m) 32MW (część terenu na północny-zachód od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajduje się budynek przy ul. Malwowej 13) – 15 m,

n) 32MW (część terenu na południe od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajduje się budynek przy ul. Malwowej 17) – 25 m,

o) 39MW – 36.

§ 25. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolami: **7MW, 8MW, 9MW, 12MW, 13MW, 16MW, 18MW, 23MW, 26MW, 27MW, 28MW, 29MW, 30MW, 31MW, 33MW, 35MW, 36MW, 37MW, 38MW, 40MW, 41MW, 42MW, 43MW, 44MW, 46MW, 47MW, 48MW, 49MW, 50MW, 52MW, 53MW, 54MW, 55MW, 56MW, 57MW, 59MW, 60MW, 61MW**.

2. Ustala się klasę przeznaczenia terenu uzupełniającego:

1) teren usług kultury i rozrywki w obrębie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Gołaśka 13, usytuowanego na działce ewidencyjnej nr 506/67 obręb 48 jedn. ewid. Podgórze, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 56MW;

2) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

3) teren garażu;

4) teren parkingu.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz budowy garaży nadziemnych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 56MW biblioteki jako usługi wbudowanej w budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Gołaśka 13, usytuowany na działce ewidencyjnej nr 506/67 obręb 48 jedn. ewid. Podgórze,

b) garaży podziemnych lub garaży wbudowanych w budynki mieszkalne wielorodzinne,

c) naziemnych parkingów niezadaszonych,

d) wiat i altan śmietnikowych,

e) placów zabaw,

f) terenowych obiektów i urządzeń sportowych lub rekreacyjnych, z wyłączeniem budynków;

3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy w terenach:

a) 7MW, 29MW, 31MW – 4,0,

b) 8MW, 12MW, 16MW, 33MW (część terenu na południe od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Przykopy 14), 38MW, 54MW, 55MW, 56MW (część terenu na północ od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Gołaśka 1, 3, 11, 13), 57MW, 59MW (część terenu na północny-wschód od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Gołaśka 29) – 1,8,

c) 9MW, 26MW, 35MW, 50MW (część terenu na południe od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Gromady Grudziąż 21) – 2,1,

d) 13MW, 46MW – 1,7,

e) 18MW, 30MW, 36MW, 41MW, 56MW (część terenu na południe od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Gołaśka 5), 59MW (część terenu na południowy-zachód od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Gołaśka 17), 60MW, 61MW – 1,5,

f) 23MW – 2,2,

g) 27MW – 2,5,

h) 28MW – 4,9,

i) 33MW (część terenu na północ od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Przykopy 14a) – 3,6,

j) 37MW, 56MW (część terenu na południe od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Gołaśka 7, 9), 59MW (część terenu na południowy-zachód od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Gołaśka 25, 27) – 1,1,

k) 40MW, od 42MW do 44MW – 3,3,

l) 47MW, 53MW – 1,2,

m) 48MW – 1,3,

n) 49MW – 2,0,

o) 50MW (część terenu na północ od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Gromady Grudziąż 15, 17, 19, 23) – 4,6,

p) 52MW – 2,6,

q) 59MW (część terenu w obrębie działki nr 461/11, obręb 48 jedn. ewid. Podgórze wraz z budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Gołaśka 37) – 2,4;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy w terenach:

a) 7MW, 8MW, 12MW, 16MW, 18MW, 26MW, od 29MW do 31MW, od 36MW do 38MW, od 54MW do 57MW, 59MW (część terenu z wyłączeniem działki nr 461/11, obręb 48 jedn. ewid. Podgórze) – 30%,

b) 9MW, 13MW, 27MW, 35MW, 46MW, 48MW, 50MW – 35%,

c) 23MW, 28MW, 33MW – 37%,

d) 40MW, od 42MW do 44MW, 47MW, 53MW, 60MW, 61MW – 25%,

e) 41MW – 41%,

f) 49MW – 42%,

g) 52MW – 44%,

h) 59MW (część terenu w obrębie działki nr 461/11, obręb 48 jedn. ewid. Podgórze wraz z budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Gołaśka 37) – 40%;

7) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych w terenach:

- 7MW, 28MW, 29MW, 31MW, 40MW, od 42MW do 44MW, 50MW (część terenu na północ od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Gromady Grudziąż 15, 17, 19, 23) – 36 m,

- 8MW, 9MW, 12MW, 16MW, 50MW (część terenu na południe od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Gromady Grudziąż 21), 60MW – 16 m,

- 13MW – 12 m,

- 18MW, 30MW, 33MW (część terenu na południe od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Przykopy 14), 46MW, 47MW, 49MW, 53MW – 13 m,

- 23MW, 52MW – 15 m,

- 26MW, 27MW – 18 m,
- 33MW (część terenu na północ od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Przykopy 14a) – 25 m,
- 35MW, 38MW, 54MW, 55MW, 57MW, 61MW, 56MW (część terenu na północ od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Gołaśka 1, 3, 11, 13), 59MW (część terenu na północny-wschód od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Gołaśka 29, 37) – 17 m,
- 36MW, 56MW (część terenu na południe od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Gołaśka 5), 59MW (część terenu na południowy-zachód od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Gołaśka 17) – 14 m,
- 37MW, 41MW, 56MW (część terenu na południe od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Gołaśka 7, 9), 59MW (część terenu na południowy-zachód od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Gołaśka 25, 27) – 11 m,
- 48MW – 10 m,

b) budynków wiat i altan śmietnikowych: 5 m;

8) maksymalną wysokość obiektu budowlanego w terenach:

a) 7MW, 28MW, 29MW, 31MW, 40MW, od 42MW do 44MW, 50MW (część terenu na północ od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Gromady Grudziąż 15, 17, 19, 23) – 36 m,

b) 8MW, 9MW, 12MW, 16MW, 50MW (część terenu na południe od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Gromady Grudziąż 21), 60MW – 19 m,

c) 13MW, 18MW, 30MW, 33MW (część terenu na południe od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Przykopy 14), 41MW, 46MW, 47MW, 49MW, 53MW – 13 m,

d) 23MW, 52MW – 15 m,

e) 26MW, 27MW – 21 m,

f) 33MW (część terenu na północ od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Przykopy 14a) – 25 m,

g) 35MW, 38MW, 54MW, 55MW, 57MW, 61MW, 56MW (część terenu na północ od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Gołaśka 1, 3, 11, 13), 59MW (część terenu na północny-wschód od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Gołaśka 29, 37) – 20 m,

h) 36MW, 56MW (część terenu na południe od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Gołaśka 5), 59MW (część terenu na południowy-zachód od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Gołaśka 17) – 17 m,

i) 37MW, 56MW (część terenu na południe od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Gołaśka 7, 9), 59MW (część terenu na południowy-zachód od ustalonej na rysunku planu linii regulacyjnej, w obrębie której to części terenu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Gołaśka 25, 27) – 14 m,

j) 48MW – 11 m.

§ 26. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**, oznaczony na rysunku planu symbolami: **1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U, 14MW-U, 15MW-U, 16MW-U**.

2. Ustala się klasę przeznaczenia terenu uzupełniającego:

1) teren garażu;

2) teren parkingu.

3. Ustala się klasę przeznaczenia terenu wykluczanego:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) teren usług kultu religijnego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz:

a) budowy garaży nadziemnych,

b) lokalizacji domów opieki społecznej, szpitali oraz usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w terenach: od 2MW-U do 4MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 14MW-U, 15MW-U;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków socjalnych,

b) usług również jako wbudowane w partery budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

c) garaży podziemnych lub garaży wbudowanych w budynki mieszkalne wielorodzinne lub w budynki usługowe,

d) naziemnych parkingów niezadaszonych,

e) wiat i altan śmietnikowych,

f) placów zabaw,

g) terenowych obiektów i urządzeń sportowych lub rekreacyjnych, z wyłączeniem budynków;

3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy w terenach:

a) 1MW-U – 0,7,

b) 2MW-U, 3MW-U, 6MW-U, 9MW-U:

- na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: 2,4,

- na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami usługowymi: 0,9;

c) 4MW-U, 13MW-U:

- na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: 1,0,

- na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami usługowymi: 0,7;

d) 5MW-U, 8MW-U, 12MW-U, 16MW-U:

- na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: 0,9,

- na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami usługowymi: 0,6;

e) 7MW-U, 11MW-U:

- na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: 1,2,

- na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami usługowymi: 1,5;

f) 10MW-U:

- na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: 1,2,

- na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami usługowymi: 0,9;

g) 14MW-U:

- na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: 2,4,

- na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami usługowymi: 1,0;

h) 15MW-U:

- na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: 1,7,

- na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami usługowymi: 1,0;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w terenach:

a) 1MW-U: 50%,

b) od 2MW-U do 16MW-U:

- na działkach budowlanych zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: 50%,

- na działkach budowlanych zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę budynkami usługowymi: 30%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy w terenach:

a) 1MW-U, 4MW-U, od 13MW-U do 15MW-U – 35%,

b) 2MW-U, 3MW-U, 5MW-U, 6MW-U, od 8MW-U do 10MW-U, 12MW-U, 16MW-U – 30%,

c) 7MW-U, 11MW-U:

- na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: 30%,

- na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami usługowymi: 50%;

7) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych w terenach:

- 1MW-U – 8 m,

- 2MW-U, 3MW-U, 9MW-U – 25 m,
- 4MW-U, 5MW-U, 12MW-U, 13MW-U, 16MW-U – 11 m,
- 6MW-U – 24 m,
- 7MW-U, 10MW-U – 13 m,
- 8MW-U – 10 m,
- 11MW-U – 12 m,
- 14MW-U – 21 m,
- 15MW-U – 15 m,

b) budynków usługowych w terenach:

- 1MW-U – 8 m,
- 2MW-U, 3MW-U, 6MW-U, 9MW-U, 14MW-U, 15MW-U – 15 m,
- 4MW-U, 5MW-U, 12MW-U, 13MW-U, 16MW-U – 11 m,
- 7MW-U, 10MW-U – 13 m,
- 8MW-U – 10 m,
- 11MW-U – 12 m,

c) budynków wiat i altan śmietnikowych: 5 m;

8) maksymalną wysokość obiektu budowlanego w terenach:

a) 1MW-U – 8 m,

b) 2MW-U, 3MW-U, 9MW-U – 25 m,

c) 4MW-U, 5MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 10MW-U, 12MW-U, 13MW-U, 16MW-U – 13 m,

d) 6MW-U – 24 m,

e) 11MW-U – 12 m,

f) 14MW-U – 23 m,

g) 15MW-U – 15 m.

5. W terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MW-U znajduje się oznaczony na rysunku planu obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1 lit. c.

§ 27. 1. Wyznacza się **Teren usług**, oznaczony na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U, 20U, 21U, 22U, 23U**.

2. Ustala się klasę przeznaczenia terenu uzupełniającego:

1) teren garażu;

2) teren parkingu.

3. Ustala się klasę przeznaczenia terenu wykluczanego:

1) teren usług handlu hurtowego w terenach: 9U, 10U, 13U, 15U, od 18U do 23U;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) teren usług kultu religijnego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz:

a) budowy garaży nadziemnych w terenie 21U,

b) lokalizacji domów opieki społecznej, szpitali oraz usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w terenach: 1U, 12U, 14U, 18U oraz w obrębie *strefy ochrony przed hałasem* w terenach: 2U, 5U, 6U;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków socjalnych,

b) budynków gospodarczych, wiat i altan,

c) garaży, z zastrzeżeniem pkt 1,

d) naziemnych parkingów niezadaszonych,

e) placów zabaw,

f) terenowych obiektów i urządzeń sportowych lub rekreacyjnych;

3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy w terenach:

a) od 1U do 5U, od 7U do 9U – 2,4,

b) 6U – 1,6,

c) 10U – 1,4,

d) 11U, 15U, 16U, 19U, 20U, 23U – 1,0,

e) od 12U do 14U, 17U – 1,5,

f) 21U – 0,5,

g) 18U, 22U – 1,8;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w terenach:

a) od 1U do 5U, od 7U do 9U, 22U – 20%,

b) 6U – 40%,

c) 10U, 11U – 50%,

d) od 12U do 21U, 23U – 30%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy w terenach:

a) od 1U do 5U, od 7U do 9U, 18U, 22U – 60%,

b) 6U – 40%,

c) 10U, 11U – 35%,

d) od 12U do 17U, od 19U do 21U, 23U – 50%;

7) maksymalną wysokość zabudowy w terenach:

a) od 1U do 10U – 16 m,

b) 11U, 18U, 22U – 13 m,

c) od 12U do 14U, 17U – 15 m,

d) 15U, 16U, 19U, 20U, 23U – 10 m,

e) 21U – 5 m;

8) maksymalną wysokość obiektu budowlanego w terenach:

a) od 1U do 10U – 16 m,

b) 11U, 18U, 22U – 13 m,

c) od 12U do 14U, 17U – 15 m,

d) 15U, 16U – 12 m,

e) 19U, 20U, 23U – 10 m,

f) 21U – 7 m.

5. W terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 19U znajduje się oznaczony na rysunku planu obiekt objęty ochroną, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 2 lit. b.

§ 28. 1. Wyznacza się **Teren usług**, oznaczony na rysunku planu symbolami: **24U, 25U, 26U, 27U, 28U, 29U, 30U, 31U**.

2. Ustala się klasę przeznaczenia terenu uzupełniającego:

1) teren garażu;

2) teren parkingu.

3. Ustala się klasę przeznaczenia terenu wykluczanego:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) teren usług gastronomii;

4) teren usług kultu religijnego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan,

b) naziemnych parkingów niezadaszonych;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;

6) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych: 11 m,

b) budynków gospodarczych, garaży nadziemnych, wiat i altan: 5 m;

7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 12 m.

§ 29. 1. Wyznacza się **Teren usług handlu**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UH**.

2. Ustala się klasę przeznaczenia terenu uzupełniającego:

1) teren usług rzemieślniczych;

2) teren usług turystyki;

3) teren usług gastronomii;

4) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

5) teren parkingu.

3. Ustala się klasę przeznaczenia terenu wykluczanego: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji:

a) usług obsługi bankowej,

b) usług pocztowych lub telekomunikacyjnych,

c) tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: przekrycia namiotowe, a także stragany lub kramy służące sprzedaży towarów,

d) wiat,

e) naziemnych parkingów niezadaszonych;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;

6) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m;

7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 5 m.

§ 30. 1. Wyznacza się **Teren usług handlu wielkopowierzchniowego lub usług biurowych i administracji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UW-UA**.

2. Ustala się klasę przeznaczenia terenu uzupełniającego:

1) teren usług handlu;

2) teren usług rzemieślniczych;

3) teren usług turystyki;

4) teren usług gastronomii;

5) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

6) teren usług nauki;

7) teren usług edukacji;

8) teren usług sportu i rekreacji;

9) teren usług kultury i rozrywki;

10) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

11) teren garażu;

12) teren parkingu.

3. Ustala się klasę przeznaczenia terenu wykluczanego:

1) teren usług edukacji – szkoła podstawowa;

2) teren usług edukacji – szkoła ponadpodstawowa.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) w obrębie *strefy ochrony przed hałasem* zakaz lokalizacji: domów opieki społecznej, szpitali oraz usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

b) wyłącznie wbudowanych w budynki usług handlu wielkopowierzchniowego, o których mowa w ust. 1: usług obsługi bankowej, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, a także usług, o których mowa w ust. 2 pkt 1-10,

c) wyłącznie wbudowanych w budynki usług biurowych i administracji, o których mowa w ust. 1: usług z zakresu opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, przedszkoli, usług oświaty, usług obsługi bankowej, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, a także usług, o których mowa w ust. 2 pkt 1-10,

d) budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan,

e) naziemnych parkingów niezadaszonych,

f) placów zabaw,

g) terenowych obiektów i urządzeń sportowych lub rekreacyjnych;

3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,3;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%;

7) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;

8) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 25 m.

§ 31. 1. Wyznacza się **Teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług kultury i rozrywki**, oznaczony na rysunku planu symbolami: **1UZ-UE-UK, 2UZ-UE-UK**.

2. Ustala się klasę przeznaczenia terenu uzupełniającego:

1) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) teren garażu;

3) teren parkingu.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji:

a) usług z zakresu opieki nad dziećmi w wieku do lat 3,

b) przedszkoli,

c) usług oświaty,

d) budynków socjalnych,

e) budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan,

f) naziemnych parkingów niezadaszonych,

g) placów zabaw,

h) terenowych obiektów i urządzeń sportowych lub rekreacyjnych, z wyłączeniem budynków;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w terenie:

a) 1UZ-UE-UK – 50%,

b) 2UZ-UE-UK – 30%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy w terenie:

a) 1UZ-UE-UK – 30%,

b) 2UZ-UE-UK – 40%;

6) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych – 13 m,

b) budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 5 m;

7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 13 m.

§ 32. 1. Wyznacza się **Teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UE-US**.

2. Ustala się klasę przeznaczenia terenu uzupełniającego:

1) teren usług handlu detalicznego;

2) teren usług gastronomii;

3) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

4) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

5) teren garażu;

6) teren parkingu.

3. Klasy przeznaczenia terenu uzupełniającego, o których mowa w ust. 2 pkt 1-3 można realizować wyłącznie jako dodatkowe funkcje w budynku o funkcji z klasy przeznaczenia terenu określonego w ust. 1, przy czym suma powierzchni całkowitej przeznaczonej na realizację funkcji dodatkowych z klas przeznaczenia terenu uzupełniającego, o których mowa w ust. 2 pkt 1-3 nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku o funkcji z klasy przeznaczenia terenu określonego w ust. 1.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji:

a) usług oświaty,

b) budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan,

c) naziemnych parkingów niezadaszonych,

d) placów zabaw,

e) terenowych obiektów i urządzeń sportowych lub rekreacyjnych;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;

6) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych – 15 m,

b) budynków gospodarczych, garaży nadziemnych, wiat i altan – 5 m;

7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 15 m.

§ 33. 1. Wyznacza się **Teren usług edukacji lub zieleni urządzonej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UE-ZP**.

2. Ustala się klasę przeznaczenia terenu uzupełniającego:

1) teren usług gastronomii;

2) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

3) teren parkingu.

3. Ustala się klasę przeznaczenia terenu wykluczanego:

1) teren usług edukacji – szkoła podstawowa;

2) teren usług edukacji – szkoła ponadpodstawowa.

4. Klasę przeznaczenia terenu uzupełniającego, o której mowa w ust. 2 pkt 1 można realizować wyłącznie jako dodatkową funkcję w budynku o funkcji z klasy przeznaczenia terenu określonego w ust. 1, przy czym powierzchnia całkowita przeznaczona na realizację funkcji dodatkowej z klasy przeznaczenia terenu uzupełniającego, o której mowa w ust. 2 pkt 1 nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku o funkcji z klasy przeznaczenia terenu określonego w ust. 1.

5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji:

a) przedszkoli,

b) budynków gospodarczych,

c) wiat i altan,

d) naziemnych parkingów niezadaszonych,

e) placów zabaw,

f) terenowych obiektów i urządzeń sportowych lub rekreacyjnych;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15%;

6) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych – 13 m,

b) budynków gospodarczych, wiat i altan – 5 m;

7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 13 m.

6. W terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UE-ZP znajduje się oznaczony na rysunku planu obiekt objęty ochroną, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 2 lit. a.

§ 34. 1. Wyznacza się **Teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej**, oznaczony na rysunku planu symbolami: **1US-ZP, 2US-ZP**.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) placów zabaw,

b) terenowych obiektów i urządzeń sportowych lub rekreacyjnych;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

4) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 5 m.

§ 35. 1. Wyznacza się **Teren usług biurowych i administracji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UA**.

2. Ustala się klasę przeznaczenia terenu uzupełniającego:

1) teren usług handlu detalicznego;

2) teren usług rzemieślniczych;

3) teren usług turystyki;

4) teren usług gastronomii;

5) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

6) teren usług nauki;

7) teren usług edukacji;

8) teren usług sportu i rekreacji;

9) teren usług kultury i rozrywki;

10) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

11) teren garażu;

12) teren parkingu.

3. Ustala się klasę przeznaczenia terenu wykluczanego:

1) teren usług edukacji – szkoła podstawowa;

2) teren usług edukacji – szkoła ponadpodstawowa.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji:

a) wyłącznie wbudowanych w budynki usług biurowych i administracji, o których mowa w ust. 1: usług z zakresu opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, przedszkoli, usług oświaty, usług obsługi bankowej, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych,

b) budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan,

c) naziemnych parkingów niezadaszonych,

d) placów zabaw,

e) terenowych obiektów i urządzeń sportowych lub rekreacyjnych, z wyłączeniem budynków;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,4;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

6) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;

7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 16 m.

§ 36. 1. Wyznacza się **Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji szynowej**, oznaczony na rysunku planu symbolami: **1KDR-KKS, 2KDR-KKS, 3KDR-KKS, 4KDR-KKS**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację:

a) drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, obejmującej budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego,

b) komunikacji szynowej podziemnej / naziemnej / nadziemnej – tj. miejski transport szynowy (tramwaj / kolej miejska / metro / szybki transport szynowy) oparty na pojazdach szynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami inżynierskimi;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,

b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;

3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego infrastruktury technicznej – 15 m;

4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

a) 1KDR-KKS – do 24 m, z poszerzeniem do 38 m w sąsiedztwie granicy obszaru objętego planem,

b) 2KDR-KKS – do 3 m,

c) 3KDR-KKS – do 22 m, z poszerzeniem do 39 m w sąsiedztwie granicy obszaru objętego planem,

d) 4KDR-KKS – do 10 m, z poszerzeniem do 45 m w sąsiedztwie granicy obszaru objętego planem.

§ 37. 1. Wyznacza się **Teren drogi głównej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDG**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację drogi publicznej klasy głównej, obejmującej budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,

b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;

3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego infrastruktury technicznej – 15 m;

4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG – do 43 m.

§ 38. 1. Wyznacza się **Teren drogi zbiorczej** oznaczony na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację drogi publicznej klasy zbiorczej, obejmującej budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,

b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;

3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego infrastruktury technicznej – 15 m;

4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

a) 1KDZ – do 32 m, z poszerzeniem do 52 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie 2KDZ,

b) 2KDZ – do 20 m, z poszerzeniem do 82 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie 1KDZ,

c) 3KDZ – do 26 m, z poszerzeniem do 45 m pomiędzy terenami: 2KDZ i 3MW,

d) 4KDZ – do 38 m.

§ 39. 1. Wyznacza się **Teren drogi lokalnej** oznaczony na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację drogi publicznej klasy lokalnej, obejmującej budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,

b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;

3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego infrastruktury technicznej – 15 m;

4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

a) 1KDL – do 20 m, z poszerzeniem do 32 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie 3KDD,

b) 2KDL – do 16 m, z poszerzeniem do 44 m w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach: 14KDD i 15KDD,

c) 3KDL – do 19 m, z poszerzeniem do 24 m,

d) 4KDL – do 12 m, z poszerzeniem do 24 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: 3KDZ oraz 3KDL i 5KDL,

e) 5KDL – do 8 m, z poszerzeniem do 10 m w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach: 4KDL i 7KDL,

f) 6KDL – do 7 m,

g) 7KDL – do 6 m, z poszerzeniem do 27 m w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach: 8KDL i 35KDD,

h) 8KDL – do 20 m, z poszerzeniem do 43 m w rejonie skrzyżowania ulic: Gołaśka i Marcowej.

§ 40. 1. Wyznacza się **Teren drogi dojazdowej** oznaczony na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej, obejmującej budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,

b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;

3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego infrastruktury technicznej – 15 m;

4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

a) 1KDD – do 11 m, z poszerzeniem do 22 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie 1KDZ,

b) 2KDD – do 9 m, z poszerzeniem do 25 m w jego północnym fragmencie, w sąsiedztwie terenów: 1MW i 2MW,

c) 3KDD – do 17 m, z poszerzeniem do 28 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie 3KDL,

d) 4KDD – do 13 m, z poszerzeniem do 21 m w sąsiedztwie terenu 1KOG,

e) 5KDD – do 12 m, z poszerzeniem do 19 m w sąsiedztwie terenów: 1US-ZP i 14ZP,

f) 6KDD – do 10 m, z poszerzeniem do 23 m w w sąsiedztwie terenów: 2KOP i 12ZP,

g) 7KDD – do 10 m, z poszerzeniem do 20 m w sąsiedztwie granicy obszaru objętego planem,

h) 8KDD – do 8 m, z poszerzeniem do 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie 7KDD,

i) 9KDD – do 8 m, z poszerzeniem do 21 m w sąsiedztwie terenów: 2MN i 21U,

j) 10KDD – do 8 m, z poszerzeniem do 18 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: 3KDL i 11KDD,

k) 11KDD – do 8 m, z poszerzeniem do 18 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: 2KDL i 9KDD,

l) 12KDD – do 8 m, z poszerzeniem do 20 m w jego zachodnim fragmencie, w sąsiedztwie terenu 19MW,

m) 13KDD – do 10 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: 9KDD i 14KDD,

n) 14KDD – do 10 m, z poszerzeniem do 40 m w jego północnym fragmencie, w sąsiedztwie terenów: 2L, 21ZP, 24ZP,

o) 15KDD – do 10 m, z poszerzeniem do 15 m w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach: 17KDD i 18KDD,

p) 16KDD – do 13 m, z poszerzeniem do 27 m,

q) 17KDD – do 10 m, z poszerzeniem do 21 m w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach: 16KDD i 19KDD,

r) 18KDD – do 10 m, z poszerzeniem do 22 m w części wschodniej, w sąsiedztwie terenu 1UH,

s) 19KDD – do 12 m, z poszerzeniem do 20 m w części południowej, w sąsiedztwie terenów: 36MW i 37MW,

t) 20KDD – do 18 m, z poszerzeniem do 35 m w sąsiedztwie terenów: 42MW, 43MW i 44MW,

u) 21KDD – do 8 m, z poszerzeniem do 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie 3KDL,

v) 22KDD – do 8 m, z poszerzeniem do 18 m w części północnej, w sąsiedztwie terenów: 51ZP i 1CC,

w) 23KDD – do 8 m, z poszerzeniem do 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie 3KDL,

x) 24KDD – do 8 m, z poszerzeniem do 18 m w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach: 25KDD i 28KDD,

y) 25KDD – do 8 m, z poszerzeniem do 19 m w części północnej, w sąsiedztwie terenu 47MW,

z) 26KDD – do 8 m, z poszerzeniem do 21 m w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach: 23KDD i 25KDD,

aa) 27KDD – do 8 m, z poszerzeniem do 19 m w sąsiedztwie terenu 47MW,

bb) 28KDD – do 10 m, z poszerzeniem do 22 m w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach: 7KDL i 8KDL,

cc) 29KDD – do 9 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie 28KDD,

dd) 30KDD – do 8 m, z poszerzeniem do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach: 29KDD i 31KDD,

ee) 31KDD – do 9 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach: 28KDD i 32KDD,

ff) 32KDD – do 10 m, z poszerzeniem do 32 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie 23KDD oraz w sąsiedztwie z terenem 1UE-US,

gg) 33KDD – do 8 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie 32KDD,

hh) 34KDD – do 10 m, z poszerzeniem do 23 m w sąsiedztwie terenów: 53MW i 54MW,

ii) 35KDD – do 15 m, z poszerzeniem do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie 28KDD,

jj) 36KDD – do 9 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach: 7KDL i 28KDD,

kk) 37KDD – do 8 m, z poszerzeniem do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach: 7KDL i 28KDD.

§ 41. 1. Wyznacza się **Teren komunikacji drogowej wewnętrznej** oznaczony na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację drogi wewnętrznej, obejmującej budowle drogowe odpowiednio do jej funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi prowadzeniu i obsłudze ruchu;

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;

3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego infrastruktury technicznej – 15 m;

4) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

a) 1KR – do 13 m, z poszerzeniem do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogą 3KDD,

b) 2KR – do 9 m, z poszerzeniem do 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą 3KDL,

c) 3KR – do 14 m,

d) 4KR – do 8 m, z poszerzeniem do 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą 8KDL.

§ 42. 1. Wyznacza się **Teren komunikacji pieszo-rowerowej** oznaczony na rysunku planu symbolami: **1KP, 2KP**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację publicznie dostępnego ciągu pieszo-rowerowego, obejmującego budowle służące obsłudze ruchu pieszego lub rowerowego wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu;

2) maksymalną wysokość obiektu budowlanego infrastruktury technicznej – 15 m;

3) szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

a) 1KR – do 5 m, z poszerzeniem do 11 m w rejonie skrzyżowań z drogami: 3KDL i 8KDD,

b) 2KR – do 8 m, z poszerzeniem do 11 m w rejonie skrzyżowania z drogą 33KDD.

§ 43. 1. Wyznacza się **Teren komunikacji pieszej** oznaczony na rysunku planu symbolami: **1KPP, 2KPP, 3KPP, 4KPP, 5KPP**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację publicznie dostępnego ciągu pieszego, obejmującego budowle służące obsłudze ruchu pieszego wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu;

2) maksymalną wysokość obiektu budowlanego infrastruktury technicznej – 15 m;

3) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

a) 1KPP – do 3,5 m, z poszerzeniem do 6 m,

b) 2KPP – do 5 m,

c) 3KPP – do 3 m, z poszerzeniem do 6 m w sąsiedztwie terenu 2KP,

d) 4KPP – do 3 m,

e) 5KPP – do 4,5 m.

§ 44. 1. Wyznacza się **Teren garażu**, oznaczony na rysunku planu symbolami: **1KOG, 2KOG, 3KOG, 4KOG, 5KOG, 6KOG**.

2. Ustala się klasę przeznaczenia terenu uzupełniającego:

1) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) teren parkingu.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji:

a) garaży,

b) naziemnych parkingów niezadaszonych,

c) wiat;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy w terenach:

a) 1KOG, 3KOG – 0,6,

b) 2KOG, 4KOG – 2,2,

c) 5KOG – 0,5,

d) 6KOG – 0,4;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy w terenach:

a) 1KOG, 3KOG, 5KOG, 6KOG – 0,1,

b) 2KOG, 4KOG – 1,0;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w terenach: 5%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy w terenach:

a) 1KOG, 3KOG – 55%,

b) 2KOG, 4KOG – 75%,

c) 5KOG – 50%,

d) 6KOG – 40%;

6) maksymalną wysokość zabudowy w terenach:

a) 1KOG, 5KOG, 6KOG – 3 m,

b) 2KOG, 4KOG – 12 m,

c) 3KOG – 4 m;

7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego w terenach:

a) 1KOG, 3KOG, 5KOG, 6KOG – 5 m,

b) 2KOG, 4KOG – 15 m.

§ 45. 1. Wyznacza się **Teren parkingu**, oznaczony na rysunku planu symbolami: **1KOP, 2KOP, 3KOP, 4KOP, 5KOP, 6KOP, 7KOP, 8KOP, 9KOP, 10KOP, 11KOP, 12KOP**.

2. Ustala się klasę przeznaczenia terenu uzupełniającego: teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków innych niż podziemne budynki wykorzystywane jako miejsca doraźnego schronienia, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) naziemnych parkingów niezadaszonych,

b) wiat;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w terenach:

a) od 1KOP do 11KOP – 5%,

b) 12KOP – 10%;

4) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 5 m.

§ 46. 1. Wyznacza się **Teren placu lub rynku**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KOR**.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 5 m.

§ 47. 1. Wyznacza się **Teren stacji gazowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IGS**.

2. Ustala się klasę przeznaczenia terenu uzupełniającego: teren parkingu.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji:

a) naziemnych parkingów niezadaszonych,

b) wiat;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5%;

6) maksymalną wysokość zabudowy: 3 m;

7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 5 m.

§ 48. 1. Wyznacza się **Teren kanalizacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IK**.

2. Ustala się klasę przeznaczenia terenu uzupełniającego: teren parkingu.

3. Ustala się klasę przeznaczenia terenu wykluczanego:

1) teren oczyszczalni ścieków;

2) teren pompowni ścieków.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) lokalizację zbiornika retencyjnego otwartego w postaci oczka wodnego;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) wiat,

b) naziemnych parkingów niezadaszonych;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

5) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 5 m.

§ 49. 1. Wyznacza się **Teren lasu**, oznaczony na rysunku planu symbolami: **1L, 2L**.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) dopuszczenie wykorzystania duktów i dróg leśnych jako ciągów pieszych lub tras rowerowych;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 100%.

§ 50. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 21ZP, 22ZP, 23ZP, 24ZP, 25ZP, 26ZP, 27ZP, 28ZP, 29ZP, 30ZP, 31ZP, 32ZP, 33ZP, 34ZP, 35ZP, 36ZP, 37ZP, 38ZP, 39ZP, 40ZP, 41ZP, 42ZP, 43ZP, 44ZP, 45ZP, 46ZP, 47ZP, 48ZP, 49ZP, 50ZP, 51ZP**.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) lokalizację publicznie dostępnego parku lub skweru w terenach: od 4ZP do 8ZP, 11ZP, 15ZP, 16ZP, 18ZP, 19ZP, od 22ZP do 25ZP, 27ZP, 28ZP, 39ZP, 40ZP, 51ZP;

3) dopuszczenie zalesień w terenach: 11ZP, od 18ZP do 21ZP;

4) dopuszczenie zieleni izolacyjnej w terenach: 8ZP, od 22ZP do 25ZP, 34ZP, 39ZP;

5) dopuszczenie lokalizacji:

a) placów zabaw w terenach: od 4ZP do 7ZP, 15ZP, 16ZP, 18ZP, 19ZP, 23ZP, 26ZP, 27ZP, 29ZP, 32ZP, 35ZP, 36ZP, 38ZP, 39ZP, 42ZP, od 44ZP do 48ZP, 50ZP,

b) terenowych obiektów i urządzeń sportowych lub rekreacyjnych, z wyłączeniem budynków, w terenach: 7ZP, 8ZP, 15ZP, 16ZP, 18ZP, 19ZP, 23ZP, 26ZP, 27ZP, 34ZP, 39ZP, 42ZP, od 44ZP do 48ZP, 50ZP,

c) wybiegów dla psów w terenie: 9ZP;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w terenach:

a) 1ZP, 2ZP, 9ZP, 11ZP, 13ZP, 14ZP, od 18ZP do 21ZP, 27ZP, 43ZP, od 45ZP do 48ZP, 51ZP – 90%,

b) 3ZP, 17ZP, 22ZP, 24ZP, od 29ZP do 31ZP, 35ZP, 37ZP, 39ZP – 70%,

c) od 4ZP do 6ZP, 8ZP, 10ZP, 12ZP, 15ZP, 16ZP, 23ZP, 25ZP, 26ZP, 28ZP, 33ZP, 34ZP, 36ZP, 38ZP, 40ZP, 41ZP, 44ZP, 49ZP, 50ZP – 80%

d) 7ZP, 42ZP – 50%,

e) 32ZP – 65%;

7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 5 m.

§ 51. 1. Wyznacza się **Teren cmentarza czynnego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1CC**.

2. Ustala się klasę przeznaczenia terenu uzupełniającego: teren usług kultu religijnego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz lokalizacji nowych budynków;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) w istniejącym budynku domu przedpogrzebowego usług związanych z obsługą techniczną i gospodarczą cmentarza,

b) powierzchni grzebalnych,

c) kolumbariów;

3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,004;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4%;

7) maksymalną wysokość zabudowy: 7 m;

8) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 7 m.

4. W terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1CC znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekt i obszar ujęte w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 1 lit. a, b.

ROZDZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 53. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Łukasz Maślona

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z uwzględnieniem dokumenta Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXI/1700/14

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „WOLA DUCHACKA – ZACHÓD"

RYSUNEK PLANU
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVII/1218/26 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 lipca 2026 r.

ELEMENTY USTALEŃ PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- linia regulacyjna
- strefa zieleni
- strefa zieleni wzdłuż osi
- strefa rehabilitacji zabudowy blokowej
- strefa ochrony przed hałasem
- obiekt objęty ochroną
- drzewo wskazane do ochrony

PRZEZNACZENIA TERENÓW:

MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
MNW-MNB	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej
MN-U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
MNW-U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
MNW-MNB-U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej lub usług
MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MW-U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
U	teren usług
UH	teren usług handlu
UW-UA	teren usług handlu wielkopowierzchniowego lub usług biurowych i administracji
UZ-UE-UK	teren usług zdrowia i opieki społecznej lub usług edukacji lub usług kultury i rozrywki
UE-US	teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji
UE-ZP	teren usług edukacji lub zieleni urządzonej
US-ZP	teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej
UA	teren usług biurowych i administracji
KDR-KKS	teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji rowerowej
KDG	teren drogi głównej
KDZ	teren drogi zbiorczej
KDL	teren drogi lokalnej
KDD	teren drogi dojazdowej
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
KP	teren komunikacji pieszo-rowerowej
KPP	teren komunikacji pieszej
KOG	teren garażu
KOP	teren parkingu
KOR	teren placu lub rynku
IGS	teren stacji gazowej
IK	teren kanalizacji
L	teren lasu
ZP	teren zieleni urządzonej
CC	teren cmentarza czynnego

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU:

E(1)	obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków
E(2)	obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków
	pomnik przyrody
	rezerwat przyrody Bonarka
93929	obszar osuwiskowy 93929
	obszar i teren górniczy „Łagiewniki"
	odkształcenia powierzchni terenu wskutek eksploatacji górniczej „Łagiewniki" (VII. - 1883)
	granica pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza
	granica pasa o szerokości 150 m izolującego teren cmentarza
	izofona hałasu drogowego L DWN = 64 dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.
	izofona hałasu drogowego L DWN = 68 dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.
	izofona hałasu drogowego L N = 59 dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.
	napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
	magistrala ciepłownicza
	magistrala wodociągowa
	rów

BILANS

Przeznaczenie	Powierzchnia [ha]	[%]
MN	26,46	16,94
MNW	0,53	0,35
MNW-MNB	2,64	1,76
MN-U	4,59	3,05
MNW-U	0,59	0,39
MNW-MNB-U	0,19	0,13
MW	36,23	24,11
MW-U	5,02	3,34
U	22,35	14,88
UH	0,56	0,37
UW-UA	1,71	1,14
UZ-UE-UK	0,99	0,66
UE-US	1,52	1,01
UE-ZP	0,73	0,49
US-ZP	0,98	0,65
UA	1,26	0,84
KDR-KKS	0,15	0,10
KDG	2,69	1,79
KDZ	4,25	2,83
KDL	6,00	3,99
KDD	10,35	6,89
KR	0,36	0,24
KP	0,24	0,16
KPP	0,13	0,09
KOG	1,85	1,23
KOP	1,73	1,15
KOR	0,07	0,05
IGS	0,11	0,07
IK	0,15	0,10
L	0,37	0,25
ZP	12,19	8,11
CC	1,26	0,84
SUMA	**150,25**	**100,00**

Wydział Planowania Przestrzennego UMK — Kraków

PL-2000 (EPSG:2178)

Wykorzystano mapę zasadniczą w postaci wektorowej pozyskaną 2026-03-23 z Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie

Załącznik nr 2
Do uchwały nr LVII/1218/26
Rady Miasta Krakowa z dnia 10 lipca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „WOLA DUCHACKA - ZACHÓD”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka - Zachód” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 7 kwietnia 2026 r. do dnia 6 maja 2026 r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 20 maja 2026 r.
Prezydent Miasta Krakowa zarządzeniem nr 1191/2026 z dnia 10 czerwca 2026 r. *w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka - Zachód”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag* oraz zarządzeniem nr 1337/2026 z dnia 25 czerwca 2026 r. *w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka-Zachód”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu*, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw zawiera listę 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** (adres w dokumentacji planistycznej)	**TREŚĆ UWAGI** (pełna treść w dokumentacji planistycznej)	**DOTYCZY DZIAŁEK**		**USTALENIA PROJEKTU PLANU**	**ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI**	**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI**	**UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA**
				nr dz.	obręb				
1.	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
1.	1	[…]*	Wnoszę uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Wola Duchacka - Zachód poprzez zmianę przeznaczenia terenu obejmującego działki nr 124/4, 123/1 oraz 122/1 (obręb P-48) z terenu oznaczonego symbolem MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) na teren MN-U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług). Uzasadnienie: Na wskazanych działkach od lat funkcjonuje zakład stolarski oraz istnieją budynki o charakterze produkcyjno-usługowym, które stanowią podstawę prowadzonej działalności gospodarczej. Faktyczne zagospodarowanie terenu ma zatem charakter mieszany – mieszkaniowo-usługowy – (analogicznie jak sąsiednia działka nr 124/5 ujęta w projekcie jako MN-U) co pozostaje w sprzeczności z projektowanym przeznaczeniem MN, które co do zasady wyklucza lokalizację nowych obiektów usługowych oraz ogranicza możliwość rozwoju istniejącej działalności. Jednocześnie zmiana przeznaczenia terenu na MN-U, pozostała by w spójności z przeznaczeniem i zagospodarowaniem sąsiedniej przyległej działki oznaczonej aktualnie jako MN-U. Przyjęcie przeznaczenia MN prowadziłoby do istotnego ograniczenia prawa własności poprzez uniemożliwienie racjonalnego korzystania z nieruchomości zgodnie z jej dotychczasową funkcją. W szczególności brak możliwości realizacji nowych obiektów usługowych, rozbudowy istniejących budynków czy dostosowania ich do zmieniających się	124/4, 123/1, 122/1	48 Podgórze	**7MN 21KDD**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona ze względu na uciążliwości akustyczne towarzyszące prowadzonej działalności gospodarczej – zakład stolarski, które mogą powodować dyskomfort mieszkańców zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto, zgodnie z § 6 ust. 1 projektu planu „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem”.
	2	[…]*							
	3	[…]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			warunków prowadzenia działalności gospodarczej może w praktyce doprowadzić do stopniowej likwidacji funkcjonującego zakładu. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planowaniu należy uwzględniać m.in. wymagania ładu przestrzennego, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby rozwoju gospodarczego. Utrzymanie funkcjonującego zakładu stolarskiego oraz umożliwienie jego dalszego rozwoju stanowi realizację tych zasad, w szczególności poprzez zachowanie istniejących miejsc pracy, kontynuację działalności gospodarczej oraz racjonalne wykorzystanie już zagospodarowanego w tym kierunku terenu. Projektowane przeznaczenie MN nie uwzględnia również zasady kontynuacji funkcji istniejącej zabudowy, która jest jednym z podstawowych elementów kształtowania ładu przestrzennego. Wprowadzenie przeznaczenia MN-U pozwoliłoby na uporządkowanie stanu faktycznego poprzez dostosowanie zapisów planu do istniejącego sposobu użytkowania terenu, bez konieczności eliminowania funkcji usługowej, która już tam występuje. Dodatkowo należy wskazać, że brak możliwości rozwoju działalności gospodarczej na przedmiotowych działkach może prowadzić do negatywnych skutków ekonomicznych, zarówno dla właściciela nieruchomości, jak i dla lokalnej społeczności. Ograniczenie działalności produkcyjno-usługowej oznacza potencjalną utratę miejsc pracy oraz zmniejszenie aktywności gospodarczej w tej części miasta. Wprowadzenie przeznaczenia MN-U nie naruszy jednocześnie funkcji mieszkaniowej terenu, a jedynie dopuści jej współistnienie z usługami, co odpowiada istniejącemu stanowi zagospodarowania oraz jest rozwiązaniem często stosowanym w strukturze miejskiej dla terenów o charakterze przejściowym lub już przekształconych. W niniejszym przypadku właściwym i proporcjonalnym rozwiązaniem jest ustalenie przeznaczenia MN-U, które zapewni możliwość dalszego funkcjonowania i rozwoju istniejącego zakładu stolarskiego, przy jednoczesnym zachowaniu funkcji mieszkaniowej występującej w tym obszarze. W związku z powyższym wnoszę o uwzględnienie niniejszej uwagi i zmianę przeznaczenia terenu dla działek nr 124/4, 123/1 oraz 122/1 z MN na MN-U. Załączniki: 1. Mapa obszaru objętego uwagą					
2.	4	[…]*	Zwracam się z prośbą o potwierdzenie, że działka nr 367 o powierzchni 0,0413 ha położonej w Krakowie obręb 48 Wola Duchacka – Zachód wpisanej w księgę wieczystą (…), w planowaniu przestrzennym na wpis o możliwości w przyszłości o wybudowaniu domu jednorodzinnego. Jednocześnie proszę o zmianę w/w przeznaczenia w/w działki z budowy domu wielorodzinnego na dom jednorodzinny.	367	48 Podgórze	**51MW 29KDD**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w Studium, którego ustalenia zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, m. in. dla działki nr 367 obręb 48 Podgórze wskazano kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), który wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Mając na celu zachowanie ładu przestrzennego polegającego na realizacji ustalonego w Studium kierunku zagospodarowania (MW), zdecydowano się nie uwzględnić niniejszej uwagi.

1.	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
3.	5	[…]*	W związku z wyłożeniem planu zagospodarowania przestrzennego Wola Duchacka - Zachód jak nastąpił 7 kwietnia 2026 zgłaszam moje uwagi jako właściciel działki 211 o adresie ul. Podgwiezdna 1: UWAGI: Nie zgadzam się z klasyfikacją terenu mojej działki jak terenu "Usługowego". Miejsce, w którym mieszkam jest w sposób oczywisty terenem mieszkalnym. Zatem w sposób błędny i bez uszanowania rzeczywistej sytuacji zakwalifikowano obszar jako teren "usługowy". Domagam się zmiany klasyfikacji na przynajmniej MN-U albowiem to odpowiada prawdzie.	211	47 Podgórze	**27U** **26KDD**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż przeważająca część działki nr 211 obręb 47 Podgórze znajduje się w obrębie wskazanej na rysunku planu „granicy pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza" wyznaczonej zgodnie z § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315), w której to tzw. strefie sanitarnej wykluczona jest możliwość realizacji m. in. zabudowań mieszkalnych. Pozostała, poza ww. pasem terenu, część działki nr 211, ze względu na konieczność zachowania minimalnych odległości od istniejących dróg faktycznie uniemożliwia realizację zabudowy mieszkalnej. Mając na uwadze powyższe, wskazane w projekcie planu przeznaczenie terenu jest zgodne z ww. rozporządzeniem oraz Studium. Ponadto, zgodnie z ustaleniami projektu planu: „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem" (§ 6 ust. 1), zaś dla „istniejących budynków mieszkalnych usytuowanych w zasięgu granicy pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13MN-U, od 16MN-U do 18MN-U, od 24U do 31U oraz na działce nr 197/31 obręb 47 Podgórze w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10MN" ustalono „możliwość przebudowy, remontu lub rozbiórki" (§ 7 ust. 2 pkt 1 lit. a).
4.	6 14	[…]* […]*	W związku z dynamicznym rozwojem komunikacji miejskiej w Krakowie oraz koniecznością pozyskiwania nieruchomości w celu poszerzenia terenu Stacji Obsługi Autobusów Wola Duchacka przy ul. Walerego Sławka 10 w Krakowie wnosimy, aby w MPZP „Wola Duchacka — Zachód" nieruchomości składające się z n/w działek ewidencyjnych miały przeznaczenie: KU — Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych. 1. Teren SOA Wola Duchacka: działki nr 19/20, 61/1, 59/3, 60, 57/3, 44/11, 44/13, 57/12, 57/13, 57/272 obr. 47, jednostka ewidencyjna Podgórze. 2. Teren sąsiadujący z SOA Wola Duchacka od strony ul. Kamieńskiego: działki nr 261/3, 261/5, 14/4, 13/41, 13/5 Obr 47, jednostka ewidencyjna Podgórze.	19/20, 61/1, 59/3, 60, 57/3, 44/11, 44/13, 57/12, 57/13, 57/272, 13/41, 13/5, 261/5, 14/4 (po podziale: 14/6, 14/7,	47 Podgórze	**7U** **5U, 6U** **2KDZ** **5U**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany nazwy terenu 7U na teren KU – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych, gdyż taką zmianę uniemożliwiają zapisy obowiązującego Studium, którego ustalenia zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Jednakże ustalenia projektu planu dla terenu 7U umożliwiają dalsze funkcjonowanie i ewentualną rozbudowę istniejącej Stacji Obsługi Autobusów. Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulowanego poszerzenia terenu 7U o sąsiadujące tereny lub ich części ze względu na wydane decyzje administracyjne umożliwiające realizację zabudowy (tereny: 5U, 6U, 1UA) oraz zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej w ciągu ul. Walerego Sławka (teren 2KDZ).

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			3. Teren sąsiadujący z SOA Wola Duchacka od strony ul. Puszkarskiej: działki nr 65/2, 66/2, 63/2, 64/2, 64/1, 63/1, 62, 61/2, 59/2, 59/4, 44/12, 44/16, 251/25, 251/24, 43/4, 41/4, 40/4, 251/27, 45/12, 45/14, 247/13, 46/10, 46/12, 47/6. Jednocześnie informujemy, że działki nr 65/2, 66/2 Obr 47 Podgórze i pozostałe sąsiadujące z naszym terenem byłyby dobrym zabezpieczeniem dla rozwoju Stacji Obsługi Autobusów Wola Duchacka.	14/8), 65/2, 66/2, 63/2, 64//2, 64/1, 63/1, 62, 61/2, 59/2, 59/4, 44/12, 44/16, 251/25, 251/24, 43/4, 45/12, 45/14, 247/13, 46/10, 46/12, 41/4, 47/6 251/27, 40/4,		**5U, 2KDZ** **1UA** **7U, 1UA** **7U**			
5.	7	[…]*	UZASADNIENIE UWAGI DO SPORZĄDZANEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „Wola Duchacka - Zachód”. Dotyczy działek ewidencyjnych nr 146/8, 146/9, 146/10 OBR. 48 Jednostka Ewidencyjna 126104_9 Podgórze, ul. Madera w Krakowie. Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług (MW/U). 1. Zakres Zmiana przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem 6MN na MW/U (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług towarzyszących). 1.2. Uzasadnienie zmiany przeznaczenia 1.2.1 a) Uwarunkowania przestrzenne i urbanistyczne Teren objęty wnioskiem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów o wyższej intensywności zabudowy, w tym terenów oznaczonych jako 9MN-U, 7MW-U, 8MW, 10MN-U oraz usług i komunikacji publicznej wzdłuż ulic Tarnobrzeskiej i Beskidzkiej. Działki są dobrze skomunikowane i posiadają dostęp do infrastruktury technicznej. W bezpośrednim otoczeniu obserwuje się proces dogęszczania zabudowy oraz zmianę charakteru urbanistycznego z niskiej zabudowy jednorodzinnej na średniowysoką zabudowę wielorodzinną. 1.2.2 b) Uwarunkowania społeczne i gospodarcze Zmiana przeznaczenia umożliwi racjonalne wykorzystanie gruntu położonego w granicach miasta,	146/8, 146/9, 146/10	48 Podgórze	**6MN**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w Studium, którego ustalenia zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, m. in. dla działek nr: 146/8, 146/9, 146/10 obręb 48 Podgórze wskazano kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), który wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju. Umożliwi zwiększenie liczby mieszkań w obszarze dobrze skomunikowanym oraz doprowadzi do poprawy dostępności lokalnych usług dzięki dopuszczeniu ich realizacji w parterach budynków. 1.2.3 c) Uwarunkowania środowiskowe Planowana funkcja MW/U nie spowoduje istotnego zwiększenia presji środowiskowej, gdyż teren jest w pełni uzbrojony i zurbanizowany. Sąsiedztwo zieleni urządzonej (23ZP) stanowi naturalne uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i poprawia mikroklimat obszaru. 1.2.4 d) Spójność z dokumentami planistycznymi Zmiana jest zgodna z kierunkami rozwoju przestrzennego określonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, które przewiduje intensyfikację zabudowy w rejonach uzbrojonych i położonych w sąsiedztwie komunikacji publicznej. PODSUMOWANIE Planowana zmiana z zabudowy jednorodzinnej (MN) na zabudowę wielorodzinną z usługami (MW/U) jest spójna z kierunkami rozwoju przestrzennego miasta, zapewnia efektywne wykorzystanie istniejącej infrastruktury oraz uzupełnia funkcjonalnie i estetycznie istniejącą tkankę miejską. W związku z powyższym proszę o zmianę przeznaczenia działek 146/8, 146/9, 146/10 obręb 48 Podgórze z funkcji MN na MW/U — zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług towarzyszących.						
6.	8	[…]*	Zgłaszam uwagę o przesunięcie linii nieprzekraczalnej zabudowy zgodnie z elewacją istniejącego budynku ze względu na wbudowę wymienionego budynku. Nr działki: Działka nr 378/11, obręb 48 Podgórze, Plan Miejscowy – Wola Duchacka Zachód.	378/1	48 Podgórze	**15MN 32KDD**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona ze względu na potrzebę zachowania minimalnej odległości zabudowy w kontekście możliwej rozbudowy istniejącego układu komunikacyjnego. Ponadto, zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 3 projektu planu „Ustala się (…) możliwość utrzymania istniejących, niewymienionych w pkt 1, budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczonymi na rysunku planu: nieprzekraczalną linią zabudowy lub obowiązującą linią zabudowy, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych w tych budynkach, bez możliwości ich dalszej rozbudowy i nadbudowy poza te linie, za wyjątkiem nadbudowy kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych”. Błędnie podany w uwadze nr działki 378/11, faktycznie dotyczy działki nr 378/1 obręb 48 Podgórze.
7.	9	[…]*	Teren, którego dotyczy uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to działki nr 20/10, 20/11 jedn. ewid. Podgórze, obr. 49. Działki położone są w Krakowie, na obszarze objętym ustaleniami projektowanej Uchwały Rady Miasta w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka — Zachód” Zgodnie z projektem planu miejscowego przedmiotowe działki przeznaczone są pod tereny	20/10, 20/11	49 Podgórze	**2U**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w Studium, którego ustalenia zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, m. in. dla działek nr: 20/10 i 20/11 obręb 49 Podgórze wskazano kierunek zagospodarowania jako Tereny usług (U), który wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej. W stanie istniejącym na działce nr 20/11 obręb 49 Podgórze usytuowany jest budynek handlowo-

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			usługowe, jednak analiza stanu istniejącego oraz zagospodarowania terenów przyległych wskazuje na dominującą funkcję mieszkaniową wielorodzinną w jej bezpośrednim sąsiedztwie. W otoczeniu analizowanego terenu występuje zabudowa o charakterze wielorodzinnym realizowana w oparciu o ustalenia planu miejscowego dla terenów oznaczonych symbolami „1MW'. Zgodnie z § 5 ww. uchwały, tereny te przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Analiza parametrów oraz wskaźników zagospodarowania terenów sąsiednich wskazuje na spójny charakter zabudowy. Dla terenów oznaczonych symbolem „1MW' ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na poziomie 3,2, minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%, maksymalny udział powierzchni zabudowy w terenach na poziomie 35% powierzchni terenu objętego inwestycją. Parametry te kształtują przestrzeń o relatywnie wysokiej intensywności zabudowy, co wpisuje się w charakter krajobrazu przedmiotowego terenu. Analiza istniejącego zagospodarowania wskazuje, że przedmiotowy teren, pomimo formalnego przeznaczenia pod usługi, funkcjonalnie i przestrzennie stanowi część większego zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Jego obecne przeznaczenie ma charakter niespójny co może być traktowane jako następstwo wcześniejszych założeń planistycznych takich jak decyzje o warunkach zabudowy zezwalające na zabudowę o funkcji wielorodzinnej na działkach sąsiednich. Proponowana zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW) pozwoli na uzupełnienie istniejącej tkanki urbanistycznej w sposób zgodny z obowiązującymi standardami planistycznymi określonymi w ww. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jak i również uwzględniając zabudowę będącą przedmiotem aktualnie prowadzonych postępowań w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK. Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej, wielorodzinnej, przy jednoczesnym zachowaniu wskaźników i parametrów zabudowy analogicznych do terenów sąsiednich, zapewni zachowanie istniejącego ładu przestrzennego oraz harmonijne wpisanie nowej zabudowy w otoczenie. W świetle powyższej analizy należy stwierdzić, że uwaga dotycząca zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, polegająca na zmianie przeznaczenia terenu z usług na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), jest w pełni uzasadniona zarówno pod względem funkcjonalnym, jak i przestrzennym. Zmiana ta stanowi naturalną kontynuację istniejącego sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich oraz pozostaje w zgodzie z zasadami ładu przestrzennego i racjonalnego gospodarowania przestrzenią.					usługowy, zaś sama działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (ulice: Pańska i Maurycego Mochnackiego). Z kolei niezabudowana działka nr 20/10 obręb 49 Podgórze z każdej strony sąsiaduje z nieruchomościami zabudowanymi lub przeznaczonymi na cele usługowe. Inwestor, który dla wnioskowanego przedsięwzięcia, przed „wejściem w życie” miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzyskał prawomocne pozwolenie na budowę, może realizować tę inwestycję zgodnie z ww. pozwoleniem na budowę niezależnie od ustaleń planu miejscowego, dla którego z kolei wiążące są, zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy, ustalenia obowiązującego Studium.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			Jednocześnie należy wskazać, iż dla obu działek tj. 20/11 oraz 20/10 zostało wydane ostateczne pozwolenie na budowę, obejmujące zarówno budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz usługowego.						
8.	10	[…]*	UWAGI DO PROJEKTU miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka - Zachód” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją 1.Dane wnoszącego uwagę (…) 2.Oznaczenie projektu planu Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka — Zachód" — wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 7 kwietnia 2026 r. do 6 maja 2026 r. 3. Przedmiot uwagi Działka ewidencyjna nr 96 położona w Krakowie zabudowana budynkiem nr 20 przy ul. Jastrzębiej - oznaczona w projekcie planu symbolem 25U (teren usług). 4. Treść uwagi (wniosek) Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 96 poprzez nadanie jej symbolu MN-U — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, zamiast projektowanego oznaczenia 25U. 5. Uzasadnienie I. Rażąca niezgodność ustaleń planu z utrwalonym, legalnym stanem faktycznym Działka nr 96 jest zabudowana i wykorzystywana wyłącznie jako dom jednorodzinny. Na nieruchomości nie jest prowadzona żadna działalność usługowa, co pozostaje bezsporne. Projekt planu, poprzez przypisanie działce nr 96 przeznaczenia usługowego (25U), ignoruje utrwalony sposób korzystania z nieruchomości, mimo że korzystanie to: • jest legalne, • jest zgodne z ładem przestrzennym obszaru, • nie pozostaje w kolizji z interesem publicznym. Zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ugruntowanym orzecznictwem sądów administracyjnych, ustalenia planu miejscowego powinny respektować dotychczasowy, legalny sposób użytkowania nieruchomości, a jego nagłe i nieuzasadnione zanegowanie stanowi nieproporcjonalną ingerencję w prawo własności. II. Naruszenie zasady ładu przestrzennego i ciągłości struktury funkcjonalnej. Najbliższe otoczenie działki nr 96 stanowi jednorodna zabudowa mieszkaniowa, z marginalnym udziałem pojedynczego budynku biurowego, który nie zmienia dominującego charakteru obszaru. Wyznaczenie dla działki nr 96 terenu stricte usługowego: • nie wynika z istniejącej struktury funkcjonalnej, • nie odpowiada rzeczywistemu sposobowi użytkowania terenów sąsiednich, • wprowadza dysonans przestrzenny w obszarze o ustabilizowanej funkcji mieszkaniowej. Takie działanie pozostaje w sprzeczności z art. 1 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p., nakazującym kształtowanie ładu przestrzennego oraz zachowanie spójności	96	48 Podgórze	**25U 21KDD**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż przeważająca część działki nr 96 obręb 48 Podgórze znajduje się w obrębie wskazanej na rysunku planu „granicy pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza” wyznaczonej zgodnie z § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315), w której to tzw. strefie sanitarnej wykluczona jest możliwość realizacji m. in. zabudowań mieszkalnych. Pozostała, poza ww. pasem terenu, część działki nr 96, ze względu na konieczność zachowania minimalnych odległości od istniejących dróg faktycznie uniemożliwia realizację zabudowy mieszkalnej. Mając na uwadze powyższe, wskazane w projekcie planu przeznaczenie terenu jest zgodne z ww. rozporządzeniem oraz Studium. Ponadto, zgodnie z ustaleniami projektu planu: „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem” (§ 6 ust. 1), zaś dla „istniejących budynków mieszkalnych usytuowanych w zasięgu granicy pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13MN-U, od 16MN-U do 18MN-U, od 24U do 31U oraz na działce nr 197/31 obręb 47 Podgórze w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10MN” ustalono „możliwość przebudowy, remontu lub rozbiórki” (§ 7 ust. 2 pkt 1 lit. a).

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			funkcjonalnej terenów. III. Nieuzasadnione zróżnicowanie sytuacji prawnej właścicieli — naruszenie zasady równości. Działka nr 96 nie znajduje się w całości w granicach pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza, który wydaje się również wyznaczać linię projektowanej funkcji usługowej. Działki: 206, 104/4, 111, 104/3, 230/2, 112/2, 114/2, również nie znajdują się w całości w granicach pasa a jednak zostały w projekcie objęte symbolem MN-U. W odniesieniu do działki nr 96 zastosowano odmienne i mniej korzystne przeznaczenie, mimo porównywalnych uwarunkowań: • urbanistycznych, • funkcjonalnych, • środowiskowych. Takie zróżnicowanie nie zostało oparte na żadnych obiektywnych kryteriach planistycznych, co prowadzi do naruszenia: • zasady równego traktowania podmiotów, • granic władztwa planistycznego gminy. Powyższe stoi w sprzeczności z art. 32 ust. 1-2 Konstytucji RP - zasada równości, Art. 64 ust. 2-3 Konstytucji RP, Art. 1 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p. IV. Brak racjonalnego i funkcjonalnego uzasadnienia dla przeznaczenia usługowego. Przeznaczenie działki nr 96 jako terenu usługowego (25U) ma charakter czysto hipotetyczny i nie znajduje oparcia w realiach przestrzennych ani społecznych, w tym: • brak zapotrzebowania na funkcję usługową w tej lokalizacji, • brak infrastruktury typowej dla obsługi usług, • brak ciągów usługowych w sąsiedztwie, • brak ciągów komunikacyjnych — ulica kończy się cmentarzem. Plan miejscowy nie powinien abstrahować od rzeczywistych uwarunkowań terenu ani kreować funkcji, które nie mają możliwości racjonalnej realizacji. V. MN-U jako rozwiązanie proporcjonalne i zgodne z interesem publicznym. Nadanie działce nr 96 symbolu MN-U: • zabezpiecza istniejącą i faktycznie realizowaną funkcję mieszkaniową, • nie wyklucza możliwości lokalizacji usług w przyszłości, • nie ogranicza realizacji celów planistycznych gminy, • nie generuje negatywnych skutków finansowych ani infrastrukturalnych. Symbol MN-U stanowi rozwiązanie wyważone, racjonalne i zgodne z zasadą proporcjonalności, realizujące zarówno interes publiczny, jak i ochronę praw właścicielskich.						
9.	11	[…]*	Szanowni Państwo, Jako mieszkaniec dzielnicy, składam następujące uwagi do konsultowanego projektu planu miejscowego "Wola Duchacka - Zachód". 1. Przewidzieć wzdłuż ul. Kamieńskiego również tramwaj. Wśród wielu rozważań nad przyszłością systemu komunikacyjnego miasta jest mowa o tramwaju w Alejach Trzech Wieszczów. Jego naturalną kontynuacją jest dociągnięcie przez ul.	-	47-49 Podgórze	**1KDZ 3KDZ 4KDZ**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Ad 1. Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulatów dopuszczenia realizacji linii tramwajowych wzdłuż ul. Henryka Kamieńskiego (1KDZ) oraz w ciągu tzw. Nowej Sławka (3KDZ, 4KDZ), gdyż w Studium, którego ustalenia zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			Kamieńskiego do istniejących torowisk wzdłuż ul. Wielickiej, a warunki wzdłuż ul. Kamieńskiego pozwalają na stworzenie tam prawdziwie szybkiego tramwaju. Jest to ważne, z racji, że ten dość gęsto zaludniony obszar pozostaje jako jeden z niewielu bez komunikacji szynowej, na co nawet zwracano uwagę w studium metra. Ponadto przewidzieć odnogę tramwaju również w śladzie rezerwy dla ul. Nowej Sławka przewidzieć. Ta droga budzi wiele protestów w okolicy, zaś od strony ruchu drogowego by była tylko dodatkowym wpompowywaniem ruchu samochodowego do centrum. Tramwaj z kolei zapewniałby szybką i prawie bezkolizyjną podróż do centrum, wpinając ten gęsto zabudowany obszar do sieci transportu szynowego. Można przewidzieć go nawet w formie półtunelu ograniczającego uciążliwości oraz ułatwiające pokonanie przewyższeń. 2. Obszar usługowy w rogu ul. Kamieńskiego i Sławka: to jest miejsce potencjalnie korzystne dla rozwoju zrównoważonej zabudowy mieszkaniowej, problemem jest jednak brak obecnie transportu szynowego tamże. Jeśli w MPZP to ma być faktycznie obszar przeznaczony pod usługi, to koniecznie trzeba zadbać o to, by nie powstały tam PRSy, czyli substandardowe mieszkania udające usługi - deweloperzy nie odpuszczą tego miejsca. Należy uniemożliwić w planie budowanie tam obiektów zamieszkania zbiorowego jak hotele, akademiki, hostele robotnicze itp. 3. Ul. Sławka również oznaczyć jako zieloną aleję. Sąsiedztwo gęstej zabudowy mieszkaniowej powinno być odpowiednio zazielenione i zadrzewione, jak na wielu starych ulicach.			**5U** **6U** **1UW-UA** **2KDZ** **7KDL** **4KDL**			planów miejscowych, w zakresie rozwiązań transportowych nie przewidziano możliwości realizacji linii tramwajowych w obrębie ww. istniejących i planowanych dróg. Ad 2. Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulatów dopuszczenia realizacji zabudowy mieszkaniowej „w rogu ul. Kamieńskiego i Sławka” (tereny: 5U, 6U, 1UW-UA), gdyż w Studium, którego ustalenia zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, dla obszaru opisanego w uwadze wskazano kierunki zagospodarowania pod: Tereny usług (U) oraz Tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH), w których wyklucza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej. Przepisy odrębne wyraźnie definiują co rozumie się pod pojęciem obiektów zamieszkania zbiorowego. Ad 3. Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia „strefy zielonych alei” na pozostałych fragmentach ul. Walerego Sławka (tereny: 4KDL oraz północny fragment terenu 7KDL pomiędzy terenami 4KDL i 28KDD) gdyż poziom zainwestowania tych odcinków drogi i ich bezpośredniego sąsiedztwa uniemożliwia realizację ustaleń planu w zakresie „strefy zielonych alei”.
10.	12	[…]*	Szanowni Państwo, zdecydowanie sprzeciwiam się planowanej zmianie przeznaczenia działki nr 515/1 na zabudowę wielorodzinną. Proponowane rozwiązanie stanowi przykład dalszego, systemowego ograniczania terenów zielonych w Krakowie oraz podporządkowania polityki przestrzennej interesom inwestycyjnym kosztem mieszkańców. 1. Faktyczna likwidacja lokalnych terenów zielonych Teren ogrodów działkowych jest realnie użytkowany przez mieszkańców i stanowi nieliczna w tej części dzielnicy. Jego zabudowa oznacza nieodwracalną utratę funkcji społecznej i ekologicznej. 2. Cel planu a rzeczywistość — sprzeczność Plan deklaruje ochronę zieleni i zrównoważony rozwój, jednocześnie dopuszczając jej likwidację. Takie działanie podważa wiarygodność dokumentu planistycznego. 3. Przeciążenie układu drogowego Ulica Malwowa nie jest w stanie obsłużyć ruchu	515/1	48 Podgórze	**25MW** **26ZP**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w Studium, którego ustalenia zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, m. in. dla działki nr 515/1 obręb 48 Podgórze wskazano główny kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) z minimalnym wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% co uwzględniono w projekcie planu m. in. dla terenu 25MW. Ponadto, w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu: 1) zachodnią część ww. działki nr 515/1 przeznaczono pod Teren zieleni urządzonej (26ZP) z zakazem lokalizacji budynków oraz dopuszczeniem realizacji m. in. placów zabaw oraz terenowych obiektów i urządzeń sportowych lub rekreacyjnych, w obrębie którego terenu 26ZP ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80%; 2) sytuowanie przyszłej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w terenie 25MW określa przebieg

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			generowanego przez zabudowę wielorodzinną. Efektem będą: • permanentne korki, • wzrost hałasu, • realne zagrożenie wypadkami. 4. Zagrożenie dla dzieci W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się szkoły — zwiększenie ruchu samochodowego na drogach lokalnych stanowi poważne zagrożenie dla bezpieczeństwa dzieci. 5. Pogorszenie warunków życia mieszkańców Zabudowa wielorodzinna doprowadzi do: • utraty prywatności, • zacienienia istniejącej zabudowy, • pogorszenia przewietrzania terenu. 6. Degradacja przestrzeni i „patodeweloperka” Wprowadzanie intensywnej zabudowy w miejsce terenów zielonych jest typowym przykładem chaotycznego zagęszczania miasta bez zapewnienia infrastruktury. 7. Wykluczenie osób starszych Dla wielu mieszkańców — szczególnie seniorów — ogrody działkowe są jedyną dostępną przestrzenią rekreacyjną. Ich likwidacja oznacza realne pogorszenie jakości życia tej grupy. Wnoszę o bezwzględne usunięcie przeznaczenia 25MW dla działki 515/1. Brak uwzględnienia niniejszej uwagi będzie oznaczał świadome pogorszenie warunków życia mieszkańców oraz dalszą degradację przestrzeni miejskiej.						nieprzekraczalnej linii zabudowy odsuniętej od ul. Malwowej dalej, aniżeli istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Malwowej 15, co wykształci w przestrzeni dodatkowe niezabudowane przedpole; 3) przewidziano możliwość rozbudowy istniejącej ul. Malwowej (teren drogi dojazdowej 17KDD) o niezbędną infrastrukturę (m. in. ciągi piesze) jak również budowę nowych lub przebudowę i rozbudowę istniejących ulic: Pierzchówka (15KDD) i Przykopy (18KDD). Obecnie niezabudowana działka nr 515/1 obręb 48 Podgórze nie stanowi przestrzeni ogólnodostępnej – teren jest ogrodzony. Z kolei, najbliżej zlokalizowane szkoły to Szkoła Podstawowa nr 55 przy ul. Dobczyckiej oraz Szkoła Podstawowa nr 149 przy ul. Bujaka (poza obszarem planu na Osiedlu Kurdwanów), a więc nie w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Malwowej.
11.	13	[…]*	Uwaga dotycząca projektu planu Wola Duchacka - Zachód oraz ograniczeń w możliwości tworzenia wybiegów dla psów. Obecnie plan zakłada brak możliwości tworzenia nowych wybiegów dla psów poza obszarem, gdzie jeden obecnie się znajduje (9ZP). Wniosek ma na celu umożliwienie tworzenia nowych wybiegów dla psów na terenach zielonych, zgodnie z potrzebami mieszkańców. Proponowane rozwiązanie to (jedno z poniższych): 1. Usunięcie całkowicie zapisu: §50 *2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:* *5) dopuszczenie lokalizacji:* *c) wybiegów dla psów w terenie: 9ZP - co pozwoli mieszkańcom umieścić wybieg dla psów na dowolnym terenie po lokalnych konsultacjach.* LUB 2. Zmianę zapisu: § 50 2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: 5) dopuszczenie lokalizacji: c) wybiegów dla psów w terenie: 9ZP poprzez dodanie większej ilości obszarów. Obszary, które co najmniej powinny zostać dodane to: 18ZP, 19ZP, 26ZP, 27ZP, 34ZP, 44ZP, 45ZP, 47ZP, 50ZP, 51ZP. Każdy z tych obszarów obecnie pełni rolę "trawnika dla psów", jako główne miejsce wyprowadzania psów. Plan powinien dopuszczać w tych obszarach możliwość wygrodzenia i stworzenia	-	47-49, 63 Podgórze	**9ZP 18ZP 19ZP 26ZP 27ZP 34ZP 44ZP 45ZP 47ZP 50ZP 51ZP**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w obszarze planu nie przewiduje się realizacji, oprócz dopuszczonego w terenie 9ZP, nowych wybiegów dla psów.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			wybiegu czy to poprzez inicjatywę miejską lub lokalnej spółdzielni mieszkaniowej. Ze względu na duże zakresy niektórych obszarów np. 34ZP lub 47ZP konkretna lokalizacja wybiegu musiałaby się odbyć w poszanowaniu do obecnie istniejących elementów infrastruktury społecznej np. placów zabaw, natomiast to możliwe. Obecnie Woli Duchackiej Zachód, jak i sąsiednie Wola Duchacka Wschód oraz Kurdwanów cierpią na brak łatwo dostępnych wybiegów dla psów, a liczba czworonogów zauważalnie rośnie. Pojawienie się wybiegów w choć części wskazanych miejsc jest pożądane, a w praktyce nie zmienią się formy ich użytkowania - pełnią rolę spacerowników obecnie.						
12.	15	[…]*	Proszę o uwzględnienie uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenia trenu działki nr 132/4 OBR 48 Jednostka Ewidencyjna 126104_9 Podgórze KRAKÓW ul. Madera z zabudowy jednorodzinnej 6MN na zabudowę WIELORODZINNĄ MW. Działka zlokalizowana jest w pobliżu obszarów o wyższej intensywności zabudowy 16MW, 8MW, 27MW – posiada dostęp do infrastruktury technicznej oraz sąsiaduje z zielenią urządzoną 23ZP.	132/4	48 Podgórze	**6MN**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w Studium, którego ustalenia zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, m. in. dla działki nr 132/4 obręb 48 Podgórze wskazano kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), który wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
13.	16	[…]*	Dotyczy działki - 126104_9.0047.261/5 oznaczonej na planie Wola Duchacka - Zachód oznaczeniem 6U oraz 5U. Przedmiot uwagi: 1. Brak przygotowania infrastruktury pod planowaną wielką zabudowę mieszkaniową. Projekt planu dopuszcza na tym terenie realizację ogromnego osiedla Inwestor Arge planuje 10—11 bloków i 1000—1500 dodatkowych mieszkań). Teren nie jest przygotowany na taki zakres inwestycji — brak sensownego transportu szynowego (tramwaju), który mógłby obsłużyć tak duży ruch mieszkańców. W praktyce powstaną typowe bloki z minimalnymi usługami na parterze. Już obecnie silnie zakorkowana infrastruktura drogowa (ul. Puszkarska i okolice Bonarkj) nie jest w stanie obsłużyć dodatkowego obciążenia. W okolicy nie planuje się również żadnego przystanku metra. 2. Zniszczenie korytarza ekologicznego i brak terenów rekreacyjnych dla mieszkańców. Zabudowa terenu bezpowrotnie zablokuje możliwość połączenia wzgórza Madera z zielonymi terenami Kopca Krakusa. Mieszkańcy ulic Walerego Sławka, Puszkarskiej oraz Przyjaźni Polsko-Węgierskiej nie mają w zasięgu żadnego parku miejskiego ani Większego placu zabaw. Planowana zabudowa pozbawi mieszkańców Krakowa ostatniej możliwości utworzenia zielonego korytarza rekreacyjnego. Uzasadnienie: Obie kwestie są kluczowe dla zachowania ładu przestrzennego, zrównoważonego rozwoju i jakości życia mieszkańców obecnych oraz przyszłych. Realizacja planu w proponowanym kształcie spowoduje znaczne pogorszenie warunków komunikacyjnych i rekreacyjnych w dzielnicy. propozycja zmiany: Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenów objętych uwagą na takie, które wykluczy	261/5	47 Podgórze	**5U, 6U**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż wyłożony do publicznego wglądu projekt planu dla wschodniej części działki nr 261/5 obręb 47 Podgórze uwzględnia zawarty w Studium (zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych) kierunek zagospodarowania jako Tereny usług, który wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			wielkoblokową zabudowę mieszkaniową (np. na MN/U z ograniczeniem intensywności lub na tereny zieleni ZL/ZP) oraz zabezpieczy ciągłość korytarza ekologicznego Madera—Kopiec Krakusa. Wnoszę o uwzględnienie powyższej uwagi przy uchwalaniu planu.						
14.	17	[…]*	Działka nr 373/10 obr. 48 Podgórze ul. Dobczycka Prośba – zwiększenie dopuszczalnej wysokości budynku wielorodzinnego do wys. 13 m.	373/10	48 Podgórze	**51MW**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż ze względu na istniejące w północnej i wschodniej częściach terenu 51MW budynki mieszkalne jednorodzinne, dla zachowania ładu przestrzennego w całym ww. terenie 51MW ustalono dla budynków mieszkalnych parametr maksymalnej wysokości zabudowy 11 m w sposób spójny z sąsiadującymi Terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (15MN, 16MN, 17MN, 18MN) oraz Terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (20MN-U). Z kolei, ustalony dla terenu 51MW parametr maksymalnej wysokości obiektu budowlanego wynosi 13 m.
15.	18	[…]*	Wnoszę o doprecyzowanie zapisów planu w zakresie zasad sytuowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych względem granic działek budowlanych, poprzez jednoznaczne dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Uzasadnienie: Projekt planu dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki, natomiast brak zapisu dotyczącego odległości 1,5 m powoduje konieczność stosowania odległości 3,0 m, wynikającej z przepisów odrębnych. Ogranicza to możliwość racjonalnego zagospodarowania działek i prowadzi do konieczności lokalizowania budynków w granicy działki, co nie zawsze jest rozwiązaniem optymalnym.	87	48 Podgórze	**obszar planu**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż celem planu jest kształtowanie ładu przestrzennego, a nie dostosowywanie lokalizacji budynków do warunków technicznych.
16.	19	[…]*	Proszę o uwzględnienie uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu działki nr 132/5 obr. 48 Podgórze w Krakowie z zabudowy jednorodzinnej 6MN na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną MW. Przedmiotowy teren znajduje się w sąsiedztwie obszaru o wyższej intensywności zabudowy, w tym terenów oznaczonych jako 27MW, 18MW, 8MW. Działka jest dobrze skomunikowana, posiada dostęp do infrastruktury technicznej, w pobliżu znajdują się tereny zielone 23ZP.	132/5	48 Podgórze	**6MN**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w Studium, którego ustalenia zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, m. in. dla działki nr 132/5 obręb 48 Podgórze wskazano kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), który wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
17.	20	[…]*	(…), w związku ogłoszeniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2026 roku o wyłożeniu do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka — Zachód” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wnoszę uwagi do w/w projektu planu: I. Wnoszę o skorygowanie przeznaczenia działek 58/7 i 57/303 Obr. P-49 na MW-U dot. możliwości lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, oraz dostosowanie dopuszczalnych parametrów dla w.w. terenu do stanu zgodnego z	58/7, 57/303	47 Podgórze	**1UA**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w Studium, którego ustalenia zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, m. in. dla działek nr: 57/303 i 58/7 obręb 49 Podgórze wskazano kierunek zagospodarowania jako Tereny usług (U), który wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej. Inwestor, który dla wnioskowanego przedsięwzięcia, przed „wejściem w życie” miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzyskał prawomocne pozwolenie na budowę, może realizować

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			zapisami decyzji NR AU-2/6730.2/664/2022 z dnia 20.09.2022r. W dniu 20.09.2022r. została wydana decyzja NR AU-2/6730.2/664/2022 o ustaleniu warunków zabudowy dotycząca „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego składającego się z 3 części nadziemnych, z usługami, garażem podziemnym, miejscami postojowymi w parterze i naziemnymi, drogami wewnętrznymi i infrastrukturą techniczną na działkach nr 58/7, 57/303, 57/299, 44/16, 45/14, 44/12, 45/12 Obr. 47 Podgórze wraz z wjazdem z działki nr 57/302 obr. jw. oraz infrastrukturą techniczną (w tym rozbudową sieci kanalizacyjnej) na działkach nr 57/302, 57/298, 57/304, 44/15: 45/13, 45/11, 247/12, 46/4, 46/13, 48/5, 247/5, 48/3, 54/3, 55/3 obr. 47 Podgórze, części działek nr 47/7, 47/3, 251/33, 39/2, 37/3, 37/4, 38/3, 38/4, 37/1, 38/1 obr. jw. i części działek nr 831, 833 obr. 49 Podgórze, przy ul. Puszkarskiej w Krakowie”. Na podstawie powyższej decyzji zostało wydane pozwolenie na budowę, decyzja 282/6740.1/2025 z dnia 28 marca 2025r. znak AU-01-4.6740.1.232.2024.AWA, która stała się prawomocna. Na podstawie powyższego pozwolenia na budowę w dniu 05.05.2026r. została rozpoczęta budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Nie ulega zatem wątpliwości, że dla zachowania spójności prowadzonej przez Miasto Kraków polityki przestrzennej konieczne jest dokonanie zmiany projektu planu miejscowego poprzez przeznaczenie terenu działek nr 57/303 i 58/7 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. W przeciwnym wypadku dojdzie bowiem do niezgodności pomiędzy ustaleniami planu, a faktycznym sposobem zagospodarowania terenu, wynikającym z wydanych przez Prezydenta Miasta Krakowa decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleniu na budowę. Podstawowe parametry wymagające korekty do zgodności z w.w. decyzją o warunkach zabudowy na podstawie której wydane zostało w/w pozwolenie na budowę i rozpoczęta została budowa: 1. linia zabudowy w odległości 6,0 m od granicy działek drogowych ul. Puszkarskiej nr 58/8, 57/302, 57/298, 57/304, 44/15 nr obręb 47 Podgórze. Dopuszcza się wysunięcie garażu przed lico elewacji, wyłącznie pod powierzchnią terenu istniejącego.						tę inwestycję zgodnie z ww. pozwoleniem na budowę niezależnie od ustaleń planu miejscowego, dla którego z kolei wiążące są, zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy, ustalenia obowiązującego Studium.
18.	21	[…]*	Uwaga o zmianę przeznaczenia dla działek 268/50, 268/49, 271/3, 270/6, 268/40, 268/45 dotyczący zmiany z projektowanej funkcji drogowej oznaczonej 3KZD na przeznaczenie powyższych działek pod zabudowę 3MW i odstąpienie od projektowanej drogi Nowego Sławka.	268/50, 268/49, 271/3, 270/6, 268/40 (po podziale 268/45, 268/46), 268/41	49 Podgórze	**2MNW-U 3KDZ 4KDL**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w Studium, którego ustalenia zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, m. in. dla położonych w obrębie 49 Podgórze działek lub ich części nr: 1) 270/6, 268/45, 268/46, wschodniej części 268/50, przeważającej części 268/41 – wskazano kierunek zagospodarowania jako Tereny komunikacji (KD), który wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej; 2) 268/49, zachodniej części 268/50, południowej części 271/3 oraz północno-wschodniej części 268/41 wskazano kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									jednorodzinnej (MN), który wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Jedynie dla północnej części działki nr 271/3 obręb 49 Podgórze, Studium wskazuje kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), jednakże ze względu na konieczność realizacji, zgodnie ze Studium, nowej drogi tzw. Nowej Sławka (tereny: 3KDZ, 4KDZ) i przeznaczeniu dla potrzeb budowy ww. drogi w sąsiedztwie istniejących dróg również działek usytuowanych na północ od działki nr 271/3, jak również fakt, iż w planie utrzymuje się dotychczasowy przebieg istniejącej ul. Walerego Sławka (tereny: 2KDZ, 4KDL, północny fragment 7KDL) zdecydowano na przeznaczeniu ww. północnej części działki nr 271/3 obręb 49 Podgórze do Terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (2MNW-U) co również jest zgodne ze Studium, gdyż w Tomie III Wytyczne do planów miejscowych, rozdział III.1.2. pkt 4 wskazano możliwość wzajemnego przesuwania granic pomiędzy terenami inwestycyjnymi (MN, MNW, MW, UM, U, UH, PU, IT, ZC) w taki sposób, że wprowadzane zmiany nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20 % powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji. Ze względu na brak możliwości realizacji budynków wskutek konieczności wyznaczania nieprzekraczalnych linii zabudowy od planowanego układu drogowego, pozostały północno-wschodni fragment działki nr 268/41 obręb 49 Podgórze został przeznaczony w planie na realizację nowej drogi tzw. Nowej Sławka. Działka nr 268/40 obręb 49 Podgórze uległa podziałowi na: 268/45 i 268/46.
19.	22	[…]*	Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia dla działek 268/50, 268/49, 271/3, 270/5, 270/6, 268/46, 268/41. Zgodnie z lokalizacją działek zwracam się z uwagą o zaprojektowanie na tych działkach funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.	268/50, 268/49, 271/3, 270/5, 270/6, 268/46, 268/41	49 Podgórze	**2MNW-U 2KDZ 3KDZ 4KDL**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w Studium, którego ustalenia zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, m. in. dla położonych w obrębie 49 Podgórze działek lub ich części nr: 1) 270/6, 268/46, wschodniej części 268/50, przeważającej części 268/41 – wskazano kierunek zagospodarowania jako Tereny komunikacji (KD), który wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej; 2) 268/49, zachodniej części 268/50, południowej części 271/3 oraz północno-wschodniej części 268/41 wskazano kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), który wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Jedynie dla działek lub ich części położonych w obrębie 49 Podgórze: 270/5 oraz północnej części 271/3, Studium wskazuje kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), jednakże ze względu na konieczność realizacji,

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									zgodnie ze Studium, nowej drogi tzw. Nowej Sławka (tereny: 3KDZ, 4KDZ) i przeznaczeniu dla potrzeb budowy ww. drogi w sąsiedztwie istniejących dróg również działek usytuowanych na północ od działki nr 271/3 (m. in. 270/5), jak również fakt, iż w planie utrzymuje się dotychczasowy przebieg istniejącej ul. Walerego Sławka (tereny: 2KDZ, 4KDL, północny fragment 7KDL) zdecydowano na przeznaczeniu ww. północnej części działki nr 271/3 obręb 49 Podgórze do Terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (2MNW-U) co również jest zgodne ze Studium, gdyż w Tomie III Wytyczne do planów miejscowych, rozdział III.1.2. pkt 4 wskazano możliwość wzajemnego przesuwania granic pomiędzy terenami inwestycyjnymi (MN, MNW, MW, UM, U, UH, PU, IT, ZC) w taki sposób, że wprowadzane zmiany nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20 % powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji. Odnośnie działki nr 270/5 obręb 49 Podgórze, ze względu na możliwą realizację przyszłego skrzyżowania tzw. Nowej Sławka z sąsiadującymi fragmentami istniejących ulic: Walerego Sławka oraz Edwarda Heila niezbędnym byłoby wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od ww. planowanego układu dróg, co ze względu na niewielkie rozmiary działki nr 270/5 uniemożliwiłoby na tej działce budowę budynków mieszkalnych. Również ze względu na brak możliwości realizacji budynków wskutek konieczności wyznaczania nieprzekraczalnych linii zabudowy od planowanego układu drogowego, pozostały północno-wschodni fragment działki nr 268/41 obręb 49 Podgórze został przeznaczony w planie na realizację nowej drogi tzw. Nowej Sławka.
20.	23	[…]*	Zwracam się z uwagą dotyczącą projektowanej drogi kat. 3KZD na działkach 270/5, 270/6, 268/46, 268/45, 268/50, 268/41 dotyczącą odstąpienia od rezerwy oraz przeznaczenie tego terenu pod zabudowę wielorodzinną zgodnie z działkami sąsiednimi (268/43, 823/3) oznaczonymi jako 3MW. Zmiana przeznaczenia i parametrów na maksymalny udział pow. zabudowy – 35%, maksymalna wysokość 35m, pow. biologicznie czynna 50%.	270/5, 270/6, 268/46, 268/45, 268/50, 268/41	49 Podgórze	**2MNW-U 2KDZ 3KDZ 4KDL**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w Studium, którego ustalenia zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, m. in. dla położonych w obrębie 49 Podgórze działek lub ich części nr: 1) 270/6, 268/45, 268/46, wschodniej części 268/50, przeważającej części 268/41 – wskazano kierunek zagospodarowania jako Tereny komunikacji (KD), który wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej; 2) zachodniej części 268/50 oraz północno-wschodniej części 268/41 wskazano kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), który wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Jedynie dla działki nr 270/5 obręb 49 Podgórze, Studium wskazuje kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), jednakże ze względu na konieczność realizacji, zgodnie ze Studium, nowej drogi tzw. Nowej Sławka (tereny: 3KDZ, 4KDZ) i możliwej budowy przyszłego skrzyżowania z sąsiadującymi fragmentami istniejących ulic: Walerego Sławka (tereny: 2KDZ,

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									4KDL) oraz Edwarda Heila (teren 3KDD) niezbędnym byłoby wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od ww. planowanego układu dróg, co ze względu na niewielkie rozmiary działki nr 270/5 uniemożliwiłoby na tej działce budowę budynków mieszkalnych. Również ze względu na brak możliwości realizacji budynków wskutek konieczności wyznaczania nieprzekraczalnych linii zabudowy od planowanego układu drogowego, pozostały północno-wschodni fragment działki nr 268/41 obręb 49 Podgórze został przeznaczony w planie na realizację nowej drogi tzw. Nowej Sławka.
21.	24	[…]*	Wnoszę uwagę o zmianę przeznaczenia dla działek 270/5, 270/6, 268/46, 268/45, 268/50, 268/41 na przeznaczenie tych działek pod zabudowę wielorodzinną. Projektowana trasa nie ma możliwości kontynuacji przez teren Wola Duchacka – Wschód ze względu na powstałe budynki i prowadzone aktualnie inwestycje.	270/5, 270/6, 268/46, 268/45, 268/50, 268/41	49 Podgórze	**2MNW-U 2KDZ 3KDZ 4KDL**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w Studium, którego ustalenia zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, m. in. dla położonych w obrębie 49 Podgórze działek lub ich części nr: 1) 270/6, 268/45, 268/46, wschodniej części 268/50, przeważającej części 268/41 – wskazano kierunek zagospodarowania jako Tereny komunikacji (KD), który wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej; 2) zachodniej części 268/50 oraz północno-wschodniej części 268/41 wskazano kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), który wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Jedynie dla działki nr 270/5 obręb 49 Podgórze, Studium wskazuje kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), jednakże ze względu na konieczność realizacji, zgodnie ze Studium, nowej drogi tzw. Nowej Sławka (tereny: 3KDZ, 4KDZ) i możliwej budowy przyszłego skrzyżowania z sąsiadującymi fragmentami istniejących ulic: Walerego Sławka (tereny: 2KDZ, 4KDL) oraz Edwarda Heila (teren 3KDD) niezbędnym byłoby wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od ww. planowanego układu dróg, co ze względu na niewielkie rozmiary działki nr 270/5 uniemożliwiłoby na tej działce budowę budynków mieszkalnych. Również ze względu na brak możliwości realizacji budynków wskutek konieczności wyznaczania nieprzekraczalnych linii zabudowy od planowanego układu drogowego, pozostały północno-wschodni fragment działki nr 268/41 obręb 49 Podgórze został przeznaczony w planie na realizację nowej drogi tzw. Nowej Sławka.
22.	25	[…]*	Wnoszę uwagę o zmianę przeznaczenia dla działek 268/50, 268/49, 271/3, 270/5, 270/6, 268/49, 268/41. Proponuję funkcje mieszkaniową o parametrach maksymalnej intensywności zabudowy 35%, wysokości 35 m, teren biologicznie czynny 50% oraz o udostępnienie od projektowanej drogi „Nowego Sławka”.	268/50, 268/49, 271/3, 270/5, 270/6, 268/41	49 Podgórze	**2MNW-U 2KDZ 3KDZ 4KDL**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w Studium, którego ustalenia zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, m. in. dla położonych w obrębie 49 Podgórze działek lub ich części nr: 1) 270/6, wschodniej części 268/50, przeważającej części 268/41 – wskazano kierunek zagospodarowania jako Tereny komunikacji (KD), który wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej; 2) 268/49, zachodniej części 268/50, południowej

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									części 271/3 oraz północno-wschodniej części 268/41 wskazano kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), który wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Jedynie dla działek lub ich części położonych w obrębie 49 Podgórze: 270/5 oraz północnej części 271/3, Studium wskazuje kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), jednakże ze względu na konieczność realizacji, zgodnie ze Studium, nowej drogi tzw. Nowej Sławka (tereny: 3KDZ, 4KDZ) i przeznaczeniu dla potrzeb budowy ww. drogi w sąsiedztwie istniejących dróg również działek usytuowanych na północ od działki nr 271/3 (m. in. 270/5), jak również fakt, iż w planie utrzymuje się dotychczasowy przebieg istniejącej ul. Walerego Sławka (tereny: 2KDZ, 4KDL, północny fragment 7KDL) zdecydowano na przeznaczeniu ww. północnej części działki nr 271/3 obręb 49 Podgórze do Terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (2MNW-U) co również jest zgodne ze Studium, gdyż w Tomie III Wytyczne do planów miejscowych, rozdział III.1.2. pkt 4 wskazano możliwość wzajemnego przesuwania granic pomiędzy terenami inwestycyjnymi (MN, MNW, MW, UM, U, UH, PU, IT, ZC) w taki sposób, że wprowadzane zmiany nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20 % powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji. Odnośnie działki nr 270/5 obręb 49 Podgórze, ze względu na możliwą realizację przyszłego skrzyżowania tzw. Nowej Sławka z sąsiadującymi fragmentami istniejących ulic: Walerego Sławka oraz Edwarda Heila niezbędnym byłoby wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od ww. planowanego układu dróg, co ze względu na niewielkie rozmiary działki nr 270/5 uniemożliwiłoby na tej działce budowę budynków mieszkalnych. Również ze względu na brak możliwości realizacji budynków wskutek konieczności wyznaczania nieprzekraczalnych linii zabudowy od planowanego układu drogowego, pozostały północno-wschodni fragment działki nr 268/41 obręb 49 Podgórze został przeznaczony w planie na realizację nowej drogi tzw. Nowej Sławka. Dla ustalonego w planie Terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (2MNW-U) parametry zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnych wysokości zabudowy lub obiektu budowlanego, a także będącego ich konsekwencją wskaźnika maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy są zgodne z wielkościami parametrów, o których mowa w Studium.
23.	26	[…]*	Wnoszę o zmianę przeznaczenia dla działek 268/50, 268/49, 271/3, 270/5, 270/6, 268/49, 268/41 na tereny o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i odstąpienie	268/50, 268/49, 271/3,	49 Podgórze	**2MNW-U 2KDZ 3KDZ**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w Studium, którego ustalenia zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			od planowanej funkcji drogowej na działkach 270/5, 270/6, 268/46, 268/50, 268/41.	270/5, 270/6, 268/41		**4KDL**			miejscowych, m. in. dla położonych w obrębie 49 Podgórze działek lub ich części nr: 1) 270/6, wschodniej części 268/50, przeważającej części 268/41 – wskazano kierunek zagospodarowania jako Tereny komunikacji (KD), który wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej; 2) 268/49, zachodniej części 268/50, południowej części 271/3 oraz północno-wschodniej części 268/41 wskazano kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), który wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Jedynie dla działek lub ich części położonych w obrębie 49 Podgórze: 270/5 oraz północnej części 271/3, Studium wskazuje kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), jednakże ze względu na konieczność realizacji, zgodnie ze Studium, nowej drogi tzw. Nowej Sławka (tereny: 3KDZ, 4KDZ) i przeznaczeniu dla potrzeb budowy ww. drogi w sąsiedztwie istniejących dróg również działek usytuowanych na północ od działki nr 271/3 (m. in. 270/5), jak również fakt, iż w planie utrzymuje się dotychczasowy przebieg istniejącej ul. Walerego Sławka (tereny: 2KDZ, 4KDL, północny fragment 7KDL) zdecydowano na przeznaczeniu ww. północnej części działki nr 271/3 obręb 49 Podgórze do Terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (2MNW-U) co również jest zgodne ze Studium, gdyż w Tomie III Wytyczne do planów miejscowych, rozdział III.1.2. pkt 4 wskazano możliwość wzajemnego przesuwania granic pomiędzy terenami inwestycyjnymi (MN, MNW, MW, UM, U, UH, PU, IT, ZC) w taki sposób, że wprowadzane zmiany nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20 % powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji. Odnośnie działki nr 270/5 obręb 49 Podgórze, ze względu na możliwą realizację przyszłego skrzyżowania tzw. Nowej Sławka z sąsiadującymi fragmentami istniejących ulic: Walerego Sławka oraz Edwarda Heila niezbędnym byłoby wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od ww. planowanego układu dróg, co ze względu na niewielkie rozmiary działki nr 270/5 uniemożliwiłoby na tej działce budowę budynków mieszkalnych. Również ze względu na brak możliwości realizacji budynków wskutek konieczności wyznaczania nieprzekraczalnych linii zabudowy od planowanego układu drogowego, pozostały północno-wschodni fragment działki nr 268/41 obręb 49 Podgórze został przeznaczony w planie na realizację nowej drogi tzw. Nowej Sławka.
24.	27	[…]*	Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia dla działek 270/5, 270/6, 268/46, 268/45, 268/41, 268/50 z planowanej 3KZD na 3MW. Odstąpienie od projektowani na tych działkach drogi „Nowego Sławka” i przeznaczenie tego terenu pod zabudowę	270/5, 270/6, 268/46, 268/45, 268/41,	49 Podgórze	**2MNW-U 2KDZ 3KDZ 4KDL**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w Studium, którego ustalenia zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, m. in. dla położonych w obrębie 49 Podgórze działek lub ich części nr:

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			mieszkaniową.	268/50					1) 270/6, 268/45, 268/46, wschodniej części 268/50, przeważającej części 268/41 – wskazano kierunek zagospodarowania jako Tereny komunikacji (KD), który wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej; 2) zachodniej części 268/50 oraz północno-wschodniej części 268/41 wskazano kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), który wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Jedynie dla działki nr 270/5 obręb 49 Podgórze, Studium wskazuje kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), jednakże ze względu na konieczność realizacji, zgodnie ze Studium, nowej drogi tzw. Nowej Sławka (tereny: 3KDZ, 4KDZ) i możliwej budowy przyszłego skrzyżowania z sąsiadującymi fragmentami istniejących ulic: Walerego Sławka (tereny: 2KDZ, 4KDL) oraz Edwarda Heila (teren 3KDD) niezbędnym byłoby wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od ww. planowanego układu dróg, co ze względu na niewielkie rozmiary działki nr 270/5 uniemożliwiłoby na tej działce budowę budynków mieszkalnych. Również ze względu na brak możliwości realizacji budynków wskutek konieczności wyznaczania nieprzekraczalnych linii zabudowy od planowanego układu drogowego, pozostały północno-wschodni fragment działki nr 268/41 obręb 49 Podgórze został przeznaczony w planie na realizację nowej drogi tzw. Nowej Sławka. Zachodnia część działki nr 268/50 obręb 49 Podgórze, zgodnie ze Studium, znajduje się w planie w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (2MNW-U).
25.	28	[…]*	Wnoszę uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia da działek 270/5, 270/6, 268/46, 268/45, 268/50, 268/41 objętych w projekcie pod planowaną drogę Nowego Sławka – 3KZD na działki pod zabudowę mieszkaniową. Tym samym odstąpienia od projektowania drogi Nowego Sławka. Biorąc pod uwagę realizowane inwestycje w dalszej części Wola Duchacka - Wschód, nie widzę możliwości jej dalszej kontynuacji.	270/5, 270/6, 268/46, 268/45, 268/50, 268/41	49 Podgórze	**2MNW-U 2KDZ 3KDZ 4KDL**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w Studium, którego ustalenia zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, m. in. dla położonych w obrębie 49 Podgórze działek lub ich części nr: 1) 270/6, 268/45, 268/46, wschodniej części 268/50, przeważającej części 268/41 – wskazano kierunek zagospodarowania jako Tereny komunikacji (KD), który wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej; 2) zachodniej części 268/50 oraz północno-wschodniej części 268/41 wskazano kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), który wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Jedynie dla działki nr 270/5 obręb 49 Podgórze, Studium wskazuje kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), jednakże ze względu na konieczność realizacji, zgodnie ze Studium, nowej drogi tzw. Nowej Sławka (tereny: 3KDZ, 4KDZ) i możliwej budowy przyszłego skrzyżowania z sąsiadującymi fragmentami istniejących ulic: Walerego Sławka (tereny: 2KDZ, 4KDL) oraz Edwarda Heila (teren 3KDD)

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									niezbędnym byłoby wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od ww. planowanego układu dróg, co ze względu na niewielkie rozmiary działki nr 270/5 uniemożliwiłoby na tej działce budowę budynków mieszkalnych. Również ze względu na brak możliwości realizacji budynków wskutek konieczności wyznaczania nieprzekraczalnych linii zabudowy od planowanego układu drogowego, pozostały północno-wschodni fragment działki nr 268/41 obręb 49 Podgórze został przeznaczony w planie na realizację nowej drogi tzw. Nowej Sławka. Zachodnia część działki nr 268/50 obręb 49 Podgórze, zgodnie ze Studium, znajduje się w planie w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (2MNW-U).
26.	29	[…]*	Proszę o uwzględnienie w modelowaniu/planie zagospodarowania dla Wola Duchacka Zachód dojazdu do moich działek 46/10 i 46/12 obr. P-47 którego zostałam pozbawiona w czasie budowy ul. Puszkarskiej. Również wnoszę o zmianę kategorii przeznaczenia z „UA” na „M1” – z uwagi na istniejący budynek mieszkalny na działce 46/10.	46/10, 46/12	47 Podgórze	**1UA**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w Studium, którego ustalenia zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, m. in. dla działek nr: 46/10, 46/12, obręb 47 Podgórze wskazano kierunek zagospodarowania jako Tereny usług (U), który wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej. Ponadto, zgodnie z § 17 ust. 2 pkt 2 lit. a, m. in. w terenie 1UA dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów niewyznaczonych oraz dróg wewnętrznych, przy czym przez „dojazdy niewyznaczone” rozumie się zdefiniowane w § 4 ust. 1 pkt 26 ustaleń planu „niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zjazdy, wjazdy lub wyjazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonej klasie przeznaczenia terenu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania”.
27.	30	[…]*	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki 57/307 obr. P-47 z modelowanego „oczka wodnego” na „AU” z uwagi na wydanie decyzji nr AU-2/6730.2/67/2020 warunki zabudowy oraz decyzji nr 1513/6740.1/2021 pozwolenie na budowę i rozpoczętą budowę parkingu publicznego oraz naziemnych miejsc postojowych.	57/307	47 Podgórze	**1IK**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona ze względu na planowaną lokalizację zbiornika retencyjnego otwartego w postaci oczka wodnego. Ponadto, w ramach Terenu kanalizacji oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IK ustalono klasę przeznaczenia terenu uzupełniającego, tj. teren parkingu. Inwestor, który dla wnioskowanego przedsięwzięcia, przed „wejściem w życie” miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzyskał prawomocne pozwolenie na budowę, może realizować tę inwestycję zgodnie z ww. pozwoleniem na budowę niezależnie od ustaleń planu miejscowego.
28.	31	[…]*	Dotyczy: projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Wola Duchacka - Zachód" działki 11/7, 11/8, 11/5, 11/6, 11/4, 11/3, 11/2, 10/1, 10/2, 10/3, 10/4, 531, 14, 13, 12/4 obręb 48 Podgórze. Z uwagi na występującą na przeważającym obszarze nowopowstałą zabudowę jednorodzinną wnioskuję o dopuszczenie dodatkowo zabudowy jednorodzinnej na wymienionych wyżej działkach. Dopuszczenie do zabudowy wielorodzinnej na działkach sąsiednich o wysokości do 15m, spowoduje zaburzenie charakteru tego obszaru i	11/7, 11/8, 11/5, 11/6, 11/4, 11/3, 11/2, 10/1, 10/2, 10/3, 10/4,	48 Podgórze	**21MW 9KDD 13KDD 14KDD**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w Studium, którego ustalenia zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, m. in. dla działek nr: 11/7, 11/8, 11/5, 11/6, 11/4, 11/3, 11/2, 10/1, 10/2, 10/3, 10/4, 531, 14, 13, 12/4, obręb 48 Podgórze wskazano kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), który wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalone w planie parametry zabudowy i

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			zacienienie już istniejących budynków. W związku z tym wnoszę o zmniejszenie parametrów nowej zabudowy do maksymalnej wysokości 12m. Proszę o dopuszczenie do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących domów jednorodzinnych.	531, 14, 13, 12/4					zagospodarowania terenów, w tym dotyczące wysokości nowej zabudowy nie zwalniają przyszłych inwestorów z konieczności uwzględniania przepisów odrębnych związanych z realizacją obiektów budowlanych. Zgodnie z ustaleniami projektu planu: „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem” (§ 6 ust. 1), zaś dla „pozostałych, niewymienionych w lit. a, istniejących obiektów i urządzeń budowlanych innych niż dopuszczone ustaleniami planu dla poszczególnych terenów” ustalono „możliwość przebudowy, remontu lub rozbiórki” (§ 7 ust. 2 pkt 1 lit. b).
29.	32	[…]*	Uwaga dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Wola Duchacka – Zachód”, a dokładnie przeznaczenia terenu określonego jako 25MW jako terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości zabudowy do 18m. Załącznik nr 1 Uwaga dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Wola Duchacka — Zachód. Zgłaszam uwagę dotyczącą planowanego przeznaczenia terenu oznaczonego w przedmiotowym projekcie jako 25MW jako terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, o dopuszczalnej wysokości zabudowy 18 m. Obecnie jest to teren zielony, co przy znikomej ilości takich terenów w najbliższej okolicy, w mojej opinii powinno zostać zachowane. Ponadto naprzeciwko przedmiotowego terenu znajduje się teren 32MW, na którym w pierwszej linii zabudowy znajdują się budynki mieszkalno-usługowe o 3 kondygnacjach nadziemnych. Potencjalna możliwość wybudowania budynku o ok. 7 kondygnacjach nadziemnych znacznie pogorszyłaby jakość życia mieszkańców tych budynków (Malwowa 15). Dodatkowo ewentualnie wybudowanie na terenie 25MW budynku mieszkalnego wielorodzinnego znacznie pogorszyłoby, i tak bardzo trudną, sytuację komunikacyjną w ciągu ulic Malwowa i Pierzchówka. W najbliższej okolicy już teraz brak jest miejsc parkingowych, co powoduje, że właściciele pojazdów parkują wzdłuż tych ulic (również w miejscach zakazanych), co powoduje utrudnienia w ruchu pojazdów i pieszych. Ulica Malwowa, na odcinku od budynku Malwowa 13 do skrzyżowania z ul. Pierzchówka, oraz ulica Pierzchówka są drogami dojazdowymi, wąskimi, pozbawionymi chodników. W sytuacji, gdy dodatkowo zostaną w ich ciągu zaparkowane samochody, minięcie się dwóch samochodów osobowych jadących naprzeciw siebie, jest bardzo trudne. Ponadto odcinkiem ul. Malwowej od bloku Malwowa 13 do skrzyżowania z ul. Pierzchówka, który	515/1	48 Podgórze	**25MW 26ZP**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w Studium, którego ustalenia zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, m. in. dla działki nr 515/1 obręb 48 Podgórze wskazano główny kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) z minimalnym wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% co uwzględniono w projekcie planu m. in. dla terenu 25MW. Ponadto, w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu: 1) zachodnią część ww. działki nr 515/1 przeznaczono pod Teren zieleni urządzonej (26ZP) z zakazem lokalizacji budynków oraz dopuszczeniem realizacji m. in. placów zabaw oraz terenowych obiektów i urządzeń sportowych lub rekreacyjnych, w obrębie którego terenu 26ZP ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80%; 2) sytuowanie przyszłej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w terenie 25MW określa przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy odsuniętej od ul. Malwowej dalej, aniżeli istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Malwowej 15, co wykształci w przestrzeni dodatkowe niezabudowane przedpole; 3) przewidziano możliwość rozbudowy istniejącej ul. Malwowej (teren drogi dojazdowej 17KDD) o niezbędną infrastrukturę (m. in. ciągi piesze) jak również budowę nowych lub przebudowę i rozbudowę istniejących ulic: Pierzchówka (15KDD) i Przykopy (18KDD). Obecnie niezabudowana działka nr 515/1 obręb 48 Podgórze nie stanowi przestrzeni ogólnodostępnej – teren jest ogrodzony.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			pozbawiony jest chodnika, podążają dzieci do szkoły podstawowej (rejonowej) nr 56, przy ul. Fredry. Odcinek ten jest niebezpieczny dla dzieci. Wybudowanie kolejnego bloku mieszkalnego przy ul. Malwowej niewątpliwie jeszcze zwiększyłoby ruch samochodowy i tym samym miałoby wpływ na bezpieczeństwo pieszych poruszających się tą ulicą. W związku z powyższym wnoszę o zmianę planowanego przeznaczenia z MW na ZP.						
30.	33 34 36 42 43 52 60 99	[…]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]*	Składam uwagę do projektu MPZP „Wola Duchacka Zachód”, aby działka ewidencyjna nr 117 położona przy ul. Jastrzębiej 17, a przypisana w projekcie planu do terenu 24U teren usług została oznaczona jako teren MN-U dopuszczając rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych, z zakazem lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej według przepisów odrębnych. Wnioskuję, aby rozbudowa i nadbudowa były dopuszczone do wysokości i intensywności obowiązujących na przyległych terenach MN. Rozporządzenie w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, na które powołuje się urząd argumentując zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych w linii 50 m od cmentarza odnosi się do lokalizowania nowych nekropolii (§ 3 Rozporządzenia) i wprost (§ 7 Rozporządzenia) mówi o tym, że przepisów nie stosuje się do cmentarzy już istniejących. Jeśli Urząd stosuje § 3 ust. 1 Rozporządzenia w odwrotnym stosunku (tj. w stosunku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w odległości od cmentarza, zamiast literalnego brzmienia Rozporządzenia czyli lokalizacji cmentarza od zabudowy mieszkaniowej), to § 7 również należy zastosować w ten sposób, tj. Rozporządzenia nie należy stosować w stosunku do zabudowy mieszkaniowej już istniejącej. Rozbudowa lub nadbudowa istniejących budynków mieszkalnych nie zmienia sytuacji sanitarnej zamieszkiwanych budynków, a jedynie pozwala właścicielom na adaptację do nowych potrzeb życiowych budynków, których są pełnoprawnymi właścicielami. Zakaz rozbudowy, czy nadbudowy sprawia, że użytkownicy istniejących budynków mieszkalnych nie mogą m.in. zmienić kąta nachylenia dachu, zaadaptować poddasza nieużytkowego, dobudować ogrodu zimowego, czy nawet rozbudować balkonu, ponieważ wszystkie powyższe czynności w świetle Prawa Budowlanego i Warunków Technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zwiększają kubaturę budynku, w związku z czym kwalifikują się do rozbudowy lub nadbudowy. Interpretowanie zapisów powyższego Rozporządzenia jako zakazu rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych w pasie sanitarnym cmentarza jest nadinterpretacją i podważałoby zaufanie obywateli do państwa (w tym wypadku administracji samorządowej) oraz stanowiłoby swoiste działanie prawa wstecz – oznaczałoby bowiem zakaz adaptacji budynków mieszkalnych do nowych sytuacji	117	48 Podgórze	**24U** **21KDD**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż przeważająca część działki nr 117 obręb 48 Podgórze znajduje się w obrębie wskazanej na rysunku planu „granicy pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza” wyznaczonej zgodnie z § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315), w której to tzw. strefie sanitarnej wykluczona jest możliwość realizacji m. in. zabudowań mieszkalnych. Pozostała, poza ww. pasem terenu, część działki nr 117, ze względu na niewielką powierzchnię faktycznie uniemożliwia realizację zabudowy mieszkalnej. Mając na uwadze powyższe, wskazane w projekcie planu przeznaczenie terenu jest zgodne z ww. rozporządzeniem oraz Studium. Ponadto, zgodnie z ustaleniami projektu planu: „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem” (§ 6 ust. 1), zaś dla „istniejących budynków mieszkalnych usytuowanych w zasięgu granicy pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13MN-U, od 16MN-U do 18MN-U, od 24U do 31U oraz na działce nr 197/31 obręb 47 Podgórze w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10MN” ustalono „możliwość przebudowy, remontu lub rozbiórki” (§ 7 ust. 2 pkt 1 lit. a).

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			życiowych i zmuszenie do wyprowadzenia się w perspektywie kilkunastu lat aktualnym właścicielom domów. Takie działanie na szkodę mieszkańców, jest nie tylko nieracjonalne, ale też niezgodne z Konstytucją RP. Zapis z zakazem nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych w pasie 50m od cmentarza jest nadinterpretacją powyższego Rozporządzenia i nie ma podstaw prawnych, wnioskuję zatem o jego zmianę. Ponadto, projekt planu, przypisujący działkę nr 117, oraz pozostałe działki zlokalizowane wokół cmentarza, jako tereny usługowe (24U-31U) ignoruje utrwalony sposób korzystania z nieruchomości, mimo iż korzystanie to jest legalne, zgodne z ładem przestrzennym obszaru oraz nie pozostaje w kolizji z interesem publicznym. Wyznaczenie na tym obszarze terenu usługowego jest sprzeczne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem sądów administracyjnych, ustalenia planu miejscowego powinny respektować dotychczasowy, legalny sposób użytkowania nieruchomości oraz zapisy Studium, a nieuzasadniona zmiana powyższego stanowi nieproporcjonalną ingerencję w prawo własności. Przypisanie działki nr 117, oraz pozostałych działek zlokalizowanych wokół cmentarza na terenach 24U-31U, jako terenów usługowych, nie wynika z istniejącej struktury funkcjonalnej i nie odpowiada rzeczywistemu sposobowi użytkowania tych terenów. Działka nr 117 oraz działki, które leżą na trenach oznaczonych w projekcie planu jako 24U-31U są w zdecydowanej większości zabudowane budynkami mieszkaniowymi, oraz pełniły tę funkcję nieprzerwanie od momentu legalnego wybudowania i legalnego oddania do użytkowania. W zdecydowanej większości domy te były wzniesione przed wejściem w życie Rozporządzenia w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. Przypisanie działki 117 oraz pozostałych, o których mowa wyżej, do terenów usługowych pozostaje w sprzeczności z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która nakazuje uwzględnianie zwłaszcza ładu przestrzennego, czy prawa własności. Co więcej, przeznaczenie działki nr 117, oraz pozostałych terenów oznaczonych w projekcie planu 24U-31U jako terenów usługowych ma charakter hipotetyczny i nie znajduje oparcia w realiach przestrzennych i urbanistycznych okolicy cmentarza. Brak jest zapotrzebowania na funkcje usługowe na tym terenie oraz brak infrastruktury (np. kołowej, ze względu na wąskie ulice). Ponadto sama ulica Jastrzębia jest ulicą ślepą. Zlokalizowanie takiej ilości usług na jej końcu spowoduje problemy infrastrukturalne dla wszystkich mieszkańców zamieszkałych wzdłuż niej. Plan miejscowy nie powinien abstrahować od rzeczywistych uwarunkowań terenu ani kreować funkcji, które nie mają możliwości racjonalnej realizacji. Zwłaszcza, jeśli takie funkcje nie były przewidziane wcześniej						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			w zapisach Studium. Co więcej, działka nr 117 nie znajduje się w całości w granicach pasa 50 m wokół cmentarza, który wyznacza linię terenów 24U-31U. Działki: 206, 104/4, 104/3, 111, 112/2, 114/2, 230/2 również nie znajdują się w całości w granicach pasa a jednak zostały w projekcie objęte symbolem MN-U. W odniesieniu do działki nr 117 zastosowano odmienne i mniej korzystne przeznaczenie, mimo porównywalnych uwarunkowań urbanistycznych, funkcjonalnych, środowiskowych. Takie zróżnicowanie nie zostało oparte na żadnych obiektywnych kryteriach planistycznych, co prowadzi do naruszenia zasady równego traktowania podmiotów, granic władztwa planistycznego gminy. Powyższe stoi w sprzeczności z art. 32 ust. 1–2 Konstytucji RP – zasada równości, Art. 64 ust. 2–3 Konstytucji RP, Art. 1 ust. 2 pkt 7 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzeni. Biorąc pod uwagę powyższe składam uwagę o zmianę funkcji terenu, na którym leży działka ewidencyjna nr 117, na teren MN-U oraz o dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych.						
31.	37	[…]*	Składam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka – Zachód”: 1. Wnioskuję o wyznaczenie ciągu pieszego łączącego ul. Marcową (droga 8KDL) z obszarem 50MW, wzdłuż zachodniej granicy obszaru 13U. Brak dojścia pieszego przeważnie utrudnia ruch pieszych między obszar zabudowy wielorodzinnej i południową częścią dzielnicy. Dotyczy to także dojścia do przystanków tramwajowych (Nowosądecka) oraz planowanej stacji metra w rejonie skrzyżowania Witosa – Gołaśka – Marcowa. 2. Wnioskuję o wyznaczenie ciągu pieszego łączącego ul. Pszenną (droga 6KDD) z ul. Puszkarską (droga 1KDL), wzdłuż zachodniej granicy obszaru 2KOG. Brak dojścia pieszego poważnie utrudnia ruch pieszych między obszar zabudowy wielorodzinnej oraz punktami usługowymi w północnej części dzielnicy.	-	63 Podgórze	**50MW** **13U** **43ZP** **8ZP** **11ZP**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż zgodnie z § 17 ust. 2 pkt 2 lit. b ustaleń planu, „Za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1L, 2L, w przeznaczeniu pozostałych terenów, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu dopuszcza się (…) lokalizację poniższych obiektów i urządzeń budowlanych, tj. (…) niewyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych oraz tras rowerowych”.
32.	38	[…]*	Jako właściciel nieruchomości położonej przy ul. Monterskiej 19 w Krakowie, składającej się z dz. ewid. nr 228 oraz nr 230/1, obr. 47 Podgórze, niniejszym zgłaszam uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka - Zachód” (dalej: projekt mpzp). Wnoszę o zmianę ustaleń § 28 projektu mpzp poprzez dopuszczenie dla terenu, aktualnie objętego w projekcie mpzp klasą przeznaczenia 29U, funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji podstawowej, równorzędnej lub uzupełniającej albo o zmianę przeznaczenia terenu na funkcję mieszkaniowo — usługową, dostosowaną do istniejącego sposobu zagospodarowania.	228, 230/1	47 Podgórze	**29U** **23KDD** **24KDD**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż działki nr: 228 i 230/1 obręb 47 Podgórze w całości znajdują się w obrębie wskazanej na rysunku planu „granicy pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza” wyznaczonej zgodnie z § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315), w której to tzw. strefie sanitarnej wykluczona jest możliwość realizacji m. in. zabudowań mieszkalnych. Mając na uwadze powyższe, wskazane w projekcie planu przeznaczenie terenu jest zgodne z ww. rozporządzeniem oraz Studium. Ponadto, zgodnie z ustaleniami projektu planu: „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			Uzasadnienie Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn.: Dz. U. z 2026 r., poz. 538, z późn. zm.), w procesie sporządzania miejscowego planu uwzględnia się w szczególności wymagania ładu przestrzennego, W tym urbanistyki i architektury oraz prawo własności. Zgodnie natomiast z ust. 3 powołanego artykułu, „ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne". W związku z powyższym zasadne jest odniesienie projektowanych ustaleń planistycznych do aktualnego sposobu użytkowania omawianego terenu oraz istniejącej w tym obszarze zabudowy. W odniesieniu do terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 29U — teren usług, wskazać należy, że teren ten obejmuje obszar zabudowany i od co najmniej kilkudziesięciu lat użytkowany jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a taki sposób jego zagospodarowania ma charakter utrwalony. Jednocześnie funkcja usługowa w tym obszarze jako przeznaczenie podstawowe nie występowała i nie występuje, a obecna jest w niewielkim zakresie na jego obrzeżach jako przeznaczenie uzupełniające (prowadzenie zakładów rzemieślniczych w garażach lub budynkach mieszkalnych). W związku z tym projektowane dla tego terenu przeznaczenia wyłącznie usługowego nie odzwierciedla obecnego stanu jego zagospodarowania, a wręcz stanowi próbę przymusowej, narzuconej administracyjnie, diametralnej zmiany znajdującej się w tym obszarze zabudowy. Takie działanie, w związku z przewidzianą w § 6 ust, 1 ust. 2 możliwością pozostania w omawianym obszarze dotychczasowej zabudowy do czasu zagospodarowania terenu w sposób odpowiadający zmienionemu mpzp, tj. do śmierci technicznej obiektów, uznać należy za działanie wysoce represyjne, tj. niezmierzające do rzeczywistej zmiany sposobu zagospodarowania tego obszaru, co w najbliższych dziesięcioleciach niewątpliwie i tak nie nastąpi, lecz jedynie do utrudnienia życia mieszkańcom osiedla poprzez uniemożliwienie im dostosowywania istniejącej już zabudowy do zmieniających się warunków i potrzeb. W związku z postanowieniami § 28 projektu mpzp oraz § 6 ust. 1 i ust. 2, a także § 7 ust. 2 pkt 1, w przypadku przyjęcia mpzp w projektowanym brzmieniu, istniejące w terenie oznaczonym jako 29U budynki mieszkaniowe nie będą mogły podlegać istotniejszym zmianom, a w szczególności niedopuszczalna będzie ich rozbudowa, nadbudowa lub odbudowa. Tak rygorystyczne zapisy nie mogą zostać uznane za uzasadnione, ponieważ żadne racje nie przemawiają					wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem” (§ 6 ust. 1), zaś dla „istniejących budynków mieszkalnych usytuowanych w zasięgu granicy pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13MN-U, od 16MN-U do 18MN-U, od 24U do 31U oraz na działce nr 197/31 obręb 47 Podgórze w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10MN” ustalono „możliwość przebudowy, remontu lub rozbiórki” (§ 7 ust. 2 pkt 1 lit. a).

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			za ich ustanowieniem, co bardziej szczegółowo zostanie przedstawione poniżej. Zasadne jest zatem rozważenie, czy wyznaczenie funkcji wyłącznie usługowej dla terenu o utrwalonej funkcji mieszkaniowej może zostać uznane za zgodne z innymi regulacjami polskiego systemu prawnego. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia planu powinny uwzględniać zarówno interes publiczny, jak i interesy prywatne, w tym prawo własności, co przemawia za rozważeniem rozwiązań planistycznych umożliwiających współistnienie funkcji mieszkaniowej i usługowej w przedmiotowym obszarze. Zgodnie z art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej własność podlega ochronie prawnej, a jej ograniczenia mogą być wprowadzane wyłącznie w zakresie nienaruszającym istoty prawa własności. W tym kontekście zasadne jest zapewnienie, aby ustalenia planu miejscowego nie prowadziły do eliminacji dotychczasowej funkcji mieszkaniowej na terenach, gdzie funkcja ta występuje lub jest realizowana. Biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia w opracowywanym mpzp uzasadnionego interesu prywatnego właścicieli nieruchomości, z uwagi na istniejący sposób użytkowania terenu zasadne jest rozważenie dopuszczenia w tym miejscu funkcji mieszkaniowej jako funkcji podstawowej lub równorzędnej, bądź jako funkcji uzupełniającej w ramach przeznaczenia omawianego terenu. Obecne ustalenia § 28 projektu mpzp nie przewidują takiej możliwości, co w praktyce prowadzi do wyłączenia dotychczasowej funkcji mieszkaniowej dla tego obszaru. Jednocześnie należy zauważyć, że ustalone w § 28 parametry zabudowy, w tym i maksymalna intensywność zabudowy 1,0, maksymalna wysokość zabudowy 11 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%, i odpowiadają w znacznym stopniu zabudowie o charakterze mieszkaniowym jednorodzinnym lub mieszanym, co tym bardziej uzasadnia pozostawienie w tym terenie funkcji mieszkaniowej, a jej pozostawienie nie będzie wiązać się ze zmianą zasad zagospodarowania w powołanym zakresie. Jednocześnie brak możliwości dokonywania zmian w istniejącej zabudowie, w postaci choćby możliwości dokonania odbudowy uszkodzonych lub zniszczonych obiektów czy ich przebudowy (np. zmiany geometrii dachu, niewielkich zmian konfiguracji, wymagających ingerencji w kubaturę obiektów), w sposób niedopuszczalny ingeruje w prawo własności, przysługujące właścicielom nieruchomości w tym terenie. Zaznaczyć przy tym należy, że dopuszczenie ingerencji w istniejącą zabudowę w opisanym wyżej zakresie ze względu na opisane wyżej parametry zabudowy dla tego terenu, jak maksymalne intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej czy dopuszczalna wysokość zabudowy gwarantują, że ewentualne					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			ingerencje w istniejącą zabudowę będą niewielkie i nie doprowadzą do intensyfikacji tej zabudowy, lecz jedynie jej utrzymanie oraz ewentualną poprawę właściwości użytkowych obiektów. Jednocześnie za usunięciem w omawianym terenie funkcji mieszkalnej, a wprowadzenie w nim, właściwie nieobecnej aktualnie funkcji usługowej, nie znajduje oparcia w jakimkolwiek interesie publicznym. W czasie spotkań informacyjnych, dotyczących opracowywanego mpzp urzędnicy miejscy przekazywali mieszkańcom, że projektowane zmiany w zagospodarowaniu tego terenu mają być rzekomo wymuszone obowiązującymi przepisami, tj. ustawą z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (t. jedn.: Dz. U. z 2025 r., poz. 1590, z późn. zm.) oraz rozporządzeniem wykonawczym do niej, tj. rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dn. 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U, z 1959 r., Nr 52, poz. 315). Z powołaną argumentacją nie sposób się zgodzić. Powyższe rozporządzenie dotyczy bowiem lokalizacji cmentarzy w sytuacji ich powstawania w terminie późniejszym, niż istniejąca w ich otoczeniu zabudowa, co wynika wprost z brzmienia przepisu, który stanowił podstawę wydania tego rozporządzenia, tj. art. 5 ust, 3 ustawy: „Minister właściwy do spraw zdrowia, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw gospodarki wodnej, ministrem właściwym do spraw klimatu oraz ministrem właściwym do spraw środowiska, określi, w drodze rozporządzenia, jakle tereny uznaje się za odpowiednie pod względem sanitarnym na cmentarze”, z czym koreluje tytuł rozporządzenia „w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze”, jak i jego treść, regulująca wymagania dla cmentarza w chwili i jego zakładania, a nie dla zabudowy powstającej w sąsiedztwie cmentarza po jego założeniu (tej drugiej kwestii zresztą żadne przepisy nie; regulują). Powyższe stanowisko znajduje oparcie w orzecznictwie, w szczególności Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie, który będzie rozpatrywał ewentualną skargę na uchwałę w sprawie projektowanego mpzp, a więc spodziewać się można, że dotychczasowa linia orzecznicza WSA w Krakowie w takiej sprawie zostanie podtrzymana. Szczególnie jasno wypowiedział się WSA w Krakowie w powyższej kwestii w wyroku z dn. 7 kwietnia 2008 r., sygn. akt: II SA/Kr 386/06, w którym WSA stwierdził: „W wykonaniu art. 5 ust. 3 ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U, Nr 11, poz. 62 z późn. zm.) zostało wydane rozporządzenie z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315). Zarówno treść zawartej w ustawie normy kompetencyjnej, jak i sam tytuł rozporządzenia wydanego w oparciu o nią wyraźnie wskazuje, iż wolą normodawcy było ustalenie wymogów, dotyczących					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			lokalizacji nowych cmentarzy, również ich odległości od istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Do takiego wniosku prowadzi także analiza poszczególnych przepisów, zawartych w rozporządzeniu (n. p. § 1 i § 2). Nie można zatem w żaden sposób uznać, iż rozporządzenie reguluje również sytuację odwrotną, tzn. przewiduje ograniczenia w lokalizowaniu nowej zabudowy w sąsiedztwie istniejących już cmentarzy. Co i ze tym idzie, nie może zostać uznane za "przepis odrębny" w rozumieniu art. 61 ust. 1 u.p.z.p,, w konsekwencji zaś przyjęcie jego norm za podstawę zapisów decyzji o warunkach zabudowy stanowi obrazę prawa materialnego, mającą oczywisty i bezpośredni wpływ na treść rozstrzygnięcia". Podobne tezy zawierają również inne rozstrzygnięcia, np. wyrok WSA w Łodzi z dn. 7 grudnia 2011 r., sygn. akt: II SA/Łd 981/11, wyrok WSA w Warszawie z dn. 5 stycznia 2012 r., sygn. akt: IV SA/Wa 1501/11 czy wyrok WSA w Poznaniu z dn. 12 września 2012 r., sygn. akt: II SA/Po 565/12. Jednocześnie wskazać należy, że brak jest dla wprowadzania kwestionowanych w niniejszej uwadze ograniczeń uzasadnienia w postaci wymagań sanitarnych. Przypomnieć należy, że omawiany teren posiada dostęp do wodociągu miejskiego, na obszarze nieruchomości, które i znajdują się w omawianym terenie, nie ma miejsca uprawa bądź produkcja żywności. Nadto teren ten jest użytkowany na potrzeby mieszkaniowe co najmniej od kilkudziesięciu lat, czemu nie towarzyszyły nigdy żadne negatywne skutki higieniczno - sanitarne. Nadto postęp technologiczny sprawia, że zagrożenie sanitarne ze strony cmentarzy stale się zmniejsza, a co więcej - w niniejszym przypadku będzie się zmniejszać również z tego powodu, że Cmentarz Wola Duchacka nie podlega rozszerzeniu, a nowe pochówki na jego terenie w zasadzie już nie są dokonywane. Pozostawienie właścicielom nieruchomości, znajdujących się w terenie oznaczonym jako 29U możliwości racjonalnego gospodarowania znajdującą się na ich nieruchomościach zabudową mieszkaniową, w szczególności jej utrzymania, odbudowy czy dostosowania do zmieniających się warunków, mogłaby zostać zachowana co najmniej w drodze dokonania jednej z poniżej proponowanych zmian postanowień projektowanego mpzp: 1) zmiany postanowień § 7 ust. 2 pkt 1 poprzez dopuszczenie w terenie 29U możliwości rozbudowy, nadbudowy odbudowy istniejących budynków z zastosowaniem wskaźników zabudowy, przewidzianych w § 28 projektu mpzp, 2) zmiany przeznaczenie terenu opisanego jako 29U poprzez wprowadzenie w nim przeznaczenia mieszkaniowego jako podstawowego lub uzupełniającego, 3) rezygnacji z wyznaczenia terenu 29U i objęcia jego obszaru terenem 15MN-U. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mimo że stanowią akt prawa miejscowego, powinny, w możliwym zakresie,					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			respektować dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu oraz zapewniać ciągłość funkcji urbanistycznych, w szczególności w sytuacji, gdy dana funkcja jest już faktycznie realizowana i od dziesięcioleci utrwalona. W tym kontekście całkowite wyłączenie funkcji mieszkaniowej na obszarze faktycznie zabudowanym i użytkowanym w tym charakterze prowadzi do Istotnej zmiany dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości, co może budzić wątpliwości z punktu widzenia zasady kontynuacji funkcji zagospodarowania przestrzennego. Z tego względu zasadne jest uwzględnienie w ustaleniach planu możliwości dalszego utrzymania kontynuacji funkcji mieszkaniowej, co pozwoliłoby na zachowanie ciągłości zagospodarowania oraz uniknięcie nagłej zmiany funkcji terenu.						
33.	39 44 45 51 78	[…]* […]* […]* […]* […]*	Wnoszę o zmianę projektowanych ustaleń dla terenu 2MW poprzez: - wprowadzenie strefowania wysokości zabudowy od 19m w części przy ul. Zabawa do 15m w pasie przyległym do zabudowy jednorodzinnej, (przy czym wysokość powinna rosnąć wraz z oddaleniem od zabudowy jednorodzinnej i osiągać maksymalne wartości w kierunku północnym) - ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 45%, - ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 2,5, - przy jednoczesnym zachowaniu obniżonej zabudowy od strony zabudowy jednorodzinnej. Uzasadnienie Teren 2MW znajduje się w zróżnicowanym otoczeniu: - od strony wschodniej - zabudowa jednorodzinna (2-4 kondygnacje), - od strony północnej i zachodniej — zabudowa wielorodzinna o większej intensywności, (6-11 kondygnacji) dodatkowo projekt planu przewiduje pas zieleni buforowej. W obowiązującym MPZP dla terenów sąsiednich dopuszczono wysokość do 13 m, co uzasadnia utrzymanie takiego parametru wyłącznie w strefie przejściowej. Jednak obecność bufora zieleni dodatkowo ogranicza oddziaływanie zabudowy, a także brak jest podstaw do utrzymywania ograniczenia 13 m na całym obszarze 2MW, a jednolite parametry ignorują zróżnicowany charakter otoczenia. Zastosowanie jednolitego parametru prowadzi do: - naruszenia zasady proporcjonalności, - niewykorzystania potencjału terenów MW, - braku płynnego przejścia pomiędzy różnymi typami zabudowy. Z punktu widzenia urbanistyki prawidłowe jest: stopniowe zwiększanie wysokości i intensywności zabudowy, dostosowanie parametrów do oddalenia od zabudowy jednorodzinnej, utrzymanie ładu przestrzennego poprzez gradację formy zabudowy. Wniosek Wnoszę o: - utrzymanie wysokości ok. 15 m wyłącznie przy zabudowie jednorodzinnej,	-	49 Podgórze	**2MW**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu 2MW, gdyż w celu zapewnienia ładu przestrzennego, mając na względzie wysokość istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie (w obrębie obowiązującego planu miejscowego obszaru „Malborska”) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustalono w projekcie planu dla terenu 2MW maksymalną wysokość zabudowy oraz maksymalną wysokość obiektu budowlanego – 13 m, co jest zgodne ze sposobem rozpatrzenia wniosków, których przedmiotem było m. in. ustalenie w obrębie niniejszego Terenu 2MW wysokości maksymalnej 4 kondygnacji.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			- powiązanie z wyższą zabudową w części północnej, - ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 45%, - ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 2,5. Powyższe uwagi zmierzają do ukształtowania jednego, spójnego obszaru zabudowy wielorodzinnej o zróżnicowanej wysokości i intensywności, odpowiadającej rzeczywistemu kontekstowi urbanistycznemu, przy jednoczesnym zachowaniu ochrony zabudowy jednorodzinnej oraz wartości zabytkowych.						
34.	40	[…]*	Wnoszę o zmianę ustaleń projektu MPZP dla terenu 12MW-U poprzez przyjęcie parametrów wskazanych w niniejszej uwadze poprzez: - dopuszczenie maksymalnej wysokości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 17 m, - dopuszczenie maksymalnej nadziemnej intensywności budowy do 2,2, - dopuszczenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 45%, Uzasadnienie 1. Dla terenu 12MW-U projekt planu przewiduje: - intensywność zabudowy dla funkcji mieszkaniowej: 0,9, - maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, - maksymalną powierzchnię budowy: 30% Są to parametry typowe dla zabudowy niskiej (2-3 kondygnacje), podczas gdy: - teren znajduje się w obszarze zurbanizowanym, sąsiedztwo obejmuje zabudowę wielorodzinną o większej intensywności, Studium przewiduje dla tego obszaru funkcję MW (zabudowa wielorodzinna), bezpośrednie sąsiedztwo ulicy Gołaśka jako przestrzeni publicznej o charakterze miejskim uzasadnia przyjęcie wyższych parametrów zabudowy co w konsekwencji powoduje, iż projekt planu zaniża parametry w sposób sprzeczny z charakterem obszaru. 2. W tym samym planie: teren objęty uwagą graniczy bezpośrednio z zabudową wielorodzinną o wysokości ok. 5 kondygnacji. Natomiast dla 12MW-U przyjęto: wysokość 11 m, intensywność 0,9. Oznacza to powstanie sztucznej „luki urbanistycznej”, czyli: przerwania ciągłości zabudowy, nieuzasadnionego obniżenia skali, pogorszenia ładu przestrzennego. 3. Studium dla tego obszaru wskazuje funkcję: MW — zabudowa wielorodzinna co oznacza: możliwość realizacji zabudowy o wyższej intensywności, koncentrację zabudowy w strukturze miejskiej, racjonalne wykorzystanie terenów. Parametry przyjęte w projekcie planu: nie pozwalają na realizację pełnowartościowej zabudowy wielorodzinnej, prowadzą do de facto degradacji funkcji MW do zabudowy quasi-jednorodzinnej lub niskiej, a nawet do utrwalenia istniejącego stanu zagospodarowania poprzez brak uzasadnienia ekonomicznego dla zmiany zabudowy 4. Przyjęte ograniczenia: nie wynikają z analizy urbanistycznej, nie są uzasadnione ochroną wartości przestrzennych, prowadzą do niewykorzystania potencjału terenu, a także: obniżają wartość	-	48 Podgórze	**12MW-U 8KDL**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w celu zapewnienia ładu przestrzennego, mając na względzie istniejącą w Terenie 12MW-U zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, która najpewniej, ze względu na kwestie własności, jeszcze długo będzie funkcjonować, postanowiono by przyszła nowa lub przekształcana w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stały się zabudową wielorodzinną lub usługową o niższej niż w bezpośrednim sąsiedztwie, intensywności i wysokości.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			nieruchomości, wprowadzają nieproporcjonalne ograniczenia prawa własności. 5. Teren 12MW-U funkcjonalnie i przestrzennie wpisuje się w większy układ: terenów zabudowy wielorodzinnej, obszaru o rosnącej intensywności zabudowy, Dlatego uważam że parametry powinny być spójne i kompatybilne, a nie wyraźnie zaniżone. 6. Wnioskowane wartości: wysokość: 17 m, intensywność: do 2,2, powierzchnia zabudowy: do 45% odpowiadają: rzeczywistej strukturze miejskiej, standardom zabudowy wielorodzinnej w Krakowie, zasadzie efektywnego wykorzystania terenu. Podsumowując projekt planu dla terenu 12MW-U: wprowadza parametry nieadekwatne do funkcji MW, jest niespójny z terenami sąsiednimi, prowadzi do nieuzasadnionego ograniczenia możliwości inwestycyjnych, narusza zasadę ładu przestrzennego i proporcjonalności, nie wykazuje, aby przyjęte ograniczenia parametrów zabudowy wynikały z konkretnych uwarunkowań przestrzennych, Środowiskowych lub funkcjonalnych, co oznacza brak ich racjonalnego uzasadnienia. W oparciu o przedstawione wyżej argumenty wnoszę o: zmianę ustaleń planu poprzez przyjęcie parametrów wskazanych w niniejszej uwadze, dostosowanie ustaleń planu do rzeczywistego kontekstu urbanistycznego, zapewnienie spójności funkcjonalnoprzestrzennej całego obszaru. Przyjęte ustalenia w projekcie MPZP Wola Duchacka -Zachód uniemożliwiają ekonomicznie racjonalną realizację zabudowy wielorodzinnej, co prowadzi do utrwalenia obecnego zagospodarowania i faktycznego wyłączenia terenu z procesu inwestycyjnego oraz naruszają w szczególności: art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ład przestrzenny), art. 15 ust. 1 i 2 (obowiązek racjonalnego określenia parametrów zabudowy), zasadę proporcjonalności ingerencji w prawo własności.						
35.	41 67	[…]* […]*	Niniejszym zgłaszam uwagi do wyłożonego projektu planu „Wola Duchacka - Zachód” dotyczące przeznaczenia terenu dla działek o numerach: 16, 17, 15/18, 15/17, 15/13, 15/12, 15/11, 15/10, 15/9, 15/16, 15/15, 15/5, 15/4, obręb 48 Podgórze. W przedmiotowym projekcie planu teren, w skład którego wchodzą w/w działki jest przeznaczony pod zabudowę wielorodzinną (oznaczenie „20MW”). Wnioskuję, aby cały przedmiotowy teren przeznaczyć pod zabudowę jednorodzinną. Kluczową kwestią jest fakt, że teren ten jest przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną w obowiązującym dokumencie pn. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa" (uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.), Dodatkowo na działkach o numerach 15/17, 15/13, 15/12, 15/11, 15/10, 15/9, 15/16, 15/15, 15/5, 15/4 znajduje się obecnie 12 budynków (z czego 10 praktycznie nowych) w zabudowie jednorodzinnej. Biorąc powyższe na uwadze, a w szczególności przeznaczenie tego terenu w obowiązującym Studium Uwarunkowań uznaję	16, 17, 15/18, 15/17, 15/13, 15/12, 15/11, 15/10, 15/9, 15/16, 15/15, 15/5, 15/4	48 Podgórze	**20MW 9KDD 13KDD 14KDD**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w Studium, którego ustalenia zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, m. in. dla działek nr: 16, 17, 15/18, 15/17, 15/13, 15/12, 15/11, 15/10, 15/9, 15/16, 15/15, 15/5, 15/4, obręb 48 Podgórze wskazano kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), który wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z ustaleniami projektu planu: „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem” (§ 6 ust. 1), zaś dla „pozostałych, niewymienionych w lit. a, istniejących obiektów i urządzeń budowlanych innych niż dopuszczone ustaleniami planu dla poszczególnych terenów” ustalono „możliwość przebudowy, remontu lub rozbiórki” (§ 7 ust. 2 pkt 1 lit. b).

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			swoją uwagę za zasadną i wnioskuję o przeznaczenie tego terenu pod zabudowę jednorodzinną.						
36.	46	[…]*	Przekazuję uwagi do wyłożonego projektu planu miejscowego „Wola Duchacka — Zachód", dotyczące przeznaczenia terenu dla działek o numerach: 16, 17, 15/18, 15/17, 15/13, 15/12, 15/1 1, 15/10, 15/9, 15/16, 15/15, 15/5, 15/4, obręb 48 Podgórze. W projekcie planu teren, w skład którego wchodzą ww. działki jest przeznaczony pod zabudowę wielorodzinną (oznaczenie „20MW"). Wnioskuję, aby cały przedmiotowy teren przeznaczyć pod zabudowę jednorodzinną. Kluczową kwestią jest fakt, że teren ten jest przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną w obowiązującym dokumencie pn. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa" (uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.). Dodatkowo na działkach 0 numerach 15/17, 15/13, 15/12, 15/11, 15/10, 15/9, 45/16, 15/15, 15/5, 15/4 znajduje się obecnie 12 budynków (z czego 10 praktycznie nowych) w zabudowie jednorodzinnej. Biorąc powyższe na uwadze, a w szczególności przeznaczenie tego terenu w obowiązującym Studium Uwarunkowań uznaję swoją uwagę za zasadną i wnioskuję o przeznaczenie tego terenu pod zabudowę jednorodzinną. Dodatkowo posiłkuję się zapowiedziami urzędującego Prezydenta Miasta Krakowa Aleksandra Miszalskiego i zastępcy Prezydenta Krakowa Stanisława Mazura, który około rok temu ochronił przed wysoko zabudową niedalekie działki. Niezrozumiałym jest dla mnie, że tamte działki zostaną ochronione przed ww. zabudową, a okolica z niskimi domami jednorodzinnymi i zieloną przestrzenią miałaby zostać przeznaczona pod wyższe budynki.	16, 17, 15/18, 15/17, 15/13, 15/12, 15/11, 15/10, 15/9, 15/16, 15/15, 15/5, 15/4	48 Podgórze	**20MW 9KDD 13KDD 14KDD**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w Studium, którego ustalenia zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, m. in. dla działek nr: 16, 17, 15/18, 15/17, 15/13, 15/12, 15/11, 15/10, 15/9, 15/16, 15/15, 15/5, 15/4, obręb 48 Podgórze wskazano kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), który wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z ustaleniami projektu planu: „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem" (§ 6 ust. 1), zaś dla „pozostałych, niewymienionych w lit. a, istniejących obiektów i urządzeń budowlanych innych niż dopuszczone ustaleniami planu dla poszczególnych terenów" ustalono „możliwość przebudowy, remontu lub rozbiórki" (§ 7 ust. 2 pkt 1 lit. b).
37.	47	[…]*	Niniejszym informuję, że mój dom położony przy ul. Monterskiej 17, wybudowany pod koniec lat 30-tych 20 wieku na działce o nr 227, pełni od czasu wybudowania funkcję domu mieszkalnego. Mieszkam w nim od urodzenia, czyli 90 lat. W projekcie lokalnego planu zagospodarowania przestrzennego dla Woli Duchackiej — Zachód, który został wyłożony do publicznego wglądu, część mojej działki (obszar zaznaczony żółtą elipsą na szkicu poniżej), na której znajduje się dom został oznakowany, jako obszar przeznaczony na usługi (29U). Takie oznaczenie jest sprzeczne ze stanem faktycznym, który ma miejsce ponad 90 lat. Wnioskuję o skorygowanie projektu lokalnego planu zagospodarowania przestrzennego dla Woli Duchackiej — Zachód poprzez dodanie do funkcji usługowej (290) także funkcji mieszkalnej (MN), czyli o zmianę oznakowania z 29U na 29MN-U. Uwaga zawiera załącznik graficzny.	227	47 Podgórze	**12MN 29U 24KDD**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż przeważający fragment zachodniej części (zabudowanej budynkiem mieszkalnym) działki nr 227 obręb 47 Podgórze znajduje się w obrębie wskazanej na rysunku planu „granicy pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza" wyznaczonej zgodnie z § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315), w której to tzw. strefie sanitarnej wykluczona jest możliwość realizacji m. in. zabudowań mieszkalnych. Mając na uwadze powyższe, wskazane w projekcie planu przeznaczenie terenu jest zgodne z ww. rozporządzeniem oraz Studium. Ponadto, zgodnie z ustaleniami projektu planu: „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem" (§ 6 ust. 1), zaś dla „istniejących budynków mieszkalnych usytuowanych w zasięgu granicy pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13MN-U, od 16MN-U do 18MN-U, od 24U do 31U oraz na

1.	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
									działce nr 197/31 obręb 47 Podgórze w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10MN" ustalono „możliwość przebudowy, remontu lub rozbiórki" (§ 7 ust. 2 pkt 1 lit. a). Wschodnia, niezabudowana, część działki nr 227 obręb 47 Podgórze, zgodnie z projektem planu znajduje się w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (12MN).
38.	48	[…]*	UWAGA 1 — teren 2MW (część zachodnio-północno-wschodnia) Działki 5/1, 6/9, 6/11 Wniosek Wnoszę o zmianę ustaleń projektu MPZP dla części terenu 2MW (część zachodnio-północno-wschodnia) poprzez: 1. ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy do 22 m (podstawowa), dopuszczenie skalnych dominant do 25 m, ewentualnie nie mniej niż 19 m, 2. ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 45%, 3. ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy do 2,5, 4. rezygnację z wyznaczenia w części terenu 2KDD dodatkowego placu do zawracania dla straży pożarnej w obecnej lokalizacji jako zbędnego elementu układu drogowego. Uzasadnienie 1. Niedostosowanie parametrów do istniejącego kontekstu urbanistycznego Część terenu objęta niniejszą uwagą znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie intensywnej zabudowy wielorodzinnej: • od wschodu — zabudowa ok. 5 kondygnacji, • od zachodu — zabudowa ok. 6 kondygnacji, • od północy — zabudowa ok. 7 j 9 kondygnacji. Oznacza to, że analizowany obszar funkcjonuje już w strukturze zabudowy średnio- i wysoko-intensywnej, a przyjęte w projekcie planu parametry są zaniżone względem rzeczywistego otoczenia. Wprowadzenie wyższych parametrów: • zapewni spójność urbanistyczną, • umożliwi racjonalne wykorzystanie terenu, • zapobiegnie powstawaniu przypadkowej, zdegradowanej struktury przestrzennej pomiędzy wyższą zabudową, 2. Zgodność ze Studium — funkcja MW Teren objęty uwagą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oznaczony jest jako MW (zabudowa wielorodzinna). Funkcja ta zakłada: • możliwość realizacji zabudowy o znaczącej intensywności, • optymalne wykorzystanie terenów miejskich, • koncentrację zabudowy w obszarach już zurbanizowanych, Zaproponowane parametry (wysokość do 19-22 m, intensywność do 2,5, pow. zabudowy 45%) pozostają w pełni zgodne z charakterem funkcji MW i odpowiadają rzeczywistym uwarunkowaniom tego obszaru. 3. Racjonalność zagospodarowania i zasada proporcjonalności. Projekt planu w obecnym kształcie:	5/6, 6/9, 6/11	49 Podgórze	**2MW 1MW-U 2KDD**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany parametrów zabudowy i zagospodarowania Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2MW, gdyż w celu zapewnienia ładu przestrzennego, mając na względzie wysokość istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie (w obrębie obowiązującego planu miejscowego obszaru „Malborska") zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustalono w projekcie planu dla terenu 2MW maksymalną wysokość zabudowy oraz maksymalną wysokość obiektu budowlanego – 13 m, co jest zgodne ze sposobem rozpatrzenia wniosków, których przedmiotem było m. in. ustalenie w obrębie niniejszego Terenu 2MW wysokości maksymalnej 4 kondygnacji. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany parametrów wskazanego na rysunku planu Terenu drogi dojazdowej 2KDD, gdyż wyznaczenie w północnym jego fragmencie placu do zawracania wynika z uwzględnienia opinii Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie, który m. in. w piśmie znak: MZ.5263.1.58.2025.KKw z dnia 20.11.2025 r. poinformował cyt. (…) że w przedmiotowym planie należy uwzględnić wykonanie dróg pożarowych oraz sieci wodociągowej stanowiącej źródło czerpania wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (…). Zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 ww. rozporządzenia „Drogę pożarową o utwardzonej nawierzchni, umożliwiającą dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektu budowlanego o każdej porze roku, należy doprowadzić do: 1) budynku zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL I lub ZL II". Z kolei, w § 209 ust. 2 pkt 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zdefiniowano kategorie zagrożenia ludzi dla budynków oraz części budynków, stanowiących odrębne strefy pożarowe, określane jako ZL, tj.: „1) ZL I - zawierające pomieszczenia przeznaczone do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób niebędących ich stałymi użytkownikami, a nieprzeznaczone przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się; 2) ZL II - przeznaczone przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się, takie jak szpitale, żłobki, przedszkola, domy dla osób

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			• ogranicza parametry zabudowy poniżej poziomu wynikającego z otoczenia, • nie wykorzystuje potencjału terenu położonego w strukturze miejskiej, • prowadzi do nieuzasadnionego obniżenia wartości nieruchomości. Zwiększenie parametrów: • nie powoduje konfliktów przestrzennych, • wpisuje się w istniejącą skalę zabudowy, • realizuje zasadę proporcjonalności i racjonalności planowania przestrzennego. 4. Nieuzasadnione wyznaczenie na części terenu 2KDD placu do zawracania W projekcie planu przewidziano wyznaczenie terenu 2KDD, obejmującego m.in. fragment nieruchomości prywatnych, pod funkcję zawracania pojazdów. Jednocześnie: • droga ma charakter nieprzelotowy, • na jej zakończeniu istnieje już plac manewrowy o wymiarach ok. 13 x 12 m, • dodatkowy teren zawracania (2KDD) zlokalizowano ok. 15 m przed końcem drogi. Oznacza to, że projekt planu wprowadza: dublowanie funkcji zawracania w obrębie tego samego odcinka drogi co skutkuje: • nieuzasadnionym zajęciem ok. 300 m2 terenu inwestycyjnego, • ingerencją w prawo własności, • pogorszeniem możliwości zagospodarowania terenu 2MW. Brak konieczności takiego rozwiązania Zawracanie pojazdów ratowniczych może być zapewnione poprzez: • odpowiednie przeprojektowanie istniejącego placu końcowego (np. jego powiększenie), • zastosowanie standardowego układu manewrowego typu T, • ewentualnie wykorzystanie części terenu inwestycyjnego w trakcie realizacji. Rozwiązania te są powszechnie stosowane w praktyce projektowej i nie wymagają wyznaczania odrębnego terenu drogi publicznej w analizowanej lokalizacji. 5. Naruszenie zasad racjonalnego planowania Wprowadzenie w części terenu 2KDD placu do zawracania: • nie stanowi rozwiązania koniecznego, • nie jest optymalnym wariantem funkcjonalnym, • prowadzi do nadmiernej ingerencji w strukturę własnościową, • narusza zasadę minimalizacji ingerencji i efektywnego wykorzystania przestrzeni. 6. Brak podstawy prawnej do wyznaczenia elementów drogi pożarowej Zgodnie z § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, obowiązek zapewnienia drogi pożarowej dotyczy wyłącznie ściśle określonych kategorii obiektów, w szczególności budynków użyteczności publicznej, budynków średniowysokich, wysokich lub wysokościowych oraz wybranych obiektów produkcyjnych lub magazynowych o określonych parametrach. Na analizowanym terenie nie występują						starszych". Mając na uwadze powyższe oraz ustalenia projektu planu dopuszczające w § 24 ust. 3 pkt 2 lit. a lokalizację „wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, przedszkoli, usług z zakresu opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, usług obsługi bankowej, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, a także usług, o których mowa w ust. 2 pkt 1-11" oraz fakt, iż długość drogi w ciągu ulicy Zabawa (2KDD) przekracza 15 m, postanowiono wyznaczyć w północnym fragmencie drogi dojazdowej 2KDD placu manewrowego o wymiarach wskazanych w § 12 ust. 9 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia i parametrów zabudowy i zagospodarowania Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 1MW-U, które wynikają z potrzeby ochrony istniejącego budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla którego dodatkowe ustalenia zawarto w § 10 ust. 1 pkt 1 lit. c, ust. 2, 3 i 5 ustaleń projektu planu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			obecnie tego rodzaju obiekty, a charakter istniejącej i przewidywanej zabudowy (zabudowa mieszkaniowe niska) nie uzasadnia obligatoryjnego zapewnienia drogi pożarowej. W konsekwencji brak jest podstaw do stosowania § 12 ust. 9 rozporządzenia, który odnosi się wyłącznie do sytuacji, w których droga pożarowa jest wymagana i funkcjonalnie zaprojektowana. Przepis ten nie może być stosowany autonomicznie jako uzasadnienie dla lokalizacji placu manewrowego w oderwaniu od istnienia drogi pożarowej. Wprowadzenie takiego rozwiązania stanowi błędne zastosowanie przepisów techniczno-budowlanych i prowadzi do ich rozszerzającej interpretacji, niedopuszczalnej w świetle zasad wykładni prawa. 7. Niespójność funkcjonalna i techniczna przyjętego rozwiązania. Projekt planu przewiduje lokalizację placu do zawracania w sytuacji, gdy układ drogowy - w szczególności ul. Zabawa w aktualnym stanie zagospodarowania nie musi funkcji drogi pożarowej. Dodatkowo należy wskazać, że zgodnie z § 12 ust. 2 rozporządzenia droga pożarowa powinna być sytuowana w określonej odległości od 5 do 15 m od ścian budynku oraz zapewniać dostęp operacyjny dla pojazdów ratowniczych. Projektowany plac nie spełnia tych warunków, co oznacza, że nie realizuje funkcji operacyjnej w zakresie działań ratowniczo-gaśniczych. W efekcie mamy do czynienia z rozwiązaniem, które nie spełnia kryteriów ani drogi pożarowej, ani jej elementu funkcjonalnego, co prowadzi do wniosku, że jego wprowadzenie nie znajduje uzasadnienia technicznego. 8. Przedwczesność i nieuprawnione rozstrzygnięcia techniczne na etapie planu. Droga pożarowa oraz sposób zapewnienia dostępu dla jednostek ochrony przeciwpożarowej powinny być projektowane na etapie projektu budowlanego, w odniesieniu do konkretnej inwestycji, jej parametrów, funkcji oraz kategorii zagrożenia ludzi. Na etapie sporządzania planu miejscowego brak jest danych pozwalających na prawidłowe określenie takich wymagań, co oznacza, że ich narzucenie w planie ma charakter przedwczesny i nieuzasadniony. Wyznaczony plac manewrowy i tak nie zapewnienia połączenia drogi pożarowej z wyjściem z budynków do których ta droga ma być doprowadzona. Zgodnie z § 12 ust. 4 rozporządzenia: „Wyjścia z obiektów budowlanych […] powinny mieć połączenie z drogą pożarową dojściem o szerokości minimalnej 1,5 m i długości nie większej niż 50 m […] oraz zgodnie z § 12 ust. 7: „[…] zapewnione jest połączenie […] dojściem […] o długości nie większej niż 30 m [...]” Projekt planu nie przewiduje ani nie analizuje zapewnienia takiego powiązania pomiędzy projektowanym placem a jakąkolwiek zabudową. Oznacza to, że nawet przy hipotetycznym założeniu konieczności zapewnienia drogi pożarowej: - plac/droga pożarowa nie jest powiązany z budynkiem w sposób wymagany przepisami, - nie zapewnia ciągłości dojścia operacyjnego dla jednostek ochrony przeciwpożarowej, „nie umożliwia					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			realizacji podstawowej funkcji drogi pożarowej, jaką jest dostęp do stref pożarowych. W efekcie projektowany plac stanowi element infrastruktury pozbawiony funkcji operacyjnej w rozumieniu przepisów przeciwpożarowych. 9. Dopuszczalne jest stosowanie rozwiązań zamiennych w stosunku do drogi pożarowej. Rozporządzenie jednoznacznie dopuszcza stosowanie rozwiązań alternatywnych wobec drogi pożarowej, w szczególności poprzez zapewnienie dojścia o odpowiednich parametrach lub poprzez zastosowanie rozwiązań zamiennych uzgodnionych z właściwym organem Państwowej Straży Pożarnej (§ 12 ust. 7 oraz S 13 ust. 4). Projekt planu nie zawiera żadnej analizy w tym zakresie, nie wykazuje braku możliwości zastosowania rozwiązań alternatywnych ani nie uzasadnia, dlaczego przyjęto najbardziej ingerujące w strukturę własnościową rozwiązanie w postaci wyznaczenia odrębnego terenu drogowego. Takie działanie należy uznać za sprzeczne z zasadą racjonalności planowana oraz obowiązkiem wyboru rozwiązań najmniej ingerujących w prawa i właścicieli nieruchomości. Podsumowanie Projekt planu w obecnym kształcie: • nie odzwierciedla rzeczywistego kontekstu urbanistycznego, • zaniża parametry zabudowy dla funkcji MW, • wprowadza zbędny element układu drogowego (2KDD), • nie wykazuje, że istniejące rozwiązanie końcowe (plac manewrowy) nie może zostać dostosowane do wymagań pojazdów ratowniczych, co czyni wprowadzenie dodatkowego placu do zawracania w terenie 2KDD rozwiązaniem niewykazanym jako konieczne, • narusza: - art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ład przestrzenny), — art. 15 ust. 1 i 2 (obowiązek racjonalnego określenia parametrów zabudowy), — zasadę proporcjonalności w ingerencji w prawo własności. Wniosek końcowy Wnoszę o: • ustalenie parametrów zabudowy zgodnie z niniejszą uwagą, • oraz rezygnację z wyznaczenia w części terenu 2KDD placu do zawracania dla pojazdów straży pożarnej. Powyższe uwagi zmierzają do ukształtowania jednego, spójnego obszaru zabudowy wielorodzinnej o zróżnicowanej wysokości (intensywności, odpowiadającej rzeczywistemu kontekstowi przy jednoczesnym zachowaniu ochrony zabudowy jednorodzinnej oraz wartości zabytkowych. UWAGA NR 2 Wnoszę o zmianę ustaleń pozostałego terenu 2MW poprzez: - wprowadzenie strefowania wysokości zabudowy od 19m w części przy ul. Zabawa do 15m w pasie przyległym do zabudowy jednorodzinnej, (przy czym wysokość powinna rosnąć wraz z oddaleniem od						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			zabudowy jednorodzinnej i osiągać maksymalne wartości w kierunku północnym) - ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 45%, - ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 2,5, - przy jednoczesnym zachowaniu obniżonej zabudowy od strony zabudowy jednorodzinnej. Uzasadnienie Teren 2MW znajduje się w zróżnicowanym otoczeniu: od strony wschodniej - zabudowa jednorodzinna (2-4 kondygnacje), od strony północnej i zachodniej — zabudowa wielorodzinna o większej intensywności, dodatkowo projekt planu przewiduje pas zieleni buforowej. W obowiązującym MPZP dla terenów sąsiednich dopuszczono wysokość do 13 m, co uzasadnia utrzymanie takiego parametru wyłącznie w strefie przejściowej. Jednak: - obecność bufora zieleni dodatkowo ogranicza oddziaływanie zabudowy, - brak jest podstaw do utrzymywania ograniczenia 13 m na całym obszarze 2MW, - jednolite parametry ignorują zróżnicowany charakter otoczenia. Zastosowanie jednolitego parametru prowadzi do: - naruszenia zasady proporcjonalności, niewykorzystania potencjału terenów MW, - braku płynnego przejścia pomiędzy różnymi typami zabudowy. Z punktu widzenia urbanistyki prawidłowe jest: - stopniowe zwiększanie wysokości i intensywności zabudowy, - dostosowanie parametrów do oddalenia od zabudowy jednorodzinnej, - utrzymanie ładu przestrzennego poprzez gradację formy zabudowy. Wniosek Wnoszę o: - utrzymanie wysokości ok. 15 m wyłącznie przy zabudowie jednorodzinnej, - powiązanie z wyższą zabudową w części północnej, - ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 45%, - ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 2,5. Powyższe uwagi zmierzają do ukształtowania jednego, spójnego obszaru zabudowy wielorodzinnej o zróżnicowanej wysokości i intensywności, odpowiadającej rzeczywistemu kontekstowi urbanistycznemu, przy jednoczesnym zachowaniu ochrony zabudowy jednorodzinnej oraz wartości zabytkowych. UWAGA NR 3 Wnoszę o zmianę ustaleń dla terenu 1MW-U poprzez: - włączenie go do terenu 2MW, - ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 45%, - ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 2,5, - przy jednoczesnym zachowaniu ochrony obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków.						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			Uzasadnienie Wydzielenie terenu 1MW-U wynika wyłącznie z obecności obiektu wpisanego do gminnej zabytków. Wprowadzenie funkcji MW-U w tym miejscu nie wynika ani ze Studium, ani z rzeczywistego zagospodarowania otoczenia, które ma charakter jednoznacznie mieszkaniowy wielorodzinny. Jednak: - wpis do ewidencji nie wymaga zmiany funkcji terenu, - ochrona może być zapewniona poprzez ustalenia szczegółowe planu, - Studium przewiduje dla tego obszaru funkcję MW, - brak jest podstaw do wprowadzania funkcji mieszanej 1MW-U. Obecne rozwiązanie: - prowadzi do rozbicia jednorodnego obszaru MW, - ogranicza możliwość racjonalnego zagospodarowania terenu, - zaburza spójność urbanistyczną, - nie jest konieczne z punktu widzenia ochrony zabytku. Dodatkowo ograniczone wskaźniki zabudowy: - uniemożliwiają efektywne wykorzystanie terenu, - nie odpowiadają parametrom terenów sąsiednich, - pogłębiają niespójność całego obszaru. Wniosek Wnoszę o: - włączenie terenu 1W-U do terenu 2MW, - zachowanie ochrony obiektu poprzez zapisy szczegółowe, - ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 45%, - ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 2,5, - ujednolicenie parametrów z pozostałą częścią obszaru. Powyższe uwagi zmierzają do ukształtowania jednego, spójnego obszaru zabudowy wielorodzinnej o zróżnicowanej wysokości i intensywności, odpowiadającej rzeczywistemu kontekstowi urbanistycznemu, przy jednoczesnym zachowaniu ochrony zabudowy jednorodzinnej oraz wartości zabytkowych.						
39.	49	[…]*	Dotyczy: uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka — Zachód” — teren 20U . W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka — Zachód”, wnoszę uwagę dotyczącą terenu oznaczonego symbolem 20U, przeznaczonego w projekcie planu jako teren usług. Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu 20U z funkcji usługowej (U) na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MW/U) lub analogiczny odpowiadający funkcji mieszkaniowo-usługowej). Uzasadnienie: Na przedmiotowym terenie realizowana jest obecnie inwestycja polegająca na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze. Oznacza to, że faktyczny sposób zagospodarowania oraz realizowana funkcja obiektu mają charakter mieszkaniowo-usługowy, a nie	275/3 275/4	48 Podgórze	**20U**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż ustalone w planie przeznaczenie Terenu 20U jest zgodne z obecnym sposobem zagospodarowania i użytkowania działek nr: 275/3 i 275/4, obręb 48 Podgórze, tj. usługami zdrowia. W Studium, którego ustalenia zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, m. in. dla działek nr: 275/3 i 275/4, obręb 48 Podgórze wskazano główny kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), w których wskazano możliwość realizacji funkcji dopuszczalnej: „Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków,

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			wyłącznie usługowy. Utrzymanie w projekcie planu przeznaczenia terenu wyłącznie jako „U — teren usług" pozostaje w sprzeczności z aktualnym stanem zagospodarowania oraz prowadzonym procesem inwestycyjnym. Takie ustalenie planu może prowadzić do niezgodności pomiędzy dokumentem planistycznym a rzeczywistym i docelowym sposobem użytkowania nieruchomości. Wskazana zmiana na funkcję MW/U: - będzie zgodna z realizowaną inwestycją, - odzwierciedli rzeczywisty sposób zagospodarowania terenu, zapewni spójność ustaleń planu miejscowego z wydanymi decyzjami administracyjnymi oraz prowadzonym procesem budowlanym, - wpisze się w istniejący charakter urbanistyczny okolicznej zabudowy mieszkaniowo-usługowej. W związku z powyższym wnoszę o uwzględnienie niniejszej uwagi i zmianę przeznaczenia terenu 200 na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.						skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej". Inwestor, który dla wnioskowanego przedsięwzięcia, przed „wejściem w życie" miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzyskał prawomocne pozwolenie na budowę, może realizować tę inwestycję zgodnie z ww. pozwoleniem na budowę niezależnie od ustaleń planu miejscowego.
40.	50	[…]*	Dotyczy: uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka — Zachód" — budynek przy ul. Malwowej 30 (teren 20U). W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka — Zachód", wnoszę uwagę dotyczącą zapisu obejmującego ochroną budynek położony przy ul. Malwowej 30, zlokalizowany na działce ewidencyjnej nr 275/3 obręb 48 Podgórze, w terenie oznaczonym symbolem 20U. Wnoszę o wyłączenie przedmiotowego budynku z zapisów ochronnych określonych w projekcie planu, w szczególności dotyczących obowiązku: „ochrony kształtu bryły i gabarytu budynku rozumianego jako: ochrona maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku (zakaz ich zwiększania), zachowanie wysokości kalenicy budynku, zachowanie wysokości położenia górnych krawędzi elewacji budynku oraz kształtu dachu budynku (...)". Uzasadnienie: Przedmiotowy budynek: - nie jest wpisany do rejestru zabytków, - nie pełni funkcji publicznych, - stanowi własność prywatną, - nie posiada szczególnych wartości historycznych, urbanistycznych ani architektonicznych uzasadniających objęcie go tak daleko idącą ochroną planistyczną. Ponadto budynek nie stanowi obiektu o unikalnym charakterze przestrzennym ani dominanty urbanistycznej, która wymagałaby zachowania obecnej bryły i gabarytów w niezmienionej formie. W bezpośrednim sąsiedztwie występuje zabudowa o zróżnicowanych parametrach, w tym budynki nowe oraz przebudowywane, co powoduje brak spójności w nakładaniu restrykcyjnych ograniczeń wyłącznie na przedmiotową nieruchomość. Nałożone ograniczenia nie znajdują odpowiedniego uzasadnienia w wartościach historycznych lub architektonicznych obiektu, natomiast w istotny sposób i ograniczają możliwość wykonywania prawa	275/3	48 Podgórze	**20U**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż zgodnie art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.) do form ochrony zabytków zalicza się m. in. „ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego", zaś własność lub funkcja obiektu nie są czynnikami decydującymi w zakresie objęcia obiektu ochroną. Budynek przy obecnej ul. Malwowej 30 istnieje co najmniej od lat 70. XX w., co obrazuje ortofotomapa z tamtego okresu, na której widać ww. budynek z ogrodem, w sąsiedztwie których znajdują się pola uprawne. Na uwagę zasługuje, iż budowa i powstanie współczesnego osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy obecnych ulicach: Beskidzkiej oraz Jana Sas-Zubrzyckiego nie doprowadziła do wyburzenia budynku przy ul. Malwowej 30. Niewątpliwie architektura budynku przy ul. Malwowej 30 w zakresie formy, bryły i detali, wraz z najbliższym sąsiedztwem wygrodzonych działek nr: 275/3 i 275/4, obręb 48 Podgórze stanowią o unikalności architektonicznej i urbanistycznej tej części obszaru planu, gdzie dominuje 5. i 12. kondygnacyjna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z lat 70. i 80. XX wieku. Na uwagę zasługuje również i to, iż budynek w niedalekiej przeszłości został gruntownie wyremontowany przy zachowaniu jego bryły. Mając na uwadze powyższe, zdecydowano się w planie objąć m. in. budynek przy ul. Malwowej 30 dodatkową ochroną, o której mowa w § 10 ust. 4 i 5. Ustalenia planu, m. in. dla budynku przy ul. Malwowej 30 dopuszczają realizację robót budowlanych polegających na remoncie i przebudowie, jak również dopuszczają m. in. „niezależnie od pozostałych ustaleń planu, dla wszystkich budynków dopuszcza się możliwość ich przebudowy, rozbudowy lub rozbiórki w zakresie: docieplenia, wykonania szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych oraz pochylni i

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			własności oraz racjonalnego zagospodarowania nieruchomości. Wprowadzenie wskazanych zapisów w praktyce uniemożliwia: - rozbudowę budynku, - dostosowanie obiektu do współczesnych potrzeb użytkowych, - poprawę standardu technicznego i funkcjonalnego budynku, modernizację zgodną z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, - zwiększenie efektywności energetycznej obiektu, - racjonalne wykorzystanie potencjału nieruchomości. Ograniczenia te wpływają również negatywnie na wartość nieruchomości poprzez uniemożliwienie jej dalszego rozwoju i dostosowania do aktualnych standardów technicznych oraz potrzeb właścicieli. Należy podkreślić, że ustalenia projektu planu powinny zachowywać zasadę proporcjonalności pomiędzy ochroną ładu przestrzennego a prawem właściciela do modernizacji i dostosowania nieruchomości do aktualnych potrzeb użytkowych i technicznych. W przedmiotowym przypadku zakres proponowanej ochrony jest nadmierny względem rzeczywistych wartości obiektu i prowadzi do nieproporcjonalnej ingerencji w prawo własności. Dodatkowo objęcie budynku ochroną poprzez całkowity zakaz zwiększania gabarytów budynku wykracza poza niezbędny zakres ochrony ładu przestrzennego i w praktyce uniemożliwia prowadzenie racjonalnych działań inwestycyjnych na nieruchomości. W związku z powyższym wnoszę o usunięcie budynku przy ul. Malwowej 30 z katalogu obiektów objętych ochroną w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.						ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami (…) (§ 7 ust. 2 pkt 6).
41.	53	[…]*	Wnioskodawca, będący właścicielem nieruchomości położonej w Krakowie, przy ul. Strumiennej składającej się z działki ewidencyjnej nr 12/4 zgłasza uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka — Zachód", w szczególności w zakresie odnoszącym się do wskazanej wyżej nieruchomości objętej w projekcie planu oznaczeniami 21MW i 14KDD o następującej treści: I. UWAGI WSTĘPNE W pierwszej kolejności podnoszę, że przyjęte w planie rozwiązania są wyjątkowo krzywdzące i budzą głębokie poczucie niesprawiedliwości dla Wnioskodawcy będącego właścicielem działki nr 12/4. Projekt planu przewiduje bowiem przeznaczenie części nieruchomości Wnioskodawcy pod teren drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 14KDD (zarówno pod poszerzenie drogi w celu utworzenia drogi jednojezdniowej, dwukierunkowej, jak również na utworzenie placu manewrowego), co w praktyce doprowadzi do faktycznego pomniejszenia powierzchni działki Wnioskodawcy o ponad 400 m^2 (!). Co szczególnie istotne poszerzenie drogi o symbolu 14KD nastąpi wyłącznie kosztem działki Wnioskodawcy (działki znajdujące się po południowej stronie ulicy Strumiennej nie zostały przeznaczone na	12/4, 9/7	48 Podgórze	**21MW 14KDD**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Ad 1 (VII. Podsumowanie). Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulowanej korekty przebiegu Terenu drogi dojazdowej 14KDD, której geometria podyktowana była m. in. koniecznością maksymalnego odsunięcia planowanego pasa drogowego od istniejącej zabudowy. Ponadto, wyznaczenie w północnym fragmencie Terenu 14KDD placu do zawracania wynika z uwzględnienia opinii Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie, który m. in. w piśmie znak: MZ.5263.1.58.2025.KKw z dnia 20.11.2025 r. poinformował cyt. (…) że w przedmiotowym planie należy uwzględnić wykonanie dróg pożarowych oraz sieci wodociągowej stanowiącej źródło czerpania wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (…). Ad 2 (VII. Podsumowanie). Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulowanej zmiany „przeznaczenia działki nr 12/4 z 21MW na 2MW-U, względnie inne oznaczenie o przeznaczeniu terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (ewentualnie o zmianę parametrów dla terenu o przeznaczeniu oznaczonym symbolem 21MW na parametry

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			drogę dojazdową nawet w minimalnym zakresie). W konsekwencji istotna część nieruchomości stanowiącej przedmiot własności Wnioskodawcy zostanie w istocie przeznaczona na cele publiczne (droga dojazdowa), przy czym żadna inna działka nie zostanie nawet w najmniejszym stopniu pomniejszona w tożsamym celu. Oznacza to, że cały ciężar rozbudowy drogi dojazdowej przy ul. Strumiennej został jednostronnie przerzucony na jednego właściciela — Wnioskodawcę. Taka ingerencja planistyczna gminy stanowi nieproporcjonalne i nieuzasadnione naruszenie istoty prawa własności Wnioskodawcy, wykraczające poza granice dopuszczalnego władztwa planistycznego gminy. Niezależnie od powyższego, projekt planu przewiduje dla nieruchomości stanowiącej własność Wnioskodawcy przeznaczenie oznaczone symbolem 21 MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, podczas gdy działki położone po przeciwnej stronie ul. Strumiennej zostały objęte znacznie korzystniejszym przeznaczeniem MW-U — teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług. Takie zróżnicowanie sytuacji nieruchomości znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie jest całkowicie niezrozumiałe i nie znajduje racjonalnego uzasadnienia urbanistycznego. Wnioskodawca został niemal całkowicie pozbawiony możliwości realizacji funkcji usługowych w zakresie analogicznym do pobliskich nieruchomości, mimo że jego działka posiada porównywalne uwarunkowania przestrzenne, komunikacyjne i funkcjonalne. Tym samym projekt planu prowadzi do sytuacji, w której nieruchomości położone po jednej stronie ulicy Strumiennej uzyskują wyraźnie uprzywilejowany status planistyczny, natomiast nieruchomość Wnioskodawcy zostaje objęta rozwiązaniami dalece bardziej restrykcyjnymi. Dodatkowo sytuację Wnioskodawcy w sposób szczególnie dotkliwy pogarsza ustalenie w projekcie planu przeznaczenia działki nr 9/7, która sąsiaduje z działką Wnioskodawcy od strony północnej jako 2L — Tereny leśne. Konsekwencje tej decyzji wykraczają daleko poza sam sposób zagospodarowania działki sąsiedniej, albowiem bezpośrednio i bardzo istotnie ograniczą możliwość wykonywania prawa własności przez Wnioskodawcę na jego własnej nieruchomości. Zakwalifikowanie działki sąsiedniej jako terenu leśnego będzie bowiem skutkowało koniecznością zachowania przez Wnioskodawcę odległości nie mniejszej niż 12 metrów od granicy lasu przy sytuowaniu jakiejkolwiek zabudowy na działce Wnioskodawcy. W praktyce oznacza to dalsze, bardzo poważne ograniczenie możliwości racjonalnego zagospodarowania działki Wnioskodawcy, zmniejszenie obszaru możliwej zabudowy oraz istotne obniżenie funkcjonalności i wartości nieruchomości. W efekcie, skumulowanie wszystkich wskazanych ograniczeń prowadzi do sytuacji wyjątkowo krzywdzącej. Z jednej strony znaczna część nieruchomości Wnioskodawcy ma zostać przeznaczona pod cele publiczne związane z						wskazane w treści niniejszego pisma", gdyż zgodnie z § 24 ust. 3 pkt 2 lit. a ustaleń planu, w obrębie Terenu 21MW dopuszczona jest lokalizacja „wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, przedszkoli, usług z zakresu opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, usług obsługi bankowej, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, a także usług, o których mowa w ust. 2 pkt 1-11", przy czym w § 24 ust. 2 pkt 1-11 dopuszczono następujące rodzaje usług, tj.: handlu detalicznego, rzemieślniczych, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowych i administracji. Ad 3 (VII. Podsumowanie). Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulowanej zmiany „przeznaczenia działki ewidencyjnej nr 9/7 z przeznaczenia oznaczonego symbolem 2L na przeznaczenie oznaczone symbolem U", gdyż ww. działka nr 9/7 obręb 48 Podgórze, stanowiąca własność Gminy Miejskiej Kraków, w przeważającej części oznaczonej na rysunku planu symbolem 2L jest lasem (klasoużytek Ls). Ad 4 (VII. Podsumowanie). Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulowanego „zmniejszenia stawki procentowej opłaty służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu", gdyż takie działanie pozbawiałoby Gminę Miejską Kraków, należnych jej z mocy ustawy przychodów. W projekcie planu zgodnie z §16 stawkę procentową służąca naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustalono dla wszystkich terenów objętych granicami planu w jednakowej wysokości 30 %. Ad 5 (VII. Podsumowanie). Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulowanej zmiany „definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy w ten sposób, że nie będzie ona dotyczyć podziemnych parkingów", gdyż takie rozwiązanie byłoby niekorzystne, szczególnie w zakresie zabudowy i zagospodarowania dróg oraz terenów w sąsiedztwie dróg Definicja ta została sformułowana analogicznie jak w innych planach miejscowych w Krakowie i jest definicją poprawną. Ze względu na konieczność uczytelnienia i zachowania porównywalności planów w Krakowie, przyjęto zasadę jednorodnego definiowania pojęć w planach miejscowych.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			rozbudową drogi dojazdowej, z drugiej - ograniczono funkcję działki do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, podczas gdy działki po przeciwnej stronie ulicy uzyskały przeznaczenie MW-U, a dodatkowo od strony północnej wprowadzono teren leśny generujący dalsze ograniczenia zabudowy. W rezultacie nieruchomość Wnioskodawcy zostaje objęta szeregiem skumulowanych ograniczeń planistycznych, które w sposób nadmierny i nieproporcjonalny redukują możliwość racjonalnego wykorzystania. Takie skumulowane ograniczenia sprawiają, że Wnioskodawca ma uzasadnione poczucie, iż jego nieruchomość została potraktowana przez projekt planu w sposób nieproporcjonalnie obciążający, podczas gdy właściciele nieruchomości sąsiednich nie ponoszą porównywalnych konsekwencji. Projekt planu prowadzi tym samym do nadmiernej i nieuzasadnionej ingerencji w konstytucyjnie chronione prawo własności Wnioskodawcy poprzez rażące ograniczenie możliwości dalszego korzystania z nieruchomości zgodnie z jej dotychczasowym przeznaczeniem oraz potencjałem inwestycyjnym. Uwagi do poszczególnych rozwiązań przyjętych w projekcie planu zostały przedstawione poniżej. II. UWAGA DO § 15 UST. 2 PKT 2 PROJEKTU PLANU W ZAKRESIE PRZEBUDOWY DROGI W TERENIE OZNACZONYM SYMBOLEM 14KDD, § 40 UST. 2 PKT 4 LIT. N PROJEKTU PLANU ORAZ ZWIĄZANĄ Z TYMI PRZEPISAMI CZĘŚCIĄ GRAFICZNĄ PLANU W ZAKRESIE DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 12/4— PROJEKT RYSUNKU PLANU Wnoszę o zmianę przebiegu poszerzenia ul. Strumiennej wzdłuż działki nr 12/4 w taki sposób, by przewidziane w planie poszerzenie drogi do szerokości 10 m odbyło się proporcjonalnie względem działek znajdujących się po obydwu stronach ul. Strumiennej (tj. także względem działek zlokalizowanych po południowej stronie ulicy Strumiennej) a nie wyłącznie poprzez zmianę przeznaczenia części działki nr 12/4 na przeznaczenie oznaczone symbolem 14KDD. Uzasadnienie: działka stanowiąca przedmiot własności Wnioskodawcy tj. działka przy ul. Strumiennej o nr ewidencyjnym 12/4 w projekcie planu znalazła się częściowo w terenie drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 14KDD. Zgodnie z projektem planu ulica Strumienna miałaby zostać poszerzona do szerokości 10 m (tj. jednojezdniowej drogi dwukierunkowej posiadającej dwa pasy ruchu: po jednym w każdym kierunku). Przy czym poszerzenie drogi względem jej aktualnej szerokości ma, zgodnie z projektem planu, nastąpić wyłącznie w kierunku północnym tj. poprzez zmianę przeznaczenia części działki nr 12/4 na przeznaczenie o symbolu 14KDD, co w efekcie doprowadzi do zmniejszenia powierzchni działki nr 12/4 możliwej do wykorzystania przez Wnioskodawcę. Jednocześnie						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			poszerzenie drogi nie zostało przewidziane po przeciwnej (południowej) stronie ulicy Strumiennej (w szczególności poprzez zmianę przeznaczenia części działek nr 159/7, 158/6, 491/6 i 12/1 na przeznaczenie oznaczone symbolem 14KDD), mimo że znajdują się tam działki bezpośrednio sąsiadujące z drogą, a zatem sytuacja tychże działek jest analogiczna jak działki nr 12/4. Przyjęte rozwiązanie jawnie narusza więc zasadę proporcjonalności oraz równego traktowania właścicieli nieruchomości, ponieważ cały ciężar poszerzenia ul. Strumiennej został przerzucony wyłącznie na jedną stronę pasa drogowego (w kierunku północnym). Należy przy tym podkreślić, że już samo poszerzenie pasa drogowego poprzez zmianę przeznaczenia nieruchomości stanowiącej przedmiot własności Wnioskodawcy pod teren drogi publicznej stanowi istotną ingerencję w prawo własności. Niemniej tego rodzaju ingerencja mogłaby być co do zasady uzasadniona koniecznością zapewnienia prawidłowego i sprawnego układu komunikacyjnego, zwłaszcza w sytuacji, gdy projekt planu przewiduje rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej, co niewątpliwie wiąże się ze zwiększonym natężeniem ruchu i potrzebą dostosowania parametrów drogi do przyszłych potrzeb komunikacyjnych. Brak jest jednak jakiegokolwiek racjonalnego i proporcjonalnego uzasadnienia dla przyjęcia rozwiązania, w którym ciężar realizacji tego celu publicznego został przerzucony wyłącznie na właścicieli nieruchomości po północnej stronie drogi, przy jednoczesnym braku jakiegokolwiek poszerzenia pasa drogowego w kierunku południowym. Projekt planu prowadzi bowiem do arbitralnego uszczuplenia powierzchni możliwej do wykorzystania przez Wnioskodawcę, podczas gdy z poszerzonej drogi korzystać będą wszyscy użytkownicy okolicznych terenów, w tym również właściciele i mieszkańcy nieruchomości położonych po przeciwnej stronie ulicy. Przyjęte rozwiązanie nierównomiernie rozkłada zatem ciężary związane z realizacją celu publicznego, skoro właściciele nieruchomości sąsiednich nie poniosą porównywalnych ograniczeń ani uszczerbku w zakresie przysługującego im prawa własności. Takie rozwiązanie prowadzi do oczywistego zachwiania zasady równego traktowania właścicieli nieruchomości znajdujących się w analogicznej sytuacji faktycznej i prawnej. Wnioskodawca odbiera projektowane rozwiązanie jako rażąco niesprawiedliwe i krzywdzące, a wręcz dyskryminujące albowiem obowiązek zapewnienia odpowiednich parametrów drogi publicznej został w praktyce zrealizowany wyłącznie poprzez obciążenie jego nieruchomości. Trudno uznać za zgodne z zasadą proporcjonalności takie ukształtowanie ustaleń planu, w którym interes publiczny realizowany jest niemal wyłącznie kosztem jednego podmiotu prywatnego, bez równomiernego rozłożenia ciężarów planistycznych pomiędzy właścicieli nieruchomości korzystających z tego samego układu						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			komunikacyjnego. Niezależnie od powyższego zaznaczam, że projekt planu prowadzi nie tylko do przeznaczenia części działki Wnioskodawcy pod poszerzenie samego pasa drogowego na całej jego długości do 10 m, lecz przewiduje również poszerzenie pasa drogowego do 40 m w jego północnym fragmencie pod utworzenie placu manewrowego. Przy czym także utworzenie placu manewrowego nastąpi wyłącznie poprzez zmianę przeznaczenia części działki nr 12/4 na przeznaczenie oznaczone symbolem KDD. Również w tym zakresie jedynie nieruchomość stanowiąca własność Wnioskodawcy zostanie przeznaczona pod realizację celu publicznego w postaci przewidzianego w projekcie planu placu manewrowego. Wnioskodawca rozumie konieczność współuczestniczenia w realizacji dobra publicznego, jakim jest zapewnienie właściwej komunikacji mieszkańcom oraz użytkownikom usług zlokalizowanych przy ul. Strumiennej. Nie znajduje jednak uzasadnienia sytuacja, w której ciężar realizacji tego celu publicznego zostaje przerzucony wyłącznie na jednego właściciela nieruchomości, poprzez ograniczenie jego prawa do swobodnego dysponowania gruntem. Zwłaszcza, że w Wytycznych projektowania Odcinków dróg zamiejskich — Wzorce i standardy rekomendowane przez Ministra właściwego ds. transportu WR-D-22 -2, które — choć nie stanowią przepisów techniczno-budowlanych, stanowią jeden ze zbiorów zasad wiedzy technicznej w rozumieniu ustawy — Prawo budowlane, przewidziano, że minimalne parametry placu do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu drogi wynoszą 12,5 m x 12,5 m, co nawet przy zachowaniu pobocza o szerokości 0,75 m z każdej strony powoduje, że wystarczające dla zapewnienia placu manewrowego będzie poszerzenie pasa drogowego do ok. 14 m (a nie 40 m!) w północnym fragmencie drogi. W ocenie Wnioskodawcy przyjęte w projekcie planu rozwiązanie rażąco narusza zatem zasadę proporcjonalności oraz zasadę równego traktowania właścicieli nieruchomości objętych planem, albowiem realizacja celu publicznego została zaprojektowana kosztem wyłącznie jednej nieruchomości, bez równomiernego rozłożenia skutków planistycznych na inne tereny przyległe do projektowanej drogi. Jednocześnie zakres ingerencji w działkę nr 12/4 wykracza poza rzeczywiste potrzeby wynikające z konieczności zapewnienia placu manewrowego na nieprzelotowym zakończeniu drogi. Oznacza to, że ograniczenie prawa własności Wnioskodawcy następuje w zakresie znacznie większym niż wymagany dla realizacji zakładanego celu publicznego. III. UWAGA DO CZĘŚCI GRAFICZNEJ PLANU — PROJEKT RYSUNKU PLANU W ZAKRESIE DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 12/4 wnoszę o zmianę projektu rysunku planu poprzez					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			zmianę przeznaczenia działki nr 12/4 z 21MW na 2MW-U, względnie inne oznaczenie o przeznaczeniu terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług ewentualnie na wypadek nieuwzględnienia powyższej uwagi: wnoszę o zmianę parametrów ustalonych w: - § 24 ust. 3 pkt 2 lit. a projektu planu dla obszaru oznaczonego symbolem 21MW tj. dopuszczenie udziału zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30% (a nie wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych jak przewidziano w projekcie planu), - § 24 ust. 3 pkt 3 lit. b projektu planu dla obszaru oznaczonego symbolem 21MW tj. zmianę maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi do 2,4, zaś na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami usługowymi do 0,9, - § 24 ust. 3 pkt 5 projektu planu tj. zmianę minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi do 50%, zaś na działkach budowlanych zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę budynkami usługowymi do 30%, - § 24 ust. 3 pkt 7 lit. a projektu planu dla obszaru oznaczonego symbolem 21MW tj. zmianę maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 25 m. uzasadnienie: W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przyjętym uchwałą Rady Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. i uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca C) 2014 r., dalej: „Studium”) dla obszaru Wola Duchacka w ogóle nie przewidziano funkcji terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (MW-U), a jedynie dwie odrębne funkcje terenu tj.: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) i Tereny usług (U). W projekcie planu wprowadzono natomiast kategorię „mieszaną”, w której dopuszczono możliwość realizacji funkcji usługowej jako zgodnej z kierunkami zagospodarowania określonymi w Studium dla terenów określonych w Studium jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). O ile samo wprowadzenie kategorii nieprzewidzianej wprost w Studium, lecz stanowiącej połączenie dwóch funkcji terenów w nim przewidzianych, co do zasady może być uznane za dopuszczalne w granicach przysługującego organowi planistycznemu władztwa planistycznego, o tyle organ nie może kształtować przeznaczeń terenów w sposób dowolny czy arbitralny. Organ planistyczny zobowiązany jest bowiem do zachowania zasad równego traktowania właścicieli nieruchomości oraz spójności przyjmowanych rozwiązań przestrzennych.						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			W szczególności działki lub obszary znajdujące się w analogicznej sytuacji faktycznej i urbanistycznej przykładowo położone wzdłuż tego samego pasa drogowego, posiadające zbliżone parametry czy sposób obsługi komunikacyjnej — powinny co do zasady być obejmowane tożsamymi albo przynajmniej porównywalnymi przeznaczeniami terenu. Odmienne traktowanie takich nieruchomości wymaga każdorazowo szczegółowego, racjonalnego i przekonującego uzasadnienia wynikającego z konkretnych uwarunkowań przestrzennych. W związku z powyższym uzasadnione jest, by działka nr 12/4 została objęta kategorią przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (MW-U). Zwłaszcza, że działki zlokalizowane po przeciwnej stronie ulicy Strumiennej (w szczególności działki nr 159/7 i 158/6) zostały objęte przeznaczeniem terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (2MW-U). Takie rozwiązanie planistyczne spowoduje, że przy ulicy Strumiennej powstanie pas usługowy obsługiwany wzdłuż drogi. Co więcej będzie on stanowił kontynuację przewidzianego w projekcie planu pasa usługowego zlokalizowanego wzdłuż ulicy Pierzchówka (o czym szerzej poniżej). W tym miejscu należy podkreślić, że w Studium działka Wnioskodawcy ma takie samo przeznaczenie terenu jak działki znajdujące się po południowej stronie ulicy Strumiennej (tj. naprzeciw działki Wnioskodawcy), a które to działki w projekcie planu zostały objęte innym przeznaczeniem niż działka Wnioskodawcy (znajdują się w obszarze 2 MW-U). Analiza historycznych dokumentów planistycznych również prowadzi do konkluzji, że działki leżące naprzeciw nieruchomości Wnioskodawcy leżały w takim samym obszarze planistycznym jak działka Wnioskodawcy (w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przyjętym w Uchwale nr VII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 listopada 1994 r. zmieniającą uchwałę w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa działki po obydwu stronach ulicy Strumiennej znajdowały się w terenie oznaczonym symbolem M4 143). Analogicznie, wzdłuż ulicy Pierzchówki przed skrzyżowaniem, za którym przedmiotowa droga przechodzi w ulicę Strumienną po obydwu stronach ulicy przewidziano przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług. Zastosowanie analogicznego rozwiązania przy ulicy Strumiennej (tj. przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług MW-U) po obydwu stronach tej ulicy zapewni równoległe rozłożenie usług wzdłuż całego ciągu komunikacyjnego. Odmienne przeznaczenie działki nr 12/4 względem działek znajdujących się po południowej stronie ulicy Strumiennej ma charakter całkowicie arbitralny i prowadzi do nierównego traktowania właścicieli					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			nieruchomości położonych przy tej samej ulicy. Działka ta znajduje się bowiem w analogicznej sytuacji faktycznej jak pozostałe działki położone przy ul. Strumiennej, w szczególności pod względem sposobu zagospodarowania otoczenia i dostępności komunikacyjnej. Pomimo tego projekt planu przewiduje wobec niej odmienne przeznaczenie terenu, nie przedstawiając żadnych przesłanek uzasadniających tak daleko idące zróżnicowanie sytuacji właścicieli nieruchomości znajdujących się w porównywalnych warunkach. IV. UWAGA DO § 49 UST. 1 PROJEKTU PLANU I ZWIĄZANEJ Z TYM PRZEPISEM CZĘŚCIĄ GRAFICZNĄ PLANU W ZAKRESIE DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ 9/71 wnoszę o zmianę przeznaczenia działki ewidencyjnej nr 9/7 z przeznaczenia oznaczonego symbolem 2L na przeznaczenie oznaczone symbolem U, ewentualnie na inne przeznaczenie, które nie będzie miało wpływu na ograniczenie możliwości zabudowy działki nr 12/4 stanowiącej własność Wnioskodawcy uzasadnienie: przeznaczenie działki sąsiadującej z działką Wnioskodawcy pod Teren lasu spowoduje daleko idące konsekwencje dla Wnioskodawcy. Zgodnie z § 271 ust. 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.) najmniejsza odległość budynków mieszkalnych/zamieszkania zbiorowego od granicy (konturu) lasu nie może być mniejsza niż określona dla ścian tych budynków od ściany budynku ZL z przekryciem dachu rozprzestrzeniającym ogień, czyli powiększona o 50% w stosunku do wartości podanych w tabeli zamieszczonej w § 271 ust. 1 ww. Rozporządzenia. Oznacza to, że minimalna odległość tychże budynków od granicy lasu wynosi 12 m. Przy czym przesłankę lasu spełniają tereny rozumiane jako grunt leśny (LS) określony na mapie ewidencyjnej lub teren przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania. Przeznaczenie działki nr 9/7 na Teren lasu spowoduje więc, że Wnioskodawca nie będzie mógł przeznaczyć na cele budowlane części swojej nieruchomości znajdującej się bliżej niż 12 m od granicy z działką nr 9/7. W świetle 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 (Dz. U. poz. 1688 z późn. zm.) do dnia wejścia w życie planu ogólnego w danej gminie przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 - dalej: u.p.z.p.) co do zasady stosuje się w brzmieniu dotychczasowym. W konsekwencji, zgodnie z dyspozycją art. 15 ust. 1 u.p.z.p. projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Należy zatem					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			uznać, że wyłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Wola Duchacka Zachód” powinien być zgodny z Studium. Jest jednak inaczej, gdyż dla działki nr 9/7 przyjęto w Studium na oznaczenie jej terenu symbol „U” tj. tereny usług (patrz: mapa K1 - Struktura przestrzenna — kierunki i zasady rozwoju). Tymczasem w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzono na terenie przedmiotowej działki oznaczenie „L” tj. Tereny leśne. Należy przy tym podkreślić, że dla działki nr 9/7 nie przewidziano przeznaczenia terenu „Tereny leśne” w innych dokumentach planistycznych, w szczególności na mapie K3 - Środowisko przyrodnicze — kierunki i zasady ochrony i rozwoju, ani w Załączniku nr 4 do Studium, Tomie III Wytyczne do planów miejscowych. Co istotne ww. Wytycznych do planów miejscowych w odniesieniu do jednostki 32 (Wola Duchacka) wśród dopuszczalnych funkcji terenu w ogóle nie przewidziano lasu (!). W tym kontekście podkreślenia wymaga fakt, że na całym obszarze objętym projektem planu dla obszaru „Wola Duchacka Zachód”, działka nr 9/7 stanowi jedyny (!) teren, którego przeznaczenie zostało sklasyfikowane jako Tereny leśne. Powyższe postanowienie planu nie wynika więc w żaden sposób z kierunków uwarunkowań i rozwoju określonych w Studium. Co więcej plan nie tylko pozostaje w relacji braku zgodności ze Studium, ale jest z nim wprost sprzeczny_ w szczególności w zakresie przeznaczenia działki nr 9/7. Jak bowiem podkreśla się w judykaturze „plan miejscowy ma bowiem doprecyzowywać ustalenia studium, lecz nie może prowadzić do modyfikacji przyjętych w nim kierunków albo do ich wykluczenia”[1]. Tymczasem wprowadzenie terenów leśnych na obszarze, dla którego w Studium przyjęto przeznaczenie U tj. usługi oznaczałoby ewidentną modyfikację przyjętych w Studium kierunków. Jednocześnie należy podkreślić, że analiza historycznych dokumentów planistycznych potwierdza, że przedmiotowa działka nigdy nie znajdowała się na obszarze przeznaczonym symbolem „L” - Tereny leśne. W Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa przyjętym Uchwałą nr VII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 listopada 1994 r. zmieniającą uchwałę w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, który to plan został utracił moc zgodnie z art. 87 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717), działka nr 9/7 znajdowała się w obszarze o przeznaczeniu ZP 98 (Obszar Miejskiej Zieleni Publicznej), a nie Tereny leśne. Na mapie ewidencyjnej sporządzonej w dniu 26 listopada 2019 r., której kopia stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego pisma, działka nr 9/7 została zakwalifikowana jako nieużytek (N), a zatem z całą					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			pewnością nie stanowiła lasu. Również na mapie zasadniczej sporządzonej w dniu 26 listopada 2019 r., której kopia stanowi Załącznik nr 2 do niniejszego pisma, działka nr 9/7 została zakwalifikowana jako nieużytek (N). Podkreślenia wymaga również fakt, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bonarka" przyjętego uchwałą nr Cl/1020/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lutego 2006 r. działka nr 82/79, której obszar stanowi kontynuację nieużytków znajdujących się na działce nr 9/7 znajduje się w obszarze o przeznaczeniu ZI — Teren zielenie izolacyjnej, a nie Terenów leśnych. Na marginesie należy zaznaczyć, że brak jest jakichkolwiek racjonalnych przesłanek, ażeby zmieniać dotychczasowe przeznaczenie analizowanego terenu określone zarówno w Studium, jak i na mapach ewidencyjnych z 2019 r. Na przedmiotowym obszarze nie występują użytki ani cechy przyrodnicze, które mogłyby uzasadniać zakwalifikowanie tego terenu jako lasu w rozumieniu przepisów prawa lub zasad planowania przestrzennego. Teren ten nie posiada charakteru zwartego kompleksu leśnego, nie pełni funkcji leśnych ani nie wykazuje cech typowych dla gruntów leśnych. W konsekwencji przyjęcie dla niego funkcji leśnej jest rozwiązaniem całkowicie arbitralnym i pozostaje w oderwaniu zarówno od rzeczywistego sposobu użytkowania nieruchomości, jak i od wcześniejszych dokumentów planistycznych oraz ewidencyjnych. V. UWAGA DO §16 PROJEKTU PLANU wnoszę o zmniejszenie stawki procentowej opłaty służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu uzasadnienie: wysokość stawki opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości regulowana jest przez art. 36 ust, 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, którego prawidłowa wykładnia prowadzi do wniosku, że stawka opłaty (tzw. renty planistycznej) musi mieścić się w przedziale od 0 % do 30 %. Zauważyć należy, że gdyby wolą ustawodawcy było, aby przedmiotowa opłata wynosiła zawsze 30%, to zapis komentowanego przepisu brzmiałby inaczej, a więc w jego treści nie byłoby przedziału tzw. „widełek". Zastosowanie takiego mechanizmu ma na celu dostosowanie wysokości opłaty do poziomu rzeczywistego wzrostu wartości nieruchomości, co powinno zostać poddane szczegółowej analizie. W ocenie Wnioskodawcy wzrost wartości nieruchomości na obszarze uzasadniał zastosowania maksymalnej stawki procentowej renty planistycznej. Ustalanie opłaty na poziomie 30% w stosunku do całego obszaru „Wola Duchacka Zachód" stanowi zatem potencjalne nadużycie prawa niezgodne z zasadą proporcjonalności, chronioną przez ustawodawcę już na gruncie Konstytucji. Zwłaszcza, że w projekcie planu przewidziano maksymalną stawkę 30% dla całego obszaru planistycznego, niezależnie od rodzaju przeznaczenia					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			poszczególnych terenów, skali potencjalnych korzyści właścicieli nieruchomości czy też rzeczywistego wpływu ustaleń planu na wzrost wartości konkretnych działek. Przykładami racjonalnego podejścia do zastosowania przepisu art. 36 ust. 4 wspomnianej wyżej ustawy może być chociażby uchwalony dla terenów przylegających do obszaru objętego projektem planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bonarka", w którego § 37 przyjęto, że renta planistyczna wynosi: 1) dla terenów U, U.l, UC— 30%, 2) dla terenów MWU — 10%, 3) dla terenów innych —0%. W ocenie Wnioskodawcy zastosowanie analogicznych, względnie podobnych wartości w projekcie planu „Wola Duchacka Zachód" byłoby rozwiązaniem bardziej sprawiedliwym, racjonalnym i zgodnym z konstytucyjnymi standardami ochrony prawa własności. VI. UWAGA DO § 4 UST, 1 PKT 7 PROJEKTU PLANU wnoszę o zmianę jego treści poprzez dodanie, że nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnych parkingów (zarówno stanowiących części budynków oraz niepowiązanych z budynkami) uzasadnienie: wnioskowana zmiana ma na celu umożliwienie budowy parkingów podziemnych pod drogą i zielenią znajdującymi się na obszarze objętym planem. Zgodnie z postanowieniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka — Zachód" konieczne jest zapewnienie wskazanej w projekcie planu liczby miejsc postojowych, które umożliwią obsługę tego obszaru z korzyścią dla jego mieszkańców i osób korzystających z usług. Istotna rola parkingów dla zapewnienia właściwego korzystania z terenu została dostrzeżona już w Studium, w szczególności w Załączniku nr 1, Tomie II „Zasady i kierunki polityki przestrzennej", gdzie podkreślono, że „polityka parkingowa stanowi szczególnie istotny element polityki komunikacyjnej w obszarach zurbanizowanych i ważny instrument polityki przestrzennej Miasta". Na marginesie zaznaczam, że dopuszczalność sytuowania podziemnych parkingów poza nieprzekraczalną linią zabudowy została potwierdzona w judykaturze: „w ocenie Naczelnego Sądu Administracyjnego pod pojęciem nieprzekraczalnej linia zabudowy rozumie się części naziemne budynku"[2]. Należy przy tym podkreślić, że budowa parkingów podziemnych poza nieprzekraczalną linią zabudowy nie wpłynie w żaden sposób na zapewnienie walorów ładu przestrzennego, ponieważ lokalizacja garaży pod powierzchnią ziemi nie ograniczy wartości estetycznej tkanki miejskiej. VII. PODSUMOWANIE					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			MAJĄC NA UWADZE POWYŻSZE WNOSZĘ W SZCZEGÓLNOŚCI O: 1) zmianę sposobu poszerzenia ul. Strumiennej na taki sposób, by przewidziane w planie poszerzenie drogi do szerokości 10 m odbyło się proporcjonalnie względem działek znajdujących się po obydwu stronach ul. Strumiennej a nie wyłącznie poprzez zmianę przeznaczenia części działki nr 12/4 na przeznaczenie oznaczone symbolem 14KDD, 2) zmianę przeznaczenia działki nr 12/4 z 21MW na 2MW-U, względnie inne oznaczenie o przeznaczeniu terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (ewentualnie o zmianę parametrów dla terenu o przeznaczeniu oznaczonym symbolem 21MW na parametry wskazane w treści niniejszego pisma), 3) zmianę przeznaczenia działki ewidencyjnej nr 9/7 z przeznaczenia oznaczonego symbolem 2L na przeznaczenie oznaczone symbolem U, 4) zmniejszenie stawki procentowej opłaty służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, 5) zmianę definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy w ten sposób, że nie będzie ona dotyczyć podziemnych parkingów.						
42.	54	[…]*	Jako właściciel działek 458/11 Obr. 48 Podgórze położonych przy ul. Gołaśka wnoszę o zmianę ustaleń planu dla terenu oznaczonego jako 12MW-U poprzez: • zwiększenie wysokości do 17 m • zwiększenie intensywności do 2,2 • zwiększenie powierzchni zabudowy do 45% Uzasadnienie Obecne parametry (11 m, 0,9) są zbyt niskie w stosunku do istniejącej zabudowy wielorodzinnej i uniemożliwiają racjonalne zagospodarowanie terenu. Przyjęta w projekcie planu propozycja całkowicie pozbawia ewentualne zmiany uzasadnienia ekonomicznego. W efekcie zablokuje to rozwój działki i doprowadzi do utrwalenia obecnej, wyeksploatowanej i nieestetycznej zabudowy jednorodzinnej. Teren przy ulicy Gołaśka powinien mieć parametry odpowiadające zabudowie miejskiej, aby umożliwić jego odnowę.	458/11	48 Podgórze	**12MW-U 8KDL**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w celu zapewnienia ładu przestrzennego, mając na względzie istniejącą w Terenie 12MW-U zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, która najpewniej, ze względu na kwestie własności, jeszcze długo będzie funkcjonować, postanowiono by przyszła nowa lub przekształcana w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stały się zabudową wielorodzinną lub usługową o niższej niżw bezpośrednim sąsiedztwie, intensywności i wysokości.
43.	55	[…]*	Jako właściciel działek 458/12 Obr. 48 Podgórze położonych przy ul. Gołaśka wnoszę o zmianę ustaleń planu dla terenu oznaczonego jako 12MW-U poprzez: • zwiększenie wysokości do 17 m • zwiększenie intensywności do 2,2 • zwiększenie powierzchni zabudowy do 45% Uzasadnienie Obecne zapisy planu wprowadzają zabudowę znacznie niższą niż w otoczeniu (budynki wielorodzinne o większej skali) oraz przy ulicy Gołaśka, która ma charakter miejski. Co najważniejsze, budowa przy tak niskich parametrach, jakie zaproponowano w projekcie, nie ma żadnego uzasadnienia ekonomicznego. Skutek takich zapisów będzie odwrotny od zamierzonego - zamiast rozwoju tej części dzielnicy, nastąpi utrwalenie obecnej, wyeksploatowanej i nieestetycznej zabudowy	458/12	48 Podgórze	**12MW-U 8KDL**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w celu zapewnienia ładu przestrzennego, mając na względzie istniejącą w Terenie 12MW-U zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, która najpewniej, ze względu na kwestie własności, jeszcze długo będzie funkcjonować, postanowiono by przyszła nowa lub przekształcana w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stały się zabudową wielorodzinną lub usługową o niższej niż w bezpośrednim sąsiedztwie, intensywności i wysokości.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			jednorodzinnej. Proponowane przeze mnie zmiany zachęcą do uporządkowania tej przestrzeni i dopasowania jej do miejskiego charakteru otoczenia.						
44.	56	[…]*	Jako właściciel działek 456/11 Obr. 48 Podgórze położonych przy ul. Gołaśka wnoszę o zmianę ustaleń planu dla terenu oznaczonego jako 12MW-U poprzez: • zwiększenie wysokości do 17 m • zwiększenie intensywności do 2,2 • zwiększenie powierzchni zabudowy do 45% Uzasadnienie Zapisy zawarte w projekcie planu nie tylko wprowadzają zabudowę niższą niż w sąsiedztwie, co powoduje niespójność przestrzeni, ale przede wszystkim są wadliwe pod kątem realizacyjnym. Przy istniejącej propozycji miasta, ewentualna przebudowa nie ma jakiegokolwiek uzasadnienia ekonomicznego. Narzucenie tak restrykcyjnych ram gwarantuje zachowanie status quo, czyli utrwalenie wyeksploatowanej i nieestetycznej zabudowy jednorodzinnej, która psuje wizerunek okolicy. Zwiększenie parametrów pozwoli na faktyczną modernizację i uporządkowanie tej części miasta.	456/11	48 Podgórze	**12MW-U 8KDL**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w celu zapewnienia ładu przestrzennego, mając na względzie istniejącą w Terenie 12MW-U zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, która najpewniej, ze względu na kwestie własności, jeszcze długo będzie funkcjonować, postanowiono by przyszła nowa lub przekształcana w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stały się zabudową wielorodzinną lub usługową o niższej niż w bezpośrednim sąsiedztwie, intensywności i wysokości.
45.	57	[…]*	Jako właściciel działek 456/11, 12, 13 Obr. 48 Podgórze położonych przy ul. Gołaśka wnoszę o zmianę ustaleń planu dla terenu oznaczonego jako 12M-U poprzez: • zwiększenie wysokości do 17 m • zwiększenie intensywności do 2,2 • zwiększenie powierzchni zabudowy do 45% Plan w obecnym kształcie jest nielogiczny, ponieważ nie odpowiada rzeczywistemu charakterowi tej części miasta zabudowa wielorodzinna przy ulicy o znaczeniu miejskim. Dodatkowo przeforsowanie obecnych ustaleń planu jest pozbawione uzasadnienia ekonomicznego dla jakichkolwiek przyszłych zmian. Oznacza to, że nikt nie podejmie się uporządkowania tego terenu co skazuje nas na wieloletnie utrwalenie wyeksploatowanej i nieestetycznej zabudowy jednorodzinnej. Przestrzeń będzie wyglądać niespójnie i ulegnie dalszej degradacji. Wnioskowane parametry to jedyna szansa na realną zmianę tego stanu rzeczy.	456/11, 456/12, 456/13	48 Podgórze	**12MW-U 8KDL**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w celu zapewnienia ładu przestrzennego, mając na względzie istniejącą w Terenie 12MW-U zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, która najpewniej, ze względu na kwestie własności, jeszcze długo będzie funkcjonować, postanowiono by przyszła nowa lub przekształcana w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stały się zabudową wielorodzinną lub usługową o niższej niż w bezpośrednim sąsiedztwie, intensywności i wysokości.
46.	58	[…]*	Dla działek o nr ewidencyjnych 91/7, 91/8 w obrębie ewidencyjnym „P-48”. Proszę o zmianę przeznaczenia na funkcję zabudowy mieszkaniowo-usługową (MN-U).	91/7, 91/8	48 Podgórze	**8MN 21KDD**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w stanie istniejącym, na działkach nr: 91/7 i 91/8, obręb 48 Podgórze nie ma zlokalizowanych budynków usługowych. Z kolei, zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane) dopuszcza się w obrębie tego budynku wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.
47.	59	[…]*	W imieniu Telewizji Polskiej S.A. w likwidacji w Warszawie, Oddział Terenowy w Krakowie, użytkownika wieczystego działek nr ew. 57/8, 57/297 i 57/20 Obr. 47 Podgórze zakwalifikowanych do obszaru „8ZP” Teren zieleni urządzonej, wnoszę o dopuszczenie w tym obszarze lokalizacji miejsc	57/8, 57/297, 57/20	47 Podgórze	**8ZP**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż wyznaczenie w planie Terenu zieleni urządzonej 8ZP, dla którego ustalono m. in. lokalizację publicznie dostępnego parku lub skweru z parametrem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80%, wyklucza zasadność tworzenia miejsc postojowych.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			parkingowych (postojowych) dla samochodów jako naziemnych parkingów niezadaszonych, z równoczesnym zmniejszeniem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej tego obszaru z 80% do 50%. Uzasadnienie Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo obszaru 1UA z obszarem 8ZP zasadnym jest dopuszczenie w obszarze 8ZP lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych służących obsłudze ruchu samochodowego związanego z funkcjonowaniem obiektów zlokalizowanych pod drugiej stronie ulicy Puszkarskiej w obszarze 1UA— tym bardziej, że obszar 8ZP sąsiaduje od południa bezpośrednio z obszarem 1 KOG gdzie są już zlokalizowane kompleksy garaży i gdzie dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych i nadziemnych - § 15 ust. 6 pkt 9) lit. b) projektu planu, a także lokalizację naziemnych parkingów niezadaszonych - § 44 ust. 3 pkt 1) lit. b) projektu planu. Zmiana ta powinna się jednocześnie wiązać ze zmniejszeniem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej obszaru „8ZP" z 80% do 50%, tak aby była możliwa realizacja adekwatnej do potrzeb ilości miejsc postojowych.						
48.	61	[…]*	Treść uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Wola Duchacka – Zachód" – tereny w sąsiedztwie cmentarza przy ul. Wspólnej, dotyczące ustaleń planu dla terenu oznaczonego symbolem 27U, w tym działki nr 210/3 obr. 0047 przy u. Podgwiezdnej 3. Ze względu na obszerność uwag zostały one dołączone w załączniku do nin. pisma. Niniejszym składamy uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Wola Duchacka-Zachód (wyłożonego 7 kwietnia 2026r.w Urzędzie Miasta Krakowa Wydział Planowania Przestrzennego) - teren zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarza przy ul. Wspólnej, dotyczące ustaleń planu dla terenu oznaczonego symbolem 27U w tym działki nr 210/3 obręb 0047. Uwagi do projektu planu. 1. Sprzeciwiamy się zmianie przeznaczenia działek sąsiadujących z cmentarzem, w tym działki nr 210/3 obręb 0047 przy ul. Podgwiezdnej 3 z funkcji mieszkaniowej na usługową (teren oznaczony symbolem 27U), gdyż rozwiązanie to prowadzi do nieproporcjonalnego i nieuzasadnionego ograniczenia prawa własności właścicieli budynków mieszkalnych, w szczególności przez zakaz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, modernizacji oraz odbudowy budynków w razie ich zniszczenia lub konieczności rozbiórki . 2. Ograniczenia te w praktyce zamrażają zabudowę mieszkaniową w istniejącym, często przestarzałym stanie technicznym, uniemożliwiając dostosowanie budynków do współczesnych standardów (energetycznych, funkcjonalnych, bezpieczeństwa), a także drastycznie obniżają wartość rynkową nieruchomości oraz de facto uniemożliwiają ich	210/3	47 Podgórze	**27U** **23KDD** **26KDD**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż przeważająca część działki nr 210/3 obręb 47 Podgórze znajduje się w obrębie wskazanej na rysunku planu „granicy pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza" wyznaczonej zgodnie z § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315), w której to tzw. strefie sanitarnej wykluczona jest możliwość realizacji m. in. zabudowań mieszkalnych. Pozostała, poza ww. pasem terenu, część działki nr 210/3, ze względu na konieczność zachowania minimalnych odległości od istniejących dróg faktycznie uniemożliwia realizację zabudowy mieszkalnej. Mając na uwadze powyższe, wskazane w projekcie planu przeznaczenie terenu jest zgodne z ww. rozporządzeniem oraz Studium. Ponadto, zgodnie z ustaleniami projektu planu: „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem" (§ 6 ust. 1), zaś dla „istniejących budynków mieszkalnych usytuowanych w zasięgu granicy pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13MN-U, od 16MN-U do 18MN-U, od 24U do 31U oraz na działce nr 197/31 obręb 47 Podgórze w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10MN" ustalono „możliwość przebudowy, remontu lub rozbiórki" (§ 7 ust. 2 pkt 1 lit. a).

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			sprzedaż. 3. Uzasadnienie zmiany funkcji mieszkaniowej na usługową, odwołujące się do konieczności spełnienia wymogów sanitarnych dotyczących odległości cmentarza od zabudowy mieszkaniowej podłączonej do wodociągu, nie uwzględnia: - że cmentarz oraz część zabudowy mieszkaniowej istniały _na tym terenie na długo przed wejściem w życie ustawy z 1959 r., - że zagrożenie sanitarne, które mogło istnieć w ubiegłym wieku, a wynikało z braku sieci wodociągowej i korzystaniem przez mieszkańców ze studni gospodarskich czerpiących wodę z warstwy wodonośnej zasilanej również przez infiltrację opadów atmosferycznych w obrębie cmentarza, przestało istnieć w związku z działalnością człowieka (zmniejszenie obszaru infiltracji poprzez wybetonowanie i wyasfaltowanie oraz zdrenowanie poprzez budowę osiedli mieszkaniowych ,ciągów kanalizacyjnych i itp.) 4. Wprowadzenie funkcji usługowej w miejsce dotychczasowej funkcji mieszkaniowej nie zapewni racjonalnego zagospodarowania terenu, ponieważ: - lokalizacja w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza czyni teren mało atrakcyjnym dla typowej działalności usługowej, - jednocześnie względy sanitarne i obyczajowe wykluczają lub silnie ograniczają możliwość lokalizacji na tym terenie części usług, takich jak szkoły, przedszkola, lokale gastronomiczne, obiekty usług rekreacyjnych czy usług powodujących hałas. - w konsekwencji istnieje bardzo wysokie ryzyko, że teren pozostanie de facto obszarem istniejącej zabudowy mieszkaniowej, formalnie pozbawionej możliwości rozwoju, bez realnych perspektyw atrakcyjnego zagospodarowania usługowego. 5. Dotychczasowe użytkowanie terenu oraz sposób kształtowania zabudowy przez dziesięciolecia (od lat 20 XX w.) jednoznacznie wskazują na mieszkaniowy charakter obszaru w sąsiedztwie cmentarza. Projekt planu, zamiast dostosowywać ustalenia do utrwalonego sposobu użytkowania, dąży do jego „przekształcenia na papierze” w obszar usługowy, bez realnych przesłanek funkcjonalnych i gospodarczych. W związku z powyższym wnosimy o: 1. Utrzymanie przeznaczenia mieszkaniowego (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) dla działki nr 210/3 obręb 0047 oraz innych działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi położonych w odległości mniejszej niż 50 m od cmentarza, oznaczonych w planie jako teren usługowy 27U. 2. Alternatywnie — dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jako podstawowej lub równorzędnej funkcji terenów na obszarze oznaczonym w planie symbolem 27U, w tym działki nr 210/3 obręb 0047, z pełnym poszanowaniem istniejących praw właścicieli budynków mieszkalnych. 3. Wprowadzenie do ustaleń planu dla terenów obejmujących istniejące budynki mieszkalne oznaczonych symbolem 27U, w tym dla działki nr					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			210/3 obręb 0047 zapisów gwarantujących - możliwość utrzymania, remontów, modernizacji, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, - możliwość odbudowy budynków mieszkalnych w razie ich zniszczenia lub konieczności rozbiórki, przy zachowaniu dotychczasowej funkcji mieszkaniowej. 4. W przypadku gdy organ planistyczny podtrzymuje zamiar powoływania się na konieczność stosowania odległości 50 m pomiędzy cmentarzem a zabudową mieszkalną z przyczyn sanitarnych wnosimy o: - przeprowadzenie i udostępnienie rzetelnej, aktualnej analizy hydrogeologicznej i sanitarnej obszaru (obejmującej historyczne i obecne warunki zasilania warstwy wodonośnej, poziom jej zwierciadła oraz kierunki przepływu, - rozważenia ustanowienia - zamiast generalnego zakazu zabudowy mieszkaniowej - ewentualnych szczególnych warunków technicznych (np. wymogów dotyczących podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji, zakazu korzystania z wód gruntowych do celów pitnych), jako środka mniej dolegliwego niż eliminacja funkcji mieszkaniowej w całości. 5. Uzasadnienie ograniczeń w projekcie planu powinno zostać uzupełnione o: - odniesienie się do faktycznych warunków historycznych korzystania z wód gruntowych (powszechne korzystanie ze studni zasilanych wodą opadową, w tym „wodą cmentarną”), - ocenę obecnego stanu (zanik wody w studniach po wykonaniu kanalizacji, brak rzeczywistego ryzyka sanitarnego związanego z dalszym istnieniem i modernizacją zabudowy mieszkaniowej) - analizę skutków ekonomicznych i społecznych projektowanych ograniczeń dla właścicieli nieruchomości (spadek wartości nieruchomości, brak atrakcyjności terenu dla funkcji usługowych, pogorszenie warunków mieszkaniowych wskutek niemożności przebudowy, modernizacji budynków, ryzyko utraty dachu nad głową z powodu niemożności odbudowy budynku w razie jego zniszczenia czy konieczności rozbiórki. Proponujemy wprowadzenie do planu zapisów : 1. Dla działki nr 210/3 obręb 0047 (i odpowiednich terenów oznaczonych w planie symbolem 27 U obejmujących zabudowę mieszkaniową): Dopuszcza się utrzymanie, remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz odbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz lokali mieszkalnych w istniejących budynkach, 2. Wnioskujemy o zmianę w planie przeznaczenia terenu oznaczonego w planie symbolem 27U poprzez wprowadzenie ustalenia , iż tereny oznaczone symbolem 27U w tym działka nr 210/3 obręb 0047 mają funkcję mieszkaniową -są terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ewentualnie zmianę przeznaczenia tych terenów z „U — tereny usług” na MN/U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej” z ustaleniem, że						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			w zakresie istniejącej zabudowy mieszkaniowej funkcja mieszkaniowa jest funkcją podstawową. 3. Wnioskujemy o uzupełnienie planu o klauzulę informującą właścicieli działek o przysługujących im roszczeniach z art.36 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opis stanu faktycznego. 1. Na obszarze objętym planem znajduje się cmentarz przy ul. Wspólnej, założony w latach dwudziestych XX wieku, a więc jeszcze przed II wojną światową . W tym samym okresie zaczęły powstawać w jego sąsiedztwie pierwsze domy mieszkalne . Obecnie cmentarz jest zamknięty, dopuszczane są tylko dochówki do istniejących grobów. Jest to najmniejszy cmentarz w Krakowie. Według naszych obserwacji liczba pochówków jest coraz mniejsza. Zapewne wynika to z ogólnej tendencji demograficznej - zmniejszania się liczby ludności. 2. Działka nr 210/3 obręb 0047 przy ul. Podgwiezdnej 3 stanowi naszą własność. Znajduje się na niej dom mieszkalny wybudowany na podstawie ostatecznego i prawomocnego pozwolenia na budowę wydanego 19.06.1990r. , dopuszczony do użytkowania w 1999r. Działka położona jest w odległości mniejszej niż 50 m od cmentarza; w takiej odległości zlokalizowanych jest ponad 20 domów mieszkalnych. Budynki te są podłączone do miejskiej sieci wodociągowej. 3. W projekcie planu zmieniono przeznaczenie działek w sąsiedztwie cmentarza z funkcji mieszkaniowej na usługową (m.in. teren oznaczony jako 27U) co ma skutkować ograniczeniem praw właścicieli — możliwe będą jedynie remonty istniejących domów, natomiast niedopuszczalna ma być ich przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, modernizacja, a w razie zniszczenia budynków lub konieczności rozbiórki— ich odbudowa . Prowadzi to do drastycznego obniżenia wartości nieruchomości oraz de facto pozbawia możliwości ich sprzedaży. W razie ewentualnego zniszczenia budynku czy konieczności jego rozbiórki właściciele pozostaliby bez dachu nad głową ponieważ wobec znikomej wartości działki i niemożliwości jej zbycia nie posiadaliby środków na zakup mieszkania. 4. Teren, na którym znajdują się działki mieszkaniowe, ze względu na swoje położenie i otoczenie (bezpośrednie sąsiedztwo cmentarza) jest nieatrakcyjny dla działalności usługowej; ponadto ze względów sanitarnych i obyczajowych nie każda działalność usługowa będzie tu dopuszczalna — m.in. nie będzie możliwe lokalizowanie szkoły, przedszkola, lokali gastronomicznych, obiektów usług rekreacyjnych lub powodujących hałas. 5. Jak wynika z informacji uzyskanych podczas spotkania w dniu 16.04.2026r. z pracownikami Urzędu Miasta Krakowa, zmiana funkcji mieszkaniowej na usługową ma wynikać z konieczności dostosowania ustaleń planu do przepisów ustawy z 31 stycznia 1959r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz rozporządzenia wykonawczego do tej ustawy wydanego przez					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			Ministra Gospodarki Komunalnej w dniu 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. Przepisy te określają na jakich terenach mogą być zakładane cmentarze i przewidują m.in., iż odległość lokalizowanego cmentarza od zabudowań mieszkalnych podłączonych do miejskiej sieci wodociągowej powinna wynosić co _najmniej 50 m. Według stanowiska UMK wymogi te mają mieć zastosowanie także do „starych" cmentarzy, powstałych przed wejściem w życie ustawy z 1959 r., i ww. rozporządzenia wykonawczego z uwagi na względy sanitarne. 6. Historycznie zabudowa mieszkalna w sąsiedztwie cmentarza powstawała w czasach gdy każde gospodarstwo domowe korzystało z własnej studni. Ze względu na położenie cmentarza - w najwyższym punkcie tej części Woli Duchackiej - warstwa wodonośna czwartorzędowa, zasilana była wodą deszczową również w obrębie cmentarza, (pierwotnie, do lat 80 - tych ub. wieku, zwierciadło było na głębokości ok. 3m a opady były i są jedynym źródłem zasilania w/w warstwy), Tym samym „wodą cmentarną" zasilane były studnie nie tylko w obrębie 50 czy nawet 150m, ale te w znacznej odległości. Wynika to w prosty sposób z ukształtowania terenu i tym samym warstwy wodonośnej. Nawet gdy już istniała sieć wodociągowa korzystanie z wody ze studni do celów pitnych było do końca lat 90-tych XX wieku powszechne. 7. Dopiero wybetonowanie i wyasfaltowanie ulic, chodników i posesji, inwestycje budowlane oraz budowa kanalizacji, w tym kolektora ściekowego wzdłuż cmentarza w ul. Wspólnej w latach dziewięćdziesiątych XX wieku na głębokości nawet do 5m, doprowadziły do radykalnej zmiany stosunków wodnych w rejonie cmentarza, powodując drenaż warstwy wodonośnej i doprowadzając do zaniku wody w studniach. Po wybudowaniu wodociągów a przed budową kanalizacji, cześć z tych studni była (a może nadal jest) wykorzystywana jako doły chłonne gdyż nie wszędzie istnieje sieć kanalizacji deszczowej. Na naszej działce nie ma studni. Korzystamy "łącznie z wody z miejskiej sieci wodociągowej. W związku z tym w obecnych warunkach upada argument ochrony sanitarnej wód podziemnych jako uzasadnienie dla tak rygorystycznego ograniczania zabudowy mieszkaniowej i w efekcie pozbawienia nieruchomości ich wartości. Budynki przy ul. Podgwiezdnej w tym budynek nr 3 jest podłączony do miejskiej sieci wodociągowej znajdującej się w tej ulicy. Zmiana przeznaczenia z mieszkaniowego na usługową dotyczy tylko niektórych działek położonych przy tej ulicy. Tymczasem wszystkie znajdujące się przy niej domy są podłączone do tej samej sieci wodociągowej co dodatkowo czyni nieaktualnym argument uzasadniający zmianę przeznaczenia działek względami sanitarnymi. Na czym bowiem miałaby polegać ochrona sanitarna skoro wszystkie					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			nieruchomości w sąsiedztwie cmentarza zarówno w odległości do 50mjaki dalszej korzystają z wodociągu miejskiego zlokalizowanego w odległości mniejszej niż 50 m od cmentarza przy czym sieć wodociągowa w ul. Wspólnej biegnie wzdłuż cmentarza. W sąsiedztwie cmentarza zabudowa mieszkaniowa istnieje od dziesięcioleci i nie stwierdziliśmy jego negatywnego wpływu sanitarnego. 8. Wnosimy o uwzględnienie powyższych uwag i dostosowanie ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu 'Wola Duchacka Zachód w sposób zapewniający poszanowanie praw nabytych właścicieli zabudowy mieszkaniowej położonej w sąsiedztwie cmentarza oraz proporcjonalność ewentualnych ograniczeń wprowadzanych w interesie ochrony sanitarnej. Uzasadnienie. 1. Niezgodność planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Plan jest sprzeczny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr CXII/ 1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014r.). Z rysunku Studium (plansza KI — struktura przestrzenna - kierunki i zasady rozwoju) wynika, że teren oznaczony na planie symbolem 27U znajduje się w obszarze oznaczonym jako MN-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tymczasem plan eliminuje funkcję mieszkaniową i wprowadza funkcję usługową. Stanowi to zmianę funkcji podstawowej terenu. Taka zmiana jest zmianą bardzo istotną. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach W wyroku z dnia 16 marca 2026r. II SA/GI 1493/25 wyraził stanowisko, iż konkretne obszary mogą mieć określone przeznaczenie w planie, jeżeli wcześniej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmina wskazała taki rodzaj przeznaczenia dla tych terenów. 2. Niedziałanie prawa wstecz. Błędna interpretacja przepisów. Generalną zasadą polskiego porządku prawnego jest, iż prawo nie działa wstecz. Ustawa z dnia 31 stycznia 1959r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych zgodne z jej literalnym brzmieniem dotyczy warunków jakie winny być spełnione przy zakładaniu nowych cmentarzy. Tymczasem cmentarz przy ul. Wspólnej powstał przed II wojną światową w latach dwudziestych ubiegłego wieku. Także z treści wydanego na jej podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. wynika, iż dotyczy ono zakładania nowych cmentarzy a nie zmiany przeznaczenia istniejącej zabudowy mieszkaniowej z uwagi na sąsiedztwo "starego" cmentarza. Przepisy te nie mogą ograniczać nabytych praw właścicieli nieruchomości mieszkaniowych zlokalizowanych w sąsiedztwie cmentarza powstałego przed wejściem w życie ustawy z dnia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych.						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			Ustawa z 31 stycznia 1959 r, o cmentarzach i chowaniu zmarłych nie służy do klasyfikowania funkcji terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ustawa reguluje zakładanie nowych cmentarzy i określa dla nich strefy ochronne z uwagi na kwestie sanitarne. Przepisy tej ustawy mają charakter sanitarny a nie planistyczny i nie mogą stanowić podstawy do zmiany przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Nie można poprzez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego podważać wcześniejszych decyzji administracyjnych i ograniczać legalnie istniejącej zabudowy. Ustawa ta nie nakazuje zmiany funkcji mieszkaniowej terenów sąsiadujących z cmentarzem na funkcję usługową. 3. Ochrona praw nabytych właścicieli istniejącej zabudowy mieszkaniowej . W polskim porządku prawnym obowiązuje zasada ochrony praw nabytych. Art. 64 ust. 1 i 3 Konstytucji RP dopuszcza ograniczenie własności tylko w ustawie i tylko w zakresie nienaruszającym istoty prawa. Sanitarne pasy ochronne wokół cmentarzy są środkiem ochrony zdrowia ale nie mogą prowadzić do całkowitego unicestwienia funkcji mieszkalnej istniejących, legalnie wybudowanych domów. Budynki na terenie oznaczonym symbolem.27U, w tym budynek przy ul. Podgwiezdnej 3 zostały wzniesione na podstawie pozwoleń na budowę. Jeżeli wydano pozwolenia na budowę to inwestycje musiały spełniać obowiązujące przepisy w tym sanitarne. Skoro zabudowa mieszkaniowa została dopuszczona i zrealizowana zgodnie z prawem to oznacza, iż spełnia wymogi sanitarne co czyni bezzasadnym zmianę przeznaczenia tych terenów. Strefa ochronna 50 m od cmentarza nie oznacza zakazu zabudowy. Przepisy o cmentarzach nie wprowadzają bezwzględnego zakazu zabudowy mieszkaniowej w odległości 50 m od cmentarza , a jednie określają warunki jej dopuszczalności. Istotne znaczenie mają rzeczywiste warunki gruntowo-wodne i sposób zaopatrzenia w wodę. Nawet jeżeli hipotetycznie założyć, że ustawa z 1959r. dotyczy także "starych" cmentarzy to w żadnym wypadku nie wskazuje ona, że tereny w sąsiedztwie cmentarzy powinny być przeznaczone pod usługi jest to zmiana arbitralna. Ograniczenia planistyczne nie mogą prowadzić do faktycznego pozbawienia właścicieli możliwości korzystania z istniejących budynków , w tym ich odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, jeżeli ingerencja wynika wyłącznie z wprowadzenia strefy sanitarnej cmentarza. 4. Ustalenia planu naruszają zasadę proporcjonalności . Jeżeli zmiana przeznaczenia przedmiotowych terenów ma nastąpić ze względów sanitarnych to zmiana funkcji tego obszaru z mieszkaniowego na usługową					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			jest środkiem nadmiernym. Ustalenia planu są sprzeczne ze stanem faktycznym. Plan powinien odzwierciedlać rzeczywiste zagospodarowanie terenu, nie powinien "fikcyjnie zmieniać" funkcji istniejącej zabudowy. Wprowadzenie takiej zmiany narusza zasadę praw nabytych. Plan wprowadza zakaz zabudowy mieszkaniowej w odległości do 50m od cmentarza. Ustawa o cmentarzach reguluje kwestie sanitarne i nie przewiduje takiego zakazu. Plan rozszerza regulację ustawową i wprowadza zakaz nieprzewidziany w przepisach. 5. Naruszenie art. l ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (lad przestrzenny). Plan narusza art. l ustawy o planowaniu, gdyż nie uwzględnia istniejącej zabudowy. Na terenie sąsiadującym z cmentarzem istnieje ponad 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Plan nie kontynuuje faktycznej, ugruntowanej funkcji mieszkaniowej terenu lecz wprowadza fikcję usługową bez uzasadnienia. Ustalenia miejscowego planu winny uwzględniać istniejący stan zagospodarowania. Wprowadzenie funkcji usługowej jest sprzeczne z tą zasadą. Projekt planu narusza zasadę ładu przestrzennego poprzez: - brak kontynuacji funkcji mieszkaniowej zabudowy, - nieuwzględnienie rzeczywistego charakteru obszaru (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), - wprowadzenie funkcji usługowej nieuzasadnionej kontekstem przestrzennym. W otoczeniu działki nr 210/3 istnieje utrwalona zabudowa mieszkaniowa w promieniu kilkuset metrów. 6. Naruszenie interesu prawnego właścicieli. Zmiana przeznaczenia działek w sąsiedztwie cmentarza w tym działki nr 210/3 z funkcji mieszkaniowej na funkcję usługową prowadzi do nieproporcjonalnego ograniczenia prawa własności poprzez : - zmianę funkcji terenu wbrew jego faktycznemu użytkowaniu, - ograniczenie możliwości dalszej zabudowy mieszkaniowej, -zakaz odbudowy budynku w razie jego zniszczenia lub konieczności rozbiórki co prowadzić będzie do utraty przez właścicieli dachu nad głową, - potencjalne pogorszenie warunków korzystania z nieruchomości - drastyczne obniżenie wartości nieruchomości i w zasadzie pozbawienie możliwości ich sprzedaży. Ustalenia planu prowadzą do nieuzasadnionego, niewspółmiernego ograniczenia naszego prawa własności nieruchomości. Budowaliśmy nasz dom przez kilka lat kosztem wielu wyrzeczeń, które dotykały również nasze dzieci (przyszłych spadkobierców). W razie ewentualnego zniszczenia bądź konieczności rozbiórki budynku zostaniemy pozbawieni dachu nad głową, a więc podstawy						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			egzystencji. Wobec nieatrakcyjności naszej działki z przyczyn wskazanych w niniejszym piśmie nie będziemy posiadali środków na sfinansowanie zakupu mieszkania. W podobnej sytuacji znajdą się zapewne także inni właściciele działek położonych w odległości mniejszej niż 50 m od cmentarza. Ponadto podkreślamy, iż kanalizacja w ulicy Podgwiezdnej została zrealizowana staraniem i na koszt nasz oraz właścicieli innych działek przy tej ulicy. Nie otrzymaliśmy z tego tytułu żadnych środków od Gminy Kraków. Tego rodzaju inwestycje powinny być realizowane przez Gminę w ramach jej zadań. Z tego co nam wiadomo, także właściciele domów przy ul. Wspólnej sfinansowali koszty budowy kanalizacji w tej ulicy. Powyższe okoliczności dodatkowo wskazują jak dalece ustalenia planu zmieniające przeznaczenie działek naruszają zasadę proporcjonalności i ochrony praw nabytych. W podobnej sytuacji jak nasza znajdują się właściciele także innych działek zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 50m od cmentarza i to nie tylko na terenie oznaczonym symbolem 27U ale także na terenach oznaczonych jako 24U, 25U, 26U, 28U, 29U, 30U, 31U. Stąd zgłoszone przez nas uwagi są także aktualne w odniesieniu do tych działek. W świetle powyższego wnosimy o uwzględnienie naszych uwag.						
49.	62 83	[…]* […]*	WNIOSKUJĘ O: 1. Wprowadzenie w § 26 ust. 4 pkt 2 lit. c bezwzględnego zakazu realizacji kondygnacji podziemnych (w tym garaży podziemnych i wbudowanych) dla inwestycji na terenie 4MW-U. 2. Obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowych w rejonie 4MW-U (określonej w § 26 ust. 4 pkt 7 lit. a oraz b) z obecnych II m do maksymalnie 8 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne). 3. Wprowadzenie nakazu sytuowania ewentualnych podziemnych części budynków budowlanych wyłącznie w rzucie pionowym ścian zewnętrznych kondygnacji nadziemnych, celem uniemożliwienia deweloperskiego rozlania konstrukcji podziemnej poza obrys budynku. UZASADNIENIE 1. Zignorowanie ekstremalnie trudnych warunków hydrogeologicznvch (Ryzyko Katastrofy i Immisji) Projekt planu w § 26 ust. 4 pkt 2 lit. c wprost dopuszcza realizację garaży podziemnych na terenie 4MW-U. Zapis ten stoi w rażącej sprzeczności z oficjalnym Opracowaniem Ekofizjograficznym Podstawowym. W dokumencie tym, na podstawie otworu badawczego nr 10 (zlokalizowanego w rejonie ul. Strumiennej/Pierzchówki), jednoznacznie stwierdzono, że występuje tam woda naporowa stabilizująca się skrajnie płytko — na głębokości	-	48 Podgórze	**4MW-U**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż ustalone w planie parametry zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym dotyczące wysokości nowej zabudowy, jak również dopuszczenia realizacji m. in. garaży podziemnych nie zwalniają przyszłych inwestorów i projektantów z konieczności uwzględniania przepisów odrębnych związanych z realizacją obiektów budowlanych, co m. in. oznacza, że docelowa przyszła wysokość budynków może być niższa niż maksymalna wysokość zabudowy ustalona planem dla danego terenu jak również, ze względu na konieczność uwzględnienia lokalnych uwarunkowań, np. hydrogeologicznych miejsca postojowe będą mogły być realizowane z pominięciem kondygnacji podziemnych. Na działkach budowlanych w terenie 4MW-U szczegółowe parametry techniczne ewentualnych inwestycji – w tym kategoria geotechniczna planowanych obiektów budowlanych, rzędna i poziom ich posadowienia, docelowy sposób ich posadowienia, rozwiązania materiałowo-technologiczne – określone zostaną w projekcie technicznym zawierającym miedzy innymi w zależności od potrzeb - dokumentację geologiczno-inżynierską lub geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych, w których określone zostaną przede wszystkim warunki gruntowe na nieruchomości w zależności od stopnia ich skomplikowania w oparciu o

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			zaledwie 0,8 m p.p.t. Ponadto podłoże budują iły mioceńskie, będące gruntami ekspansywnymi, pęczniejącymi pod wpływem wilgoci. Brak jakichkolwiek obostrzeń inżynieryjnych w ustaleniach dla terenu 4MW-U oznacza zezwolenie na wkopywanie obiektów kubaturowych w formę tzw. "wanny szczelnej". Doprowadzi to do trwałego zablokowania przepływu płytkich wód naporowych, co nieuchronnie poskutkuje drastycznym podtopieniem, zawilgoceniem piwnic, garaży oraz naruszeniem stabilności fundamentów na działkach sąsiednich. Jest to niedopuszczalne usankcjonowanie przyszłych naruszeń art. 144 Kodeksu Cywilnego (niedozwolone immisje wodne). 2. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej a ryzyko betonowania podziemnego Projekt planu przewiduje dla 4MW-U wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%. Co prawda § 8 ust. 1 pkt 3 nakazuje realizację 50% wymaganej powierzchni biologicznie czynnej na gruncie rodzimym, jednak matematyka tego zapisu obnaża katastrofalną lukę. Wymóg 50% z 50% oznacza, że zaledwie 25% powierzchni całej działki musi być gruntem rodzimym. Tym samym plan w świetle prawa zezwala deweloperowi na "zabetonowanie" pod ziemią aż 75% powierzchni całej działki (ukrywając to pod warstwą ziemi lub jako dach zielony). Przy tak płytkich wodach naporowych (0,8 m p.p.t.) i pęczniejących iłach, zabudowa podziemna obejmująca 3/4 działki oznacza fizyczną dewastację lokalnego systemu retencji wód i pewność zalań okolicznych domostw. Zapisy planu nie chronią przed maksymalizacją zysku kosztem bezpieczeństwa sąsiadów. 3. Ignorowanie zapaści infrastruktury drogowej (Zagrożenie bezpieczeństwa) Plan dla terenu 4MW-U zakłada obsługę komunikacyjną (KDD) od strony dróg, które fizycznie nie nadają się do przeniesienia ruchu wielorodzinnego. Jak celnie wykazano już w historycznym wniosku nr 790 do Studium, ulica Malwowa i przyległe, stanowiące dojazd, nie mają chodników ani przestrzeni do wymijania. Rozbudowa tego układu jest obiektywnie niemożliwa bez wyburzeń istniejących prywatnych domów. Ulice te stanowią drogę dojścia dzieci do przedszkoli i szkół. Dopuszczenie wielorodzinnej intensywności zabudowy w 4MWU w połączeniu z dramatycznie niskimi wskaźnikami parkingowymi, spowoduje wypchnięcie pojazdów na i tak już sparaliżowane ulice. Zapisy planu kreują tzw. ułudę obsługi komunikacyjnej. Wnoszę o obniżenie gabarytów zabudowy i zakaz budowy kondygnacji podziemnych, co drastycznie zmniejszy atrakcyjność tego trudnego geologicznie terenu pod masową deweloperkę, chroniąc układ drogowy przed zapaścią. 4. Istotna rozbieżność formalna w dokumentacji planistycznej Zwracam uwagę na oczywistą rozbieżność w danych liczbowych przygotowanych przez organ sporządzający plan. Oficjalne miejskie.					aktualne badania i pomiary, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. poz. 463). Geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych lub dokumentacja geologiczno-inżynierska oraz informacja o obszarze oddziaływania obiektu, są częścią obligatoryjną projektu budowlanego zgodnie z art. 34 ust 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Przytoczone w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym wyniki badań geologicznych (w tym wyniki pomiarów zwierciadła wody gruntowej) na podstawie archiwalnych dokumentacji hydrogeologicznych i dokumentacji geologiczno-inżynierskich sporządzonych w obrębie obszaru opracowania planu, mają wyłącznie charakter ogólno-informacyjny i nie stanowią wprost przesłanki [prawnej] do oceny aktualnych warunków gruntowych na nieruchomościach sąsiednich na potrzeby jednoznacznych przesądzeń w akcie planowania przestrzennego. Przytoczone, archiwalne badania geologiczne w obrębie obszaru opracowania, przeprowadzone zostały w ramach dokumentacji geologiczno-inżynierskich sporządzonych na potrzeby konkretnych zamierzeń inwestycyjnych i w konkretnych warunkach hydro-meteorologicznych. Analizując te materiały należy mieć na uwadze, iż o ile budowa geologiczna nie ulega zmianie w czasie o tyle warunki hydrogeologiczne, a w szczególności poziom zwierciadła wody jest zależny nie tylko od zmiennych warunków hydro-meteorologicznych (pogodowych), ale w znacznym stopniu od zmian wprowadzonych przez lokalizowane obiekty budowlane, co ma wpływ na stany wód, kierunki przepływu i ich zmiany w czasie. Zacytowane w opracowaniu ekofizjograficznym informacje zawarte w analizowanych dokumentacjach odnoszą się zatem do sytuacji w chwili ich sporządzania i mogą się różnić od stanu aktualnego. Według różnych materiałów źródłowych warunki geologiczo-inżynierskie i gruntowo-wodne na obszarze opracowania planu miejscowego są bardzo zróżnicowane. Kompleksową, zgeneralizowana, ogólną analizę warunków budowlanych na terenie miasta Krakowa zawiera opracowanie Państwowego Instytutu Geologicznego PIB: „Baza danych geologiczno-inżynierskich wraz z opracowaniem Atlasu geologiczno-inżynierskiego Aglomeracji Krakowskiej, Kraków: Państwowy Instytut Geologiczny, 2007”.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			W związku z powyższym, wnoszę o uwzględnienie całości niniejszych uwag.						
50.	63	[…]*	Treść uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Wola Duchacka – Zachód – tereny w sąsiedztwie cmentarzy przy ul. Wspólnej dotyczące ustaleń planu dla terenu oznaczonego symbolem 27U, w tym działki nr 212 przy ulicy Wspólnej 39b Z uwagi na obszerność uwag, zostały one określone w załączniku do niniejszego formularza – pisma. Niniejszym składamy uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Wola Duchacka -Zachód (wyłożonego 7 kwietnia 2026 r. w Urzędzie Miasta Krakowa Wydział Planowania Przestrzennego) - teren zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarza przy ul. Wspólnej, dotyczące ustaleń planu dla terenu oznaczonego symbolem 27U w tym działki nr 212. Szczegółowe uwagi do projektu planu. 1. Sprzeciwiamy się zmianie przeznaczenia działek sąsiadujących z cmentarzem, w tym działki nr 212 przy ul. Wspólnej nr 39b z funkcji mieszkaniowej na usługową (teren oznaczony symbolem 27U), gdyż rozwiązanie to prowadzi do nieproporcjonalnego i nieuzasadnionego ograniczenia prawa własności właścicieli budynków mieszkalnych, w szczególności przez zakaz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, modernizacji oraz odbudowy budynków w razie ich zniszczenia lub konieczności rozbiórki . 2. Ograniczenia te w praktyce zamrażają zabudowę mieszkaniową w istniejącym, często przestarzałym stanie technicznym, uniemożliwiając dostosowanie budynków do współczesnych standardów (energetycznych, funkcjonalnych, bezpieczeństwa), a także drastycznie obniżają wartość rynkową nieruchomości oraz de facto uniemożliwiają ich sprzedaż. 3. Uzasadnienie zmiany funkcji mieszkaniowej na usługową, odwołujące się do konieczności spełnienia wymogów sanitarnych dotyczących odległości cmentarza od zabudowy mieszkaniowej podłączonej do wodociągu, nie uwzględnia: - że cmentarz oraz część zabudowy mieszkaniowej istniały na tym terenie na długo przed wejściem w życie ustawy z 1959 r. , - że historycznie wody studzienne w okolicy były i tak zasilane „wodą cmentarną” w znacznie szerszym zasięgu niż 50—150 m, co wynika z ukształtowania terenu i budowy warstw wodonośnych - że obecnie, w związku z wybudowaniem kanalizacji oraz uszczelnieniem nawierzchni, doszło do drenażu warstwy wodonośnej i zaniku wody w studniach, przez co realne ryzyko sanitarne związane z oddziaływaniem cmentarza na wody podziemne uległo istotnemu ograniczeniu 4. Wprowadzenie funkcji usługowej w miejsce dotychczasowej funkcji mieszkaniowej nie zapewni racjonalnego zagospodarowania terenu, ponieważ: - lokalizacja w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza	212	47 Podgórze	**27U 23KDD**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż działka nr 212 obręb 47 Podgórze w całości znajduje się w obrębie wskazanej na rysunku planu „granicy pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza” wyznaczonej zgodnie z § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315), w której to tzw. strefie sanitarnej wykluczona jest możliwość realizacji m. in. zabudowań mieszkalnych. Mając na uwadze powyższe, wskazane w projekcie planu przeznaczenie terenu jest zgodne z ww. rozporządzeniem oraz Studium. Ponadto, zgodnie z ustaleniami projektu planu: „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem” (§ 6 ust. 1), zaś dla „istniejących budynków mieszkalnych usytuowanych w zasięgu granicy pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13MN-U, od 16MN-U do 18MN-U, od 24U do 31U oraz na działce nr 197/31 obręb 47 Podgórze w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10MN” ustalono „możliwość przebudowy, remontu lub rozbiórki” (§ 7 ust. 2 pkt 1 lit. a).

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			czyni teren mało atrakcyjnym dla typowej działalności usługowej - jednocześnie względy sanitarne i obyczajowe wykluczają lub silnie ograniczają możliwość lokalizacji na tym terenie części usług, takich jak szkoły, przedszkola, lokale gastronomiczne, obiekty usług rekreacyjnych czy usług powodujących hałas. - w konsekwencji istnieje bardzo wysokie ryzyko, że teren pozostanie de facto obszarem istniejącej zabudowy mieszkaniowej, formalnie pozbawionej możliwości rozwoju, bez realnych perspektyw atrakcyjnego zagospodarowania usługowego. 5. Dotychczasowe użytkowanie terenu oraz sposób kształtowania zabudowy przez dziesięciolecia (od lat 20. XX w.) jednoznacznie wskazują na mieszkaniowy charakter obszaru w sąsiedztwie cmentarza . Projekt planu, zamiast dostosowywać ustalenia do utrwalonego sposobu użytkowania, dąży do jego „przekształcenia na papierze" w obszar usługowy, bez realnych przesłanek funkcjonalnych i gospodarczych W związku z powyższym wnosimy o: 1. Utrzymanie przeznaczenia mieszkaniowego (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) dla działki nr 212 oraz innych działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi położonych w odległości mniejszej niż 50 m od cmentarza, oznaczonych w planie jako teren usługowy 27U. 2. Alternatywnie — dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jako podstawowej lub równorzędnej funkcji terenów na obszarze oznaczonym w planie symbolem 27U, z pełnym poszanowaniem istniejących praw właścicieli budynków mieszkalnych 3. Wprowadzenie do ustaleń planu dla terenów obejmujących istniejące budynki mieszkalne oznaczonych symbolem 27U w tym dla działki nr 212 zapisów gwarantujących: - możliwość utrzymania, remontów, modernizacji, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych - możliwość odbudowy budynków mieszkalnych w razie ich zniszczenia lub konieczności rozbiórki, przy zachowaniu dotychczasowej funkcji mieszkaniowej 4. W przypadku gdy organ planistyczny podtrzymuje zamiar powoływania się na konieczność stosowania odległości 50 m pomiędzy cmentarzem a zabudową mieszkalną z przyczyn sanitarnych, wnosimy o: - przeprowadzenie i udostępnienie rzetelnej, aktualnej analizy hydrologicznej i sanitarnej obszaru (obejmującej historyczne i obecne warunki zasilania warstwy wodonośnej, wpływ wykonanej kanalizacji i uszczelnienia nawierzchni na kierunki przepływu i poziom wód) , rozważenie ustanowienia — zamiast generalnego zakazu zabudowy mieszkaniowej - ewentualnych szczególnych warunków technicznych (np. wymogów dotyczących podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji, zakazu korzystania z wód gruntowych do celów pitnych), jako środka mniej dolegliwego niż eliminacja funkcji mieszkaniowej w całości.						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			5. Uzasadnienie ograniczeń w projekcie planu powinno zostać uzupełnione o: - odniesienie się do faktycznych warunków historycznych korzystania z wód gruntowych (powszechne korzystanie ze studni zasilanych wodą opadową, w tym „wodą cmentarną") , - ocenę obecnego stanu (zanik wody w studniach po wykonaniu kanalizacji, brak rzeczywistego ryzyka sanitarnego związanego z dalszym istnieniem i modernizacją zabudowy mieszkaniowej) , - analizę skutków ekonomicznych i społecznych projektowanych ograniczeń dla właścicieli nieruchomości (spadek wartości nieruchomości, brak atrakcyjności terenu dla funkcji usługowych, pogorszenie warunków mieszkaniowych wskutek niemożności modernizacji budynków, ryzyko utraty dachu nad głową z powodu niemożności odbudowy budynku w razie jego zniszczenia czy konieczności rozbiórki. Proponujemy wprowadzenie do planu zapisów : 1. Dla działki nr 212 (i odpowiednich terenów oznaczonych w planie symbolem 27U obejmujących zabudowę mieszkaniową) : Dopuszcza się utrzymanie, remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz odbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz lokali mieszkalnych w istniejących budynkach, 2. Wnioskujemy o zmianę w planie przeznaczenia terenu oznaczonego w planie symbolem 27U poprzez wprowadzenie ustalenia , iż tereny oznaczone symbolem 27U w tym działka nr 212 mają funkcję mieszkaniową „są terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ewentualnie zmiana przeznaczenia tych terenów z „U — tereny usług" na „MN/U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej" z ustaleniem, że w zakresie istniejącej zabudowy mieszkaniowej funkcja mieszkaniowa jest funkcją podstawową. 3. Wnioskujemy o uzupełnienie planu o klauzulę informującą właścicieli działek o przysługujących im roszczeniach z art.36 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opis stanu faktycznego. 1. Na obszarze objętym planem znajduje się cmentarz przy ul. Wspólnej, założony w latach dwudziestych XX wieku, a więc jeszcze przed II wojną światową . W tym samym okresie zaczęły powstawać w jego sąsiedztwie pierwsze domy mieszkalne . Obecnie cmentarz jest zamknięty, dopuszczane są tylko dochówki do istniejących grobów. Jest to najmniejszy cmentarz w Krakowie. Według naszych obserwacji pochówki są tutaj coraz rzadsze i maleją z każdym rokiem, 2. Działka nr 212 przy ul. Wspólnej 39b stanowi naszą współwłasność. Znajduje się na niej dom mieszkalny "budowany przed 11 wojną światową. Był to pierwotnie dom parterowy. Na podstawie ostatecznego i prawomocnego pozwolenia na budowę wdanego w 2013r. został nadbudowany o jedną kondygnację. Działka położona jest w odległości					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			mniejszej niż 50 m od cmentarza; w takiej odległości zlokalizowanych jest ponad 20 domów mieszkalnych. Budynki te są podłączone do miejskiej sieci wodociągowej . 3. W projekcie planu zmieniono przeznaczenie działek w sąsiedztwie cmentarza z funkcji mieszkaniowej na usługową (m.in. teren oznaczony jako 27U) co ma skutkować ograniczeniem praw właścicieli — możliwe będą jedynie remonty istniejących domów, natomiast niedopuszczalna ma być ich przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, modernizacja, a w razie zniszczenia budynków lub konieczności rozbiórki— ich odbudowa . Prowadzi to do ogromnego obniżenia wartości nieruchomości oraz de facto pozbawia możliwości ich sprzedaży. W razie ewentualnego zniszczenia budynku czy konieczności jego rozbiórki właściciele pozostaliby bez dachu nad głową ponieważ wobec znikomej wartości działki i niemożliwości jej zbycia nie posiadaliby środków na zakup mieszkania. 4. Teren, na którym znajdują się działki mieszkaniowe, ze względu na swoje położenie i otoczenie (bezpośrednie sąsiedztwo cmentarza) jest nieatrakcyjny dla działalności usługowej; ponadto ze względów sanitarnych i obyczajowych nie każda działalność usługowa będzie tu dopuszczalna — m.in. nie będzie możliwe lokalizowanie szkoły, przedszkola, lokali gastronomicznych, obiektów usług rekreacyjnych lub powodujących hałas. 5. Jak wynika z informacji uzyskanych podczas spotkania w dniu 16,042026r. z pracownikami Urzędu Miasta Krakowa, zmiana funkcji mieszkaniowej na usługową ma wynikać z konieczności dostosowania ustaleń planu do przepisów ustawy z 31.01.1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz rozporządzenia wykonawczego do tej ustawy wydanego przez Ministra Gospodarki Komunalnej w dniu 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. Przepisy te określają na jakich terenach mogą być zakładane cmentarze i przewidują m.in., iż odległość lokalizowanego cmentarza od zabudowań mieszkalnych podłączonych do miejskiej sieci wodociągowej powinna wynosić co najmniej 50 m. Według stanowiska UMK wymogi te mają mieć zastosowanie także do „starych” cmentarzy, powstałych przed wejściem w życie ustawy z 1959 r., i ww. rozporządzenia wykonawczego z uwagi na względy sanitarne. 6. Historycznie zabudowa mieszkalna w sąsiedztwie cmentarza powstawała w czasach gdy każde gospodarstwo domowe korzystało z własnej studni. Ze względu na położenie cmentarza — w najwyższym punkcie tej części Woli Duchackiej - warstwa wodonośna czwartorzędowa, zasilana była wodą deszczową również w obrębie cmentarza, (pierwotnie , do lat 80 - tych ub. wieku, zwierciadło było na głębokości 2 -3m a opady były i są jedynym źródłem zasilania w/w warstwy), Tym samym „wodą cmentarną” zasilane były studnie nie tylko w obrębie					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			50 czy nawet 150 m, ale te w znacznej odległości. . Wynika to w prosty sposób z ukształtowania terenu i tym samym warstwy wodonośnej. Nawet gdy już istniała sieć wodociągowa korzystanie z wody ze studni do celów pitnych było do końca lat 90-tych XX wieku powszechne. 7. Dopiero wybetonowanie i wyasfaltowanie ulic, chodników i posesji, inwestycje budowlane oraz budowa kanalizacji, w tym kolektora ściekowego wzdłuż cmentarza w ul. Wspólnej w latach dziewięćdziesiątych XX wieku na głębokości nawet do 5m, doprowadziły do radykalnej zmiany stosunków wodnych w rejonie cmentarza, powodując drenaż warstwy wodonośnej i doprowadzając do zaniku wody w studniach. Po wybudowaniu wodociągów a przed budową kanalizacji, cześć z tych studni była (a może nadal jest) wykorzystywana jako doły chłonne gdyż nie wszędzie istnieje sieć kanalizacji deszczowej. W efekcie w obecnych warunkach upada argument ochrony sanitarnej wód podziemnych jako uzasadnienie dla tak rygorystycznego ograniczania zabudowy mieszkaniowej. Budynki przy ul. Wspólnej w tym budynek nr 39b, jest podłączony do miejskiej sieci wodociągowej znajdującej się w tej ulicy. Zmiana przeznaczenia z mieszkalnej na usługową dotyczy tylko niektórych działek położonych przy tej ulicy. Tymczasem wszystkie znajdujące się przy niej domy są podłączone do tej samej sieci wodociągowej co dodatkowo czyni nieaktualnym argument uzasadniający zmianę przeznaczenia działek względami sanitarnymi. Wnosimy o uwzględnienie powyższych uwag i dostosowanie ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Wola Duchacka Zachód” w sposób zapewniający poszanowanie praw nabytych właścicieli zabudowy mieszkaniowej położonej w sąsiedztwie cmentarza oraz proporcjonalność ewentualnych ograniczeń wprowadzanych w interesie ochrony sanitarnej. Uzasadnienie. 1. Niezgodność planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Plan jest sprzeczny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Z rysunku Studium (plansza KI) wynika, że teren oznaczony na planie symbolem 27U znajduje się w obszarze oznaczonym jako MN-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tymczasem plan eliminuje funkcję mieszkaniową i wprowadza funkcję usługową. Stanowi to zmianę funkcji podstawowej terenu. 2. Błędna interpretacja przepisów. Niedziałanie prawa wstecz. Generalną zasadą polskiego porządku prawnego jest, iż prawo nie działa wstecz. Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych zgodne z jej literalnym brzmieniem dotyczy warunków jakie						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			winny być spełnione przy zakładaniu nowych cmentarzy. Tymczasem cmentarz przy ul. Wspólnej powstał przed II wojną światową w latach dwudziestych ubiegłego wieku. Także z treści wydanego na jej podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. wynika, iż dotyczy ono zakładania nowych cmentarzy a nie zmiany przeznaczenia istniejącej zabudowy mieszkaniowej z uwagi na sąsiedztwo "starego" cmentarza. Przepisy te nie mogą ograniczać nabytych praw właścicieli nieruchomości mieszkaniowych zlokalizowanych w sąsiedztwie cmentarza powstałego przed wejściem w życie ustawy z dnia 1959r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych. Ustawa z 3 1 stycznia 1959r, o cmentarzach i chowaniu zmarłych nie służy do klasyfikowania funkcji terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ustawa reguluje zakładanie nowych cmentarzy i określa dla nich strefy ochronne z uwagi na kwestie sanitarne. Przepisy tej ustawy mają charakter sanitarny a nie planistyczny i nie mogą stanowić podstawy do zmiany przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Nie można poprzez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego podważać wcześniejszych decyzji administracyjnych i ograniczać legalnie istniejącej zabudowy. Ustawa ta nie nakazuje zmiany funkcji mieszkaniowej terenów sąsiadujących z cmentarzem na funkcję usługową. W polskim porządku prawnym obowiązuje także zasada ochrony praw nabytych. Budynki na terenie oznaczonym symbolem 27U w tym budynek przy ul. Wspólnej 39b zostały wzniesione na podstawie pozwoleń na budowę. Jeżeli wydano pozwolenia na budowę to inwestycje musiały spełniać obowiązujące przepisy w tym sanitarne. Skoro zabudowa mieszkaniowa została dopuszczona i zrealizowana zgodnie z prawem to oznacza, iż spełnia wymogi sanitarne co czyni bezzasadnym zmianę przeznaczenia tych terenów. Strefa ochronna 50 m od cmentarza nie oznacza zakazu zabudowy. Przepisy o cmentarzach nie wprowadzają bezwzględnego zakazu zabudowy mieszkaniowej w odległości 50 m od cmentarza , a jednie określają warunki jej dopuszczalności. Istotne znaczenie mają rzeczywiste warunki gruntowo-wodne i sposób zaopatrzenia w wodę. Nawet jeżeli założyć, że ustawa z 1959r. dotyczy także "starych" cmentarzy to w żadnym wypadku nie wskazuje ona że tereny w sąsiedztwie cmentarzy powinny być przeznaczone pod usługi jest to zmiana arbitralna. 3. Ustalenia planu naruszają zasadę proporcjonalności . Jeżeli zmiana przeznaczenia przedmiotowych terenów ma nastąpić ze względów sanitarnych to zmiana funkcji tego obszaru z mieszkaniowego na usługową					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			jest środkiem nadmiernym. Ustalenia planu są sprzeczne ze stanem faktycznym. Plan powinien odzwierciedlać rzeczywiste zagospodarowanie terenu, nie powinien "fikcyjnie zmieniać" funkcji istniejącej zabudowy. Wprowadzenie takiej zmiany narusza zasadę praw nabytych. Plan wprowadza zakaz zabudowy mieszkaniowej w odległości do 50m od cmentarza. Ustawa o cmentarzach reguluje kwestie sanitarne i nie przewiduje takiego zakazu. Plan rozszerza regulację ustawową i wprowadza zakaz nieprzewidziany w przepisach. 4. Naruszenie art. l ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan narusza art. l ustawy o planowaniu, gdyż nie uwzględnia istniejącej zabudowy. Na terenie sąsiadującym z cmentarzem istnieje ponad 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Plan nie kontynuuje faktycznej, ugruntowanej funkcji mieszkaniowej terenu lecz wprowadza fikcję usługową bez uzasadnienia. Ustalenia miejscowego planu winny uwzględniać istniejący stan zagospodarowania. Wprowadzenie funkcji usługowej jest sprzeczne z tą zasadą. Projekt planu narusza zasadę ładu przestrzennego poprzez brak kontynuacji funkcji mieszkaniowej zabudowy nieuwzględnienie rzeczywistego charakteru obszaru (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) wprowadzenie funkcji usługowej nieuzasadnionej kontekstem przestrzennym. W otoczeniu działki nr 212 dominuje zabudowa mieszkaniowa. 6. Naruszenie interesu prawnego właścicieli. Zmiana przeznaczenia działek w sąsiedztwie cmentarza w tym działki nr 212 z funkcji mieszkaniowej na funkcję usługową prowadzi do nieproporcjonalnego ograniczenia prawa własności poprzez : zmianę funkcji terenu wbrew jego faktycznemu użytkowaniu, ograniczenie możliwości dalszej zabudowy mieszkaniowej, zakaz odbudowy budynku w razie jego zniszczenia lub konieczności rozbiórki co prowadzić będzie do utraty przez właścicieli dachu nad głową potencjalne pogorszenie warunków korzystania z nieruchomości znaczne obniżenie wartości nieruchomości i drastyczne ograniczenie możliwości ich sprzedaży.						
51.	64 65	[…]* […]*	Działając w oparciu o art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 538), 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), składam uwagi dotyczące: 1) działek nr 2/21, 2/22, 2/20, 1/33, 1/34, 20/15, 20/16, Obr. 49 Podgórze, w zakresie zmiany przeznaczenia terenu usług oznaczonego symbolem	2/21, 2/22, 2/20, 1/33, 1/34,	49 Podgórze	**2U**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Ad 1. Uwaga nieuwzględniona, gdyż w Studium, którego ustalenia zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, m. in. dla działek nr: 2/21, 2/22, 2/20, 1/33, 1/34, 20/15, 20/16, obręb 49 Podgórze

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			2U na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o wysokości zabudowy do 25 m: Zmiana przeznaczenia terenu uwzględnia kierunki zamian w strukturze przestrzennej ustalone dla jednostki nr 14 oraz wytyczne do planów miejscowych ustalone w tomie III Zmiany Studium. Wg Tomu III — Wytyczne do planów miejscowych 111.1. Informacja dotycząca zasad i wytycznych dla gospodarowania przestrzenią - 111.1 .2.- ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych: *„4. Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniowa (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20 % powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji;”.* Wg pomiaru na https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_rch.json powierzchnia terenu MW wynosi 75 924,5 m^2. Powyższe ustalenia Zmiany Studium wskazują możliwość poszerzenia terenu MW o 20 % jego powierzchni, tj. 0 15 184,90 m^2 . Powierzchnia obszaru w granicach ww. działek wynosi 5348 m^2, tym samym spełniona jest zasada ustalona w Studium, a ustalenia planu będą zgodne z polityką przestrzenną w nim określoną. Przesłanką dla powyższej zmiany są wspomniane ustalone kierunki zmian w strukturze przestrzennej dla jednostki nr 14 związane z działaniami przestrzennymi dotyczącymi akcentowania narożnika Henryka Kamieńskiego/ Walerego Sławka funkcją usługową jako lokalnej dominanty. Ustalenia projektu planu wypełniają w tym zakresie ustalenia poprzez wyznaczenie terenu usług handlu wielkopowierzchniowego lub usług biurowych i administracji oznaczonego symbolem 1UW-UA. Dla zabudowy ustalono wysokości zabudowy do 25 m, która pozwoli zaakcentować narożnik ul. Henryka Kamieńskiego i ul. Walerego Sławka. Objęty uwagą teren oznaczony symbolem 2U nie jest zlokalizowany w miejscu określonym w Studium, a ustalony dla niego parametr wysokości zabudowy na poziomie 16 m nie pozwoli na wytworzenie dominanty. Ponadto należy zauważyć, iż ustalone w planie wysokości dla terenów sąsiednich (25 m 1UW-UA, 30 m - 1MW), w zgodności ze Studium i stanem istniejącym, zasadniczo od siebie odbiegają.	20/15, 20/16 206	 47 Podgórze	 **13MN-U 26KDD**			wskazano główny kierunek zagospodarowania jako Tereny usług (U), który wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W Studium dopuszczono (Tom III Wytyczne do planów miejscowych, rozdział III.1.2. pkt 4) możliwość wzajemnego przesuwania granic pomiędzy terenami inwestycyjnymi (MN, MNW, MW, UM, U, UH, PU, IT, ZC) w taki sposób, że wprowadzane zmiany nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20 % powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji, jednakże powyższe dopuszczenie nie może być traktowane w sposób dowolny, bo wówczas wskazana w Studium polityka przestrzenna Miasta Krakowa uległaby wypaczeniu i podważyła podstawowy cel planowania przestrzennego, tj. dążenie do osiągnięcia i utrzymania ładu przestrzennego. Zatem, co do zasady powyższe dopuszczenie polegające na „wzajemnym przesuwaniu granic pomiędzy ww. terenami inwestycyjnymi” w projektach planów miejscowych odnosi się do działek już zabudowanych np. budynkami mieszkalnymi, a zwłaszcza mieszkalnymi wielorodzinnymi, które ze względu na swą trwałość oraz będące we własności wielu osób fizycznych lub prawnych, nie ulegną, w perspektywie kilkudziesięcioletniej, przekształceniu w inną zabudowę. Mając na uwadze powyższe, w rozpatrywanym przypadku taka sytuacja nie występuje, gdyż ww. działki nr: 2/20, 1/33, 1/34, 20/15, 20/16 zabudowane są budynkami usługowymi, zaś działki nr: 2/21 i 2/22 nie są zabudowane i służą jako miejsca postojowe dla istniejącej zabudowy usługowej. Nie należy również doszukiwać się podobieństw pomiędzy wskazanymi w planie Terenami 2U i 1UW-UA, dla których w Studium określono inne funkcje i parametry zabudowy i zagospodarowania. Teren oznaczony w planie symbolem 1UW-UA znajduje się wg Studium w Terenie usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) z maksymalną wysokością zabudowy usługowej do 40 m (obniżoną w planie do 25 m zgodnie z opinią Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej), podczas gdy Teren oznaczony w planie symbolem 2U znajduje się wg Studium w Terenie usług (U) z maksymalną wysokością zabudowy usługowej do 16 m. Z kolei, w Terenie oznaczonym w planie symbolem 1MW (wg Studium tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW) ustalono maksymalną wysokość zabudowy zgodnie ze stanem faktycznym (istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna), podczas gdy Studium dla tej lokalizacji dopuszcza wyższy parametr wysokości zabudowy. Ad 2. Uwaga nieuwzględniona, gdyż południowa część działki nr 206 obręb 47 Podgórze (Teren 13MN-U) znajduje się w obrębie wskazanej na rysunku planu „granicy pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza” wyznaczonej zgodnie z § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			2) terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolem 13MN-U dla którego ustalono możliwość przebudowy, remontu lub rozbiórki istniejących budynków mieszkalnych usytuowanych w zasięgu grani.cy pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza (§ 7 ust. 2 pkt 1 lit. a); ustalenia planu w zakresie zagospodarowania tego terenu nie zakazują lokalizacji nowych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, ustalając jedynie w § 8 ust. 15, iż: *„Na fragmentach obszaru objętego planem w zasięgach: granicy pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza oraz granicy pasa o szerokości 150 m izolującego teren cmentarza, występują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.”;* granica pasa o szerokości izolującego o szerokości 50 m od granicy terenu cmentarza obejmuje swym zasięgiem część terenu 13MN-U, gdzie wyznaczono nieprzekraczalna linię zabudowy wzdłuż drogi 26KDD ul. Podgwiezdna, w odległości mniejszej niż 50 m od cmentarza; Gmina nie może ustalać możliwości zabudowy na terenach w strefie 50 lub 150 metrów od cmentarza według załącznika graficznego, a następnie nakazywać zachowanie przepisów odrębnych; ponadto wg analizy powierzchni terenu oraz powierzchni istniejącej w jego granicach zabudowy istnieje możliwość realizacji kolejnego budynku, w tym zabudowie bliźniaczej, szczególnie ze względu na ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 1 gdzie dopuszczono możliwość lokalizacji bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych i garaży m.in. w terenach od 1MN-U do 28MN-U, czyli także w terenie 13MN-U — tym samym zabudowy o charakterze mieszkaniowym nie wykluczono. Zgodnie z § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. nr 52 poz. 315) odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić, co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Mając powyższe na uwadze, przedmiotowa uchwała w sposób istotny narusza art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 3 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i					dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315), w której to tzw. strefie sanitarnej wykluczona jest możliwość realizacji m. in. zabudowań mieszkalnych. Z kolei, w północnej, poza wskazaną na rysunku planu ww. „granicą pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza”, części działki nr 206 obręb 47 Podgórze, możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zaś na całej ww. działce nr 206 w obrębie Terenu 13MN-U możliwa jest realizacja zabudowy usługowej, jednakże z wyjątkami, o których mowa w § 21 ust. 3 pkt 3 ustaleń planu. Ustalenia planu wraz z rysunkiem planu szczegółowo regulują, w których Terenach lub ich częściach, ze względu na położenie w obrębie wskazanej na rysunku planu „granicy pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza”, wykluczona jest możliwość lokalizacji nowych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, tj.: 1) na rysunku projektu planu: a) wskazano: istniejący Teren cmentarza czynnego (1CC), granicę pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza oraz granicę pasa o szerokości 150 m izolującego teren cmentarza, b) działki w pasie terenu o szerokości 50 m od istniejącego cmentarza – w większości zabudowane istniejącymi budynkami mieszkalnymi – przeznaczone zostały na Tereny usług (od 24U do 31U) oraz Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (13MN-U, od 16MN-U do 18MN-U), przy czym w terenach oznaczonych symbolami: 13MN-U, od 16MN-U do 18MN-U budowa budynków mieszkalnych będzie możliwa wyłącznie poza granicą pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza oraz po uwzględnieniu pozostałych ustaleń zawartych w tekście projektu planu, o których mowa poniżej; 2) w tekście projektu planu: a) w § 7 ust. 2 pkt 1 lit. a dla (…) istniejących budynków mieszkalnych usytuowanych w zasięgu granicy pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13MN-U, od 16MN-U do 18MN-U, od 24U do 31U oraz na działce nr 197/31 obręb 47 Podgórze w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10MN (…) dopuszczono jedynie (…) możliwość przebudowy, remontu lub rozbiórki (…), b) w § 8 ust. 15 (…) Na fragmentach obszaru objętego planem w zasięgach: granicy pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza oraz granicy pasa o szerokości 150 m izolującego teren cmentarza, występują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi. (…), c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13MN-U, od 16MN-U do 18MN-U

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			chowaniu zmarłych (Dz.U. z 2025 r. poz. 1590) oraz 3 ust. 1 ww. rozporządzenia; Wg tezy do wyroku: 1) Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu (II SA/Wr 564/14, LEX nr 1644072 - wyrok z dnia 16 grudnia 2014 r.): *„Nie jest wystarczające, że w części strefy 50 m od cmentarza (...) obowiązuje zakaz zabudowy wynikający z przepisów odrębnych, czyli art. 43 u.d.p., bowiem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 9 u.p,z.p. - musi te wymogi spełniać.”;* 2) Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie (II SA/Lu 876/10, LEX nr 993492 - wyrok z dnia 17 marca 201. I r.): „Przepis 3 ust. 1 rozporządzenia z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315) dotyczy nie tylko ustalenia wymogów, dotyczących lokalizacji nowych cmentarzy, w zakresie ich odległości od istniejącej zabudowy mieszkaniowej, lecz również odnosić go należy do sytuacji odwrotnej, to jest do ograniczenia możliwości lokalizowania nowej zabudowy w sąsiedztwie istniejących już cmentarzy w odległościach mniejszych niż określone w tym przepisie.”						(§ 21 ust. 3 pkt 3) oraz od 24U do 31U (§ 28 ust. 3 pkt 3) wykluczono możliwość realizacji usług gastronomii. Powyższe ustalenia planu, zarówno tekstowe jak i graficzne należy czytać i stosować łącznie, jak również mieć na względzie, iż w trakcie ustalania w planie linii rozgraniczających tereny o różnej klasie przeznaczenia terenu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania, uwzględniano również istniejące granice działek.
52.	66	[…]*	Uwagi do projektu mpzp Wola Duchacka – Zachód 1. Wnoszę o ponowną analizę oraz ew. korektę wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy w szczególności w kontekście istniejących już budynków. 2. Wnoszę o doprecyzowanie zapisów związanych z możliwością realizacji usług w ramach terenów mieszkaniowych. 3. (…)	-	48 Podgórze	**54MW 55MW 56MW 34KDD**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 i pkt 2**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1 i pkt 2**	Ad 1. Uwaga nieuwzględniona, gdyż analiza przebiegu linii zabudowy nie wykazała konieczności ich korekty. Ad 2. Uwaga nieuwzględniona, gdyż dopuszczone w terenach zabudowy mieszkaniowej usługi w pełni zaspokajają potrzeby obecnych i przyszłych mieszkańców.
53.	68	[…]*	Składam uwagę do projektu MPZP „Wola Duchacka Zachód”, aby działka ewidencyjna nr 211 położona przy ul. Podgwiezdnej 1, a przypisana w projekcie planu do terenu 24U teren usług została oznaczona jako teren MN-U dopuszczając rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych, z zakazem lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej według przepisów odrębnych. Wnioskuję, aby rozbudowa i nadbudowa były dopuszczone do wysokości i intensywności obowiązujących na przyległych terenach MN. Cmentarz na Woli Duchackiej powstał 1928 roku, a dom, zlokalizowany na działce nr 211, zbudowano w 1935 roku, jeszcze przed wcieleniem Woli Duchackiej do Krakowa. Przepis, na który powołuje się plan zagospodarowania powstał w 1959 roku i dotyczy lokalizowania nowych cmentarzy. Cmentarz na Woli Duchackiej jest otoczony ścisłą zabudową jednorodzinną i jest małym cmentarzem, a strefa ochronna obszarowo jest większa niż sam cmentarz. Rozporządzenie w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są	211	47 Podgórze	**27U 26KDD**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż przeważająca część działki nr 211 obręb 47 Podgórze znajduje się w obrębie wskazanej na rysunku planu „granicy pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza” wyznaczonej zgodnie z § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315), w której to tzw. strefie sanitarnej wykluczona jest możliwość realizacji m. in. zabudowań mieszkalnych. Pozostała, poza ww. pasem terenu, część działki nr 211, ze względu na konieczność zachowania minimalnych odległości od istniejących dróg faktycznie uniemożliwia realizację zabudowy mieszkalnej. Mając na uwadze powyższe, wskazane w projekcie planu przeznaczenie terenu jest zgodne z ww. rozporządzeniem oraz Studium. Ponadto, zgodnie z ustaleniami projektu planu: „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			odpowiednie na cmentarze, na które powołuje się urząd argumentując zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych w linii 50m od cmentarza odnosi się do lokalizowania nowych nekropolii (§ 3 Rozporządzenia) i wprost (§ 7 Rozporządzenia) mówi o tym, że przepisów nie stosuje się do cmentarzy już istniejących. jeśli Urząd stosuje § 3 ust. 1 Rozporządzenia w odwrotnym stosunku (tj. w stosunku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w odległości od cmentarza, zamiast literalnego brzmienia Rozporządzenia czyli lokalizacji cmentarza od zabudowy mieszkaniowej), to § 7 również należy zastosować w ten sposób, tj. Rozporządzenia nie należy stosować w stosunku do zabudowy mieszkaniowej już istniejącej. Rozbudowa lub nadbudowa istniejących budynków mieszkalnych nie zmienia sytuacji sanitarnej zamieszkiwanych budynków, a jedynie pozwala właścicielom na adaptację do nowych potrzeb życiowych budynków, których są pełnoprawnymi właścicielami. Zakaz rozbudowy, czy nadbudowy sprawia, że użytkownicy istniejących budynków mieszkalnych nie mogą m. in. zmienić kąta nachylenia dachu, zaadaptować poddasza nieużytkowego, dobudować ogrodu zimowego, czy nawet rozbudować balkonu, ponieważ wszystkie powyższe czynności w świetle Prawa Budowlanego i Warunków Technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zwiększają kubaturę budynku, w związku z czym kwalifikują się do rozbudowy lub nadbudowy. Oznacza to zakaz adaptacji budynków mieszkalnych do nowych sytuacji życiowych i stopniowe pogorszenie warunków żyda właścicieli domów. Takle działanie na szkodę mieszkańców, jest nie tylko nieracjonalne, ale też niezgodne z Konstytucją RP. Zapis z zakazem nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych w pasie 50m od cmentarza jest nadinterpretacją powyższego Rozporządzenia i nie ma podstaw prawnych, wnioskuję zatem o jego zmianę. Ponadto, projekt planu, przypisujący działkę nr 211, oraz pozostałe działki zlokalizowane wokół cmentarza, jako tereny usługowe (24031 U) ignoruje utrwalony sposób korzystania z nieruchomości, mimo iż korzystanie to jest legalne, zgodne z ładem przestrzennym obszaru oraz nie pozostaje w kolizji z interesem publicznym. Wyznaczenie na tym obszarze terenu usługowego jest sprzeczne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem sądów administracyjnych, ustalenia planu miejscowego powinny respektować dotychczasowy, legalny sposób użytkowania nieruchomości oraz zapisy Studium, a nieuzasadniona zmiana powyższego stanowi nieproporcjonalną ingerencję w prawo własności. Przypisanie działki nr 211, oraz pozostałych działek zlokalizowanych wokół cmentarza na terenach 24U-31U, jako terenów usługowych, nie wynika z istniejącej struktury funkcjonalnej i nie odpowiada rzeczywistemu					ich zagospodarowania zgodnie z planem” (§ 6 ust. 1), zaś dla „istniejących budynków mieszkalnych usytuowanych w zasięgu granicy pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13MN-U, od 16MN-U do 18MN-U, od 24U do 31U oraz na działce nr 197/31 obręb 47 Podgórze w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10MN” ustalono „możliwość przebudowy, remontu lub rozbiórki” (§ 7 ust. 2 pkt 1 lit. a).

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			sposobowi użytkowania tych terenów. Działka nr 211 oraz działki, które leżą na trenach oznaczonych w projekcie planu jako 24U-31U są w zdecydowanej większości zabudowane budynkami mieszkaniowymi, oraz pełniły tę funkcję nieprzerwanie od momentu legalnego wybudowania legalnego oddania do użytkowania. W zdecydowanej większości domy te były wzniesione przed wejściem w życie Rozporządzenia w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. Przypisanie działki nr 211 oraz pozostałych, o których mowa wyżej, do terenów usługowych pozostaje w sprzeczności z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która nakazuje uwzględnianie zwłaszcza ładu przestrzennego, czy prawa własności. Co więcej, przeznaczenie działki nr 211, oraz pozostałych terenów oznaczonych w projekcie planu 24U-31U jako terenów usługowych ma charakter hipotetyczny i nie znajduje oparcia w realiach przestrzennych i urbanistycznych okolicy cmentarza. Nie ma możliwości przeznaczenia tych terenów na funkcje usługowe z powodu: ścisłej zabudowy mieszkaniowej, wąskich ulic, brak możliwości budowy parkingów itp. Plan miejscowy nie powinien abstrahować od rzeczywistych uwarunkowań terenu ani kreować funkcji, które nie mają możliwości racjonalnej realizacji. Zwłaszcza, jeśli takie funkcje nie były przewidziane wcześniej w zapisach Studium. Działka nr 211 nie znajduje się w całości w granicach pasa 50 m wokół cmentarza, który wyznacza linię terenów 24U-31U, a jednak nie została w projekcie objęta symbolem MN-U. Opierając się na podanych powyżej argumentach, składam uwagę o zmianę funkcji terenu, na którym leży działka ewidencyjna nr 211, na teren MN-U oraz o dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych.						
54.	69	[…]*	Jako właścicielka działki 266/5 Obr 49 podgórze położonych przy ul. Zabawa 25 wnoszę o zmianę ustaleń planu dla terenu oznaczonego jako 1MW-U. Wnoszę o zmianę ustaleń dla terenu 1MW-U poprzez: - włączenie go do terenu 2MW, - ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 45%, Ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 2,5, przy jednoczesnym zachowaniu ochrony Obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków. Uzasadnienie Wydzielenie terenu 1MW-U wynika wyłącznie z obecności obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków. Wprowadzenie funkcji MW-U w tym miejscu nie wynika ani ze Studium, ani z rzeczywistego zagospodarowania otoczenia, które ma charakter jednoznacznie mieszkaniowy wielorodzinny Jednak: wpis do ewidencji nie wymaga zmiany funkcji terenu, ochrona może być zapewniona poprzez ustalenia szczegółowe planu. Studium przewiduje dla tego obszaru funkcję MW, brak jest podstaw do	266/5	49 Podgórze	**1MW-U**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia i parametrów zabudowy i zagospodarowania Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 1MW-U, które wynikają z potrzeby ochrony istniejącego budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla którego dodatkowe ustalenia zawarto w § 10 ust. 1 pkt 1 lit. c, ust. 2, 3 i 5 ustaleń projektu planu. Ponadto, w Studium, którego ustalenia zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, m. in. dla działki nr 266/5 obręb 49 Podgórze wskazano główny kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), w których wskazano możliwość realizacji funkcji dopuszczalnej: „Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			wprowadzania funkcji mieszanej MW-U. Obecne rozwiązanie: prowadzi do rozbicia jednorodnego obszaru MW, ogranicza możliwość racjonalnego zagospodarowania terenu, zaburza spójność urbanistyczną, nie jest konieczne z punktu widzenia ochrony zabytku. Dodatkowo ograniczone wskaźniki zabudowy uniemożliwiają efektywne wykorzystanie terenu, nie odpowiadają parametrom terenów sąsiednich, pogłębiają niespójność całego obszaru. Wniosek Wnoszę o: - włączenie terenu 1MW-U do terenu 2MW ewentualnie utworzenie nowego terenu MW-U obejmującego IMW-U oraz 2MW, - zachowanie ochrony obiektu poprzez zapisy szczegółowe, - ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 45%, -ustalenie maksymalnego Wskaźnika intensywności zabudowy do parametrów z pozostałą częścią obszaru. Powyższe uwagi zmierzają do ukształtowania jednego, spójnego obszaru zabudowy wielorodzinnej o zróżnicowanej wysokości i intensywności, odpowiadającej rzeczywistemu kontekstowi urbanistycznemu, przy jednoczesnym zachowaniu ochrony zabudowy jednorodzinnej oraz wartości zabytkowych.						izolacyjnej”.
54.	70	[…]*	(…), w związku ogłoszeniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2026 roku o wyłożeniu do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka — Zachód” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wnoszę uwagi do w/w projektu planu I. Wnoszę o skorygowanie przeznaczenia działek 58/7 i 57/303 Obr. P-49 na MW-U dot. możliwości lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, oraz dostosowanie dopuszczalnych parametrów dla w.w. terenu do stanu zgodnego z zapisami decyzji NR AU-2/67302/664/2022 z dnia 20.09.2022r. W dniu 20.09.2022r. została wydana decyzja NR AU-2/6730.2/664/2022 0 ustaleniu warunków zabudowy dotycząca „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego składającego się z 3 części nadziemnych, z usługami, garażem podziemnym, miejscami postojowymi w parterze i naziemnymi, drogami wewnętrznymi i infrastrukturą techniczną na działkach nr 5817, 57/303, 571299, 44/16, 45/14, 44112, 45/12 Obr. 47 Podgórze wraz z wjazdem z działki nr 57/302 Obr. jw. oraz infrastrukturą techniczną (w tym rozbudową sieci kanalizacyjnej) na działkach nr 57/302, 57/298, 57/304, 44/15, 45/13, 45/11, 247/12, 46/4, 46/13, 48/5, 247/5, 48/3, 54/3, 55/3 Obr. 47 Podgórze, części działek nr 47/7, 4713, 251/33, 39/2, 37/3, 3714, 38/3, 38/4, 37/1, 38/1 Obr. jw. i części działek nr 831, 833 Obr. 49 Podgórze, przy ul. Puszkarskiej w Krakowie". Na podstawie powyższej decyzji zostało wydane pozwolenie na	58/7, 57/303	47 Podgórze	**1UA**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w Studium, którego ustalenia zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, m. in. dla działek nr: 57/303 i 58/7 obręb 49 Podgórze wskazano kierunek zagospodarowania jako Tereny usług (U), który wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej. Inwestor, który dla wnioskowanego przedsięwzięcia, przed „wejściem w życie” miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzyskał prawomocne pozwolenie na budowę, może realizować tę inwestycję zgodnie z ww. pozwoleniem na budowę niezależnie od ustaleń planu miejscowego, dla którego z kolei wiążące są, zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy, ustalenia obowiązującego Studium.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			budowę, decyzja 282/6740.1/2025 z dnia 28 marca 2025r. znak AU-01-4.6740.1.232.2024.AWA, która stała się prawomocna. Na podstawie powyższego pozwolenia na budowę w dniu 05.05.2026r. została rozpoczęta budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Nie ulega zatem wątpliwości, że dla zachowania spójności prowadzonej przez Miasto Kraków polityki przestrzennej konieczne jest dokonanie zmiany projektu planu miejscowego poprzez przeznaczenie terenu działek nr 57/303 i 5817 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. W przeciwnym wypadku dojdzie bowiem do niezgodności pomiędzy ustaleniami planu, a faktycznym sposobem zagospodarowania terenu, wynikającym z wydanych przez Prezydenta Miasta Krakowa decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleniu na budowę. Podstawowe parametry wymagające korekty do zgodności z w.w. decyzją o warunkach zabudowy na podstawie której wydane zostało w/w pozwolenie na budowę i rozpoczęta została budowa: 1. linia zabudowy w odległości 6,0 m od granicy działek drogowych ul. Puszkarskiej nr 58/81 57/302, 57/298, 57/304, 44/15 nr obręb 47 Podgórze. Dopuszcza się wysunięcie garażu przed lico elewacji, wyłącznie pod powierzchnią terenu istniejącego. 2. Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji pod zabudowę kubaturową - 25% z dopuszczeniem tolerancji +/- 1%. 3. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do attyki: 24,0m +/-lm. Dopuszcza się zwiększenie tej wysokości poprzez urządzenia na dachu o max. 1,5m. 4. udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 40% 5. szerokość elewacji frontowej każdej wyodrębnionej bryły naziemnej 28,0m (+/-10%) z dopuszczeniem łączenia brył (segmentów) do łącznej szerokości 56,0 m (+/-10%) 6. wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji pod zabudowę kubaturową - 25% z dopuszczeniem tolerancji +/- 1%. W tym miejscu należy podnieść, że Studium przewiduje możliwość określenia przeznaczenia terenu w sposób odmienny niż przewidziany w kierunkach zagospodarowania wskazanych w tym dokumencie. Dotyczy to w szczególności terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych. W takim przypadku Studium dopuszcza ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu (zob. Tom III.1.2.9 Studium - Wytyczne do planów miejscowych). W ocenie Wnioskującej Spółki zasada ta powinna znaleźć odpowiednie zastosowanie do sytuacji, gdy określony teren jest w trakcie zabudowy						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			obiektem o innej funkcji niż przewidziana w Studium, realizowanej zgodnie z uzyskaną przez inwestora ostateczną i prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę. II. Wnoszę o skorygowanie przeznaczenia działek 57/299 oraz 44/16 Obr. P-49 na ZP (teren zieleni parkowej). Ze względu na obecny stan działki 44/16 (zalesienie) oraz brak możliwości realnego zagospodarowania działek nr 57/299 oraz 44/16 w przyszłości, wnoszę o wprowadzenie na nich obszaru ZP, który zapewni okolicznym mieszkańcom tereny zielone tak pożądane w codziennym życiu.						
55.	71	[…]*	Jako właściciel działek 459/10 Obr 48 Podgórze położonych przy ul. Gołaśka wnoszę o zmianę ustaleń planu dla terenu oznaczonego jako 12MW-U poprzez: • zwiększenie wysokości do 17 m • zwiększenie intensywności do 2,2 • zwiększenie powierzchni zabudowy do 45% Uzasadnienie Projekt planu przewiduje dla terenu 12MW-U parametry właściwe dla zabudowy niskiej (intensywność 0,9, wysokość 11 m, pow. zabudowy 30%), co pozostaje w sprzeczności z: - funkcją MW określoną w Studium,) - istniejącym zagospodarowaniem terenu i jego otoczenia, - zasadą ładu przestrzennego. Teren graniczy z zabudową wielorodzinną o wysokości ok. 5 kondygnacji oraz z ulicą Gołaśka o charakterze miejskim, co uzasadnia przyjęcie wyższych parametrów. Przyjęte ograniczenia: nie znajdują uzasadnienia w uwarunkowaniach przestrzennych, prowadzą do niewykorzystania potencjału terenu, uniemożliwiają ekonomicznie racjonalną realizację zabudowy. W konsekwencji projekt narusza art. 1 ust. 2 oraz art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	459/10	48 Podgórze	**12MW-U 8KDL**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w celu zapewnienia ładu przestrzennego, mając na względzie istniejącą w Terenie 12MW-U zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, która najpewniej, ze względu na kwestie własności, jeszcze długo będzie funkcjonować, postanowiono by przyszła nowa lub przekształcana w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stały się zabudową wielorodzinną lub usługową o niższej niż w bezpośrednim sąsiedztwie, intensywności i wysokości.
56.	72	[…]*	Jako współwłaściciele działki 262/3 Obr 48 Podgórze położonej przy ul. Zabawa wnoszę o zmianę ustaleń planu dla terenów oznaczonych w projekcie MPZP jako 2MW i 1MW-U UWAGA NR 1 Wnoszę o zmianę ustaleń terenu 2MW poprzez: - wprowadzenie strefowania wysokości zabudowy od 19m w części przy ul. Zabawa do 15m w pasie przyległym do zabudowy jednorodzinnej, (przy czym wysokość powinna rosnąć wraz z oddaleniem od zabudowy jednorodzinnej i osiągać maksymalne wartości w kierunku północnym) - ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 45%, - ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 2,5, - przy jednoczesnym zachowaniu obniżonej zabudowy od strony zabudowy jednorodzinnej. Uzasadnienie Teren 2MW znajduje się w zróżnicowanym otoczeniu: - od strony wschodniej - zabudowa jednorodzinna (2-4	262/3	49 Podgórze	**2MW 1MW-U**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany parametrów zabudowy i zagospodarowania Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2MW, gdyż w celu zapewnienia ładu przestrzennego, mając na względzie wysokość istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie (w obrębie obowiązującego planu miejscowego obszaru „Malborska”) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustalono w projekcie planu dla terenu 2MW maksymalną wysokość zabudowy oraz maksymalną wysokość obiektu budowlanego – 13 m, co jest zgodne ze sposobem rozpatrzenia wniosków, których przedmiotem było m. in. ustalenie w obrębie niniejszego Terenu 2MW wysokości maksymalnej 4 kondygnacji. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia i parametrów zabudowy i zagospodarowania Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 1MW-U, które wynikają z potrzeby ochrony istniejącego budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla którego dodatkowe

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			kondygnacje), - od strony północnej i zachodniej - zabudowa wielorodzinna o większej intensywności, - dodatkowo projekt planu przewiduje pas zieleni buforowej. W obowiązującym MPZP dla terenów sąsiednich dopuszczono wysokość do 13 m, co uzasadnia utrzymane takiego parametru wyłączne w strefie przejściowej Jednak: - obecność bufora zieleni dodatkowo ogranicza oddziaływanie zabudowy, - brak jest podstaw do utrzymywania ograniczenia 13 m na całym obszarze 2MW, - jednolite parametry ignorują zróżnicowany charakter otoczenia. Zastosowanie jednolitego parametru prowadzi do: - naruszenia zasady proporcjonalności, - niewykorzystania potencjału terenów MW, - braku płynnego przejścia pomiędzy różnymi typami zabudowy. Z punktu widzenia urbanistyki prawidłowe jest: - stopniowe zwiększanie wysokości i intensywności zabudowy, - dostosowanie parametrów do oddalenia od zabudowy jednorodzinnej, - utrzymanie ładu przestrzennego poprzez gradację formy zabudowy. Wniosek Wnoszę o: - utrzymanie wysokości ok. 15 m wyłącznie przy zabudowie jednorodzinnej, - powiązanie z wyższą zabudową w części północnej, - ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 45%, - ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 2,5. Powyższe uwagi zmierzają do ukształtowania jednego, spójnego obszaru zabudowy wielorodzinnej o zróżnicowanej wysokości i intensywności, odpowiadającej rzeczywistemu kontekstowi urbanistycznemu, przy jednoczesnym zachowaniu ochrony zabudowy jednorodzinnej oraz wartości zabytkowych. UWAGA NR 2 Wnoszę o zmianę ustaleń dla terenu 1MW-U poprzez: - włączenie go do terenu 2MW, - ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 45%, - ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 2,5, - przy jednoczesnym zachowaniu ochrony obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków. Uzasadnienie Wydzielenie terenu IMW-U wynika wyłącznie z obecności obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków. Wprowadzenie funkcji MW-U w tym miejscu nie wynika ani ze Studium, ani z rzeczywistego zagospodarowania otoczenia, które ma charakter jednoznacznie mieszkaniowy wielorodzinny Jednak: - wpis do ewidencji nie wymaga zmiany funkcji					ustalenia zawarto w § 10 ust. 1 pkt 1 lit. c, ust. 2, 3 i 5 ustaleń projektu planu. Ponadto, w Studium, którego ustalenia zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, m. in. dla działki nr 266/5 obręb 49 Podgórze wskazano główny kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), w których wskazano możliwość realizacji funkcji dopuszczalnej: „Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej”.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			terenu, - ochrona może być zapewniona poprzez ustalenia szczegółowe planu, - Studium przewiduje dla tego obszaru funkcję MW, - brak jest podstaw do wprowadzania funkcji mieszanej MW-U. Obecne rozwiązanie: - prowadzi do rozbicia jednorodnego obszaru MW, - ogranicza możliwość racjonalnego zagospodarowania terenu, - zaburza spójność urbanistyczną, Dodatkowo ograniczone wskaźniki zabudowy: - uniemożliwiają efektywne wykorzystanie terenu, - nie odpowiadają parametrom terenów sąsiednich, - pogłębiają niespójność całego obszaru. Wniosek Wnoszę o: - włączenie terenu IMW-U do terenu 2MW, - zachowanie ochrony obiektu poprzez zapisy szczegółowe, - ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 45%, - ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 2,5, - ujednolicenie parametrów z pozostałą częścią obszaru. Powyższe uwagi zmierzają do ukształtowania jednego, spójnego obszaru zabudowy wielorodzinnej o zróżnicowanej wysokości i intensywności, odpowiadającej rzeczywistemu kontekstowi urbanistycznemu, przy jednoczesnym zachowaniu ochrony zabudowy jednorodzinnej oraz wartości zabytkowych.						
57.	73	[…]*	Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Wola Duchacka – Zachód – tereny w sąsiedztwie cmentarza przy ul. Wspólnej, dotyczące ustaleń planu dla terenu oznaczonego symbolem 25U, w tym działki nr 98 obr. 48 ul. Wspólna 36. Niniejszym składam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Wola Duchacka-Zachód (wyłożonego 7 kwietnia 2026r.w Urzędzie Miasta Krakowa Wydział Planowania Przestrzennego) - teren zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarza przy ul. Wspólnej dotyczące ustaleń planu dla terenu oznaczonego symbolem 25U w tym działki nr 98 obręb 48. Szczegółowe uwagi do projektu planu. 1. Sprzeciwiam się zmianie przeznaczenia działek sąsiadujących z cmentarzem, w tym działki nr 98, przy ul. Wspólnej z funkcji mieszkaniowej na usługową (teren oznaczony symbolem 25U), gdyż rozwiązanie to prowadzi do nieproporcjonalnego i nieuzasadnionego ograniczenia prawa własności właścicieli budynków mieszkalnych, w szczególności przez zakaz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, modernizacji oraz odbudowy budynków w razie ich zniszczenia lub konieczności rozbiórki . 2. Ograniczenia te w praktyce zamrażają zabudowę mieszkaniową w istniejącym, często przestarzałym	98	48 Podgórze	**25U** **23KDD**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż działka nr 98 obręb 48 Podgórze w całości znajduje się w obrębie wskazanej na rysunku planu „granicy pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza” wyznaczonej zgodnie z § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315), w której to tzw. strefie sanitarnej wykluczona jest możliwość realizacji m. in. zabudowań mieszkalnych. Mając na uwadze powyższe, wskazane w projekcie planu przeznaczenie terenu jest zgodne z ww. rozporządzeniem oraz Studium. Ponadto, zgodnie z ustaleniami projektu planu: „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem” (§ 6 ust. 1), zaś dla „istniejących budynków mieszkalnych usytuowanych w zasięgu granicy pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13MN-U, od 16MN-U do 18MN-U, od 24U do 31U oraz na działce nr 197/31 obręb 47 Podgórze w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10MN” ustalono „możliwość przebudowy, remontu lub rozbiórki” (§ 7 ust. 2 pkt 1 lit. a).

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			stanie technicznym, uniemożliwiając dostosowanie budynków do współczesnych standardów (energetycznych, funkcjonalnych, bezpieczeństwa), a także drastycznie obniżają wartość rynkową nieruchomości oraz de facto uniemożliwiają ich sprzedaż. 3. Uzasadnienie zmiany funkcji mieszkaniowej na usługową, odwołujące się do konieczności spełnienia wymogów sanitarnych dotyczących odległości cmentarza od zabudowy mieszkaniowej podłączonej do wodociągu, nie uwzględnia: - że cmentarz oraz część zabudowy mieszkaniowej istniały na tym terenie na długo przed wejściem w życie ustawy z 1959 r. , - że historycznie wody studzienne w okolicy były i tak zasilane „wodą cmentarną” w znacznie szerszym zasięgu niż 50—150 m, co wynika z ukształtowania terenu i budowy warstw wodonośnych - że obecnie, w związku z wybudowaniem kanalizacji oraz uszczelnieniem nawierzchni, doszło do drenażu warstwy wodonośnej i zaniku wody w studniach, przez co realne ryzyko sanitarne związane z oddziaływaniem cmentarza na wody podziemne uległo istotnemu ograniczeniu 4. Wprowadzenie funkcji usługowej w miejsce dotychczasowej funkcji mieszkaniowej nie zapewni racjonalnego zagospodarowania terenu, ponieważ: - lokalizacja w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza czyni teren mało atrakcyjnym dla typowej działalności usługowej - jednocześnie względy sanitarne i obyczajowe wykluczają lub silnie ograniczają możliwość lokalizacji na tym terenie części usług, takich jak szkoły, przedszkola, lokale gastronomiczne, obiekty usług rekreacyjnych czy usług powodujących hałas. - w konsekwencji istnieje bardzo wysokie ryzyko, że teren pozostanie de facto obszarem istniejącej zabudowy mieszkaniowej, formalnie pozbawionej możliwości rozwoju, bez realnych perspektyw atrakcyjnego zagospodarowania usługowego. 5. Dotychczasowe użytkowanie terenu oraz sposób kształtowania zabudowy przez dziesięciolecia (od lat 20 XX w.) jednoznacznie wskazują na mieszkaniowy charakter obszaru w sąsiedztwie cmentarza . Projekt planu, zamiast dostosowywać ustalenia do utrwalonego sposobu użytkowania, dąży do jego „przekształcenia na papierze” w obszar usługowy, bez realnych przesłanek funkcjonalnych i gospodarczych W związku z powyższym wnoszę o: 1. Utrzymanie przeznaczenia mieszkaniowego (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) dla działki nr 98 oraz innych działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi położonych w odległości mniejszej niż 50 m od cmentarza, oznaczonych w planie jako teren usługowy 25U 2. Alternatywnie — dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jako podstawowej lub równorzędnej funkcji terenów na obszarze oznaczonym w planie symbolem 25U, z pełnym poszanowaniem istniejących praw właścicieli budynków mieszkalnych						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			3. Wprowadzenie do ustaleń planu dla terenów obejmujących istniejące budynki mieszkalne oznaczonych symbolem 25U w tym dla działki nr 98 zapisów gwarantujących: - możliwość utrzymania, remontów, modernizacji, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych - możliwość odbudowy budynków mieszkalnych w razie ich zniszczenia lub konieczności rozbiórki, przy zachowaniu dotychczasowej funkcji mieszkaniowej 4. W przypadku, gdy organ planistyczny podtrzymuje zamiar powoływania się na konieczność stosowania odległości 50 m pomiędzy cmentarzem a zabudową mieszkalną z przyczyn sanitarnych wnoszę o: - przeprowadzenie i udostępnienie rzetelnej, aktualnej analizy hydrologicznej i sanitarnej obszaru (obejmującej historyczne i obecne warunki zasilania warstwy wodonośnej, wpływ wykonanej kanalizacji i uszczelnienia nawierzchni na kierunki przepływu i poziom wód) - rozważenie ustanowienia - zamiast generalnego zakazu zabudowy mieszkaniowej - ewentualnych szczególnych warunków technicznych (np. wymogów dotyczących podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji, zakazu korzystania z wód gruntowych do celów pitnych), jako środka mniej dolegliwego niż eliminacja funkcji mieszkaniowej w całości 5. Uzasadnienie ograniczeń w projekcie planu powinno zostać uzupełnione o: - odniesienie się do faktycznych warunków historycznych korzystania z wód gruntowych (powszechne korzystanie ze studni zasilanych wodą opadową, w tym „wodą cmentarną”) , - ocenę obecnego stanu (zanik wody w studniach po kanalizacji, brak rzeczywistego ryzyka sanitarnego związanego z dalszym istnieniem i modernizacją zabudowy mieszkaniowej) , - analizę skutków ekonomicznych i społecznych projektowanych ograniczeń dla właścicieli nieruchomości (spadek wartości nieruchomości, brak atrakcyjności terenu dla funkcji usługowych, pogorszenie warunków mieszkaniowych wskutek niemożności modernizacji budynków, ryzyko utraty dachu nad głową z powodu niemożności odbudowy budynku w razie jego zniszczenia czy konieczności rozbiórki. Proponuję wprowadzenie do planu zapisów : 1. Dla działki nr 98 obr. 48 (i odpowiednich terenów oznaczonych w planie symbolem 25U obejmujących zabudowę mieszkaniową): Dopuszcza się utrzymanie, remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz odbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz lokali mieszkalnych w istniejących budynkach, 2. Wnioskuję o zmianę w planie przeznaczenia terenu oznaczonego w planie symbolem 25U poprzez wprowadzenie ustalenia, iż tereny oznaczone symbolem w tym działka nr 98 mają funkcję mieszkaniową - są terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ewentualnie zmiana przeznaczenia						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			tych terenów z „U — tereny usług” na MN/U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej” z ustaleniem, że w zakresie istniejącej zabudowy mieszkaniowej funkcja mieszkaniowa jest funkcją podstawową. 3. Wnioskuję o uzupełnienie planu o klauzulę informującą właścicieli działek o przysługujących im roszczeniach z art.36 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opis stanu faktycznego. 1. Na obszarze objętym planem znajduje się cmentarz przy ul. Wspólnej, założony w latach dwudziestych XX wieku, a więc jeszcze przed II wojną światową . W tym samym okresie zaczęły powstawać w jego sąsiedztwie pierwsze domy mieszkalne. Obecnie cmentarz jest zamknięty, dopuszczane są tylko dochówki do istniejących grobów. Jest to najmniejszy cmentarz w Krakowie. 2. Działka nr 98 obr. 48 przy ul. Wspólnej stanowi moją własność. Znajduje się na niej dom mieszkalny wybudowany w 1939 roku. Był to pierwotnie dom parterowy. Na podstawie ostatecznego i prawomocnego pozwolenia na budowę wydanego w 1998 roku został nadbudowany o jedną kondygnację. Działka położona jest w odległości mniejszej niż 50 m od cmentarza; w takiej odległości zlokalizowanych jest ponad 20 domów mieszkalnych . Budynki te są podłączone do miejskiej sieci wodociągowej 3. W projekcie planu zmieniono przeznaczenie działek w sąsiedztwie cmentarza z funkcji mieszkaniowej na usługową (m.in. teren oznaczony jako 25U) co ma skutkować ograniczeniem praw właścicieli — możliwe będą jedynie remonty istniejących domów, natomiast niedopuszczalna ma być ich przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, modernizacja, a w razie zniszczenia budynków lub konieczności rozbiórki— ich odbudowa . Prowadzi to do ogromnego obniżenia wartości nieruchomości oraz de facto pozbawia możliwości ich sprzedaży. W razie ewentualnego zniszczenia budynku czy konieczności jego rozbiórki właściciele pozostaliby bez dachu nad głową ponieważ wobec znikomej wartości działki i niemożliwości jej zbycia nie posiadaliby środków na zakup mieszkania. 4. Teren, na którym znajdują się działki mieszkaniowe, ze względu na swoje położenie i otoczenie (bezpośrednie sąsiedztwo cmentarza) jest nieatrakcyjny dla działalności usługowej; ponadto ze względów sanitarnych i obyczajowych nie każda działalność usługowa będzie tu dopuszczalna — m.in. nie będzie możliwe lokalizowanie szkoły, przedszkola, lokali gastronomicznych, obiektów usług rekreacyjnych lub powodujących hałas. 5. Jak wynika z informacji uzyskanych podczas spotkania w dniu 16.04.2026r. z pracownikami Urzędu Miasta Krakowa, zmiana funkcji mieszkaniowej na usługową ma wynikać z konieczności dostosowania ustaleń planu do przepisów ustawy z 3 1.01.1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz rozporządzenia					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			wykonawczego do tej ustawy "danego przez Ministra Gospodarki Komunalnej w dniu 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. Przepisy te określają na jakich terenach mogą być zakładane cmentarze i przewidują m.in., iż odległość lokalizowanego cmentarza od zabudowań mieszkalnych podłączonych do miejskiej sieci wodociągowej powinna wynosić co najmniej 50 m. Według stanowiska UMK wymogi te mają mieć zastosowanie także do „starych" cmentarzy, powstałych przed wejściem w życie ustawy z 1959 r., i ww. rozporządzenia wykonawczego z uwagi na względy sanitarne. 6. Historycznie zabudowa mieszkalna w sąsiedztwie cmentarza powstawała w czasach gdy każde gospodarstwo domowe korzystało z własnej studni. Ze względu na położenie cmentarza — w najwyższym punkcie tej części Woli Duchackiej - warstwa wodonośna czwartorzędowa, zasilana była wodą deszczową również w obrębie cmentarza, (pierwotnie , do lat 80 - tych ub. wieku, zwierciadło było na głębokości 2 -3m a opady były i są jedynym źródłem zasilania w/w warstwy), Tym samym „wodą cmentarną" zasilane były studnie nie tylko w obrębie 50 czy nawet 150m, ale te w znacznej odległości. Wynika to w prosty sposób z ukształtowania terenu i tym samym warstwy wodonośnej. Nawet gdy już istniała sieć wodociągowa korzystanie z wody ze studni do celów pitnych było do końca lat 90-tych XX wieku powszechne. 7. Dopiero wybetonowanie i wyasfaltowanie ulic, chodników i posesji, inwestycje budowlane oraz budowa kanalizacji, w tym kolektora ściekowego wzdłuż cmentarza w ul. Wspólnej w latach dziewięćdziesiątych XX wieku na głębokości nawet do 5m, doprowadziły do radykalnej zmiany stosunków wodnych w rejonie cmentarza, powodując drenaż warstwy wodonośnej i doprowadzając do zaniku wody w studniach. Po wybudowaniu wodociągów a przed budową kanalizacji, cześć z tych studni była (a może nadal jest) wykorzystywana jako doły chłonne gdyż nie wszędzie istnieje sieć kanalizacji deszczowej. W efekcie w obecnych warunkach upada argument ochrony sanitarnej wód podziemnych jako uzasadnienie dla tak rygorystycznego ograniczania zabudowy mieszkaniowej. Budynki przy ul. Wspólnej w tym budynek nr 36 jest podłączony do miejskiej sieci wodociągowej znajdującej się w tej ulicy. Zmiana przeznaczenia z mieszkalnej na usługową dotyczy tylko niektórych działek położonych przy tej ulicy. Tymczasem wszystkie znajdujące się przy niej domy są podłączone do tej samej sieci wodociągowej co dodatkowo czyni nieaktualnym argument uzasadniający zmianę przeznaczenia działek względami sanitarnymi. Wnoszę o uwzględnienie powyższych uwag i dostosowanie ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Wola					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			Duchacka Zachód” w sposób zapewniający poszanowanie praw nabytych właścicieli zabudowy mieszkaniowej położonej w sąsiedztwie cmentarza oraz proporcjonalność ewentualnych ograniczeń wprowadzanych w interesie ochrony sanitarnej. Uzasadnienie. 1. Niezgodność planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Plan jest sprzeczny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Z rysunku Studium (plansza K1) wynika, że teren oznaczony na planie symbolem 25U znajduje się w obszarze oznaczonym jako MN-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tymczasem plan eliminuje funkcję mieszkaniową i wprowadza funkcję usługową. Stanowi to zmianę funkcji podstawowej terenu. 2. Błędna interpretacja przepisów. Niedziałanie prawa wstecz. Generalną zasadą polskiego porządku prawnego jest, iż prawo nie działa wstecz. Ustawa z dnia 31 stycznia 1959r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych zgodne z jej literalnym brzmieniem dotyczy warunków jakie winny być spełnione przy zakładaniu nowych cmentarzy. Tymczasem cmentarz przy ul. Wspólnej powstał przed II wojną światową w latach dwudziestych ubiegłego wieku. Także z treści wydanego na jej podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. iż dotyczy ono zakładania nowych cmentarzy a nie zmiany przeznaczenia istniejącej zabudowy mieszkaniowej Z uwagi na sąsiedztwo "starego” cmentarza. Przepisy te nie mogą ograniczać nabytych praw właścicieli nieruchomości mieszkaniowych zlokalizowanych w sąsiedztwie cmentarza powstałego przed wejściem w życie ustawy z dnia 1959r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych. Ustawa z 31 stycznia 1959r, o cmentarzach i chowaniu zmarłych nie służy do klasyfikowania funkcji terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ustawa reguluje zakładanie nowych cmentarzy i określa dla nich strefy ochronne z uwagi na kwestie sanitarne. Przepisy tej ustawy mają charakter sanitarny a nie planistyczny i nie mogą stanowić podstawy do zmiany przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Nie można poprzez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego podważać wcześniejszych decyzji administracyjnych i ograniczać legalnie istniejącej zabudowy. Ustawa ta nie nakazuje zmiany funkcji mieszkaniowej terenów sąsiadujących z cmentarzem na funkcję usługową. W polskim porządku prawnym obowiązuje także zasada ochrony praw nabytych.					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			Budynki na terenie oznaczonym symbolem 25U w tym budynek przy ul. Wspólnej zostały wzniesione na podstawie pozwoleń na budowę. Jeżeli wydano pozwolenia na budowę to inwestycje musiały spełniać obowiązujące przepisy w tym sanitarne. Skoro zabudowa mieszkaniowa została dopuszczona i zrealizowana zgodnie z prawem to oznacza, iż spełnia wymogi sanitarne co czyni bezzasadnym zmianę przeznaczenia tych terenów. Strefa ochronna 50 m od cmentarza nie oznacza zakazu zabudowy. Przepisy o cmentarzach nie wprowadzają bezwzględnego zakazu zabudowy mieszkaniowej w odległości 50 m od cmentarza, a jednie określają warunki jej dopuszczalności. Istotne znaczenie mają rzeczywiste warunki gruntowo-wodne i sposób zaopatrzenia w wodę. Nawet jeżeli założyć, że ustawa z 1959 r. dotyczy także "starych" cmentarzy to w żadnym wypadku nie wskazuje ona że tereny w sąsiedztwie cmentarzy powinny być przeznaczone pod usługi jest to zmiana arbitralna. 3. Ustalenia planu naruszają zasadę proporcjonalności . Jeżeli zmiana przeznaczenia przedmiotowych terenów ma nastąpić ze względów sanitarnych to zmiana funkcji tego obszaru z mieszkaniowego na usługową jest środkiem nadmiernym. Ustalenia planu są sprzeczne ze stanem faktycznym. Plan powinien odzwierciedlać rzeczywiste zagospodarowanie terenu, nie powinien „fikcyjnie zmieniać" funkcji istniejącej zabudowy. Wprowadzenie takiej zmiany narusza zasadę praw nabytych. Plan wprowadza zakaz zabudowy mieszkaniowej w odległości do 50m od cmentarza. Ustawa o cmentarzach reguluje kwestie sanitarne i nie przewiduje takiego zakazu. Plan rozszerza regulację ustawową i wprowadza zakaz nieprzewidziany w przepisach. 4. Naruszenie art. l ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan narusza art. 1 ustawy o planowaniu, gdyż nie uwzględnia istniejącej zabudowy. Na terenie sąsiadującym z cmentarzem istnieje ponad 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Plan nie kontynuuje faktycznej, ugruntowanej funkcji mieszkaniowej terenu lecz wprowadza fikcję usługową bez uzasadnienia. Ustalenia miejscowego planu winny uwzględniać istniejący stan zagospodarowania. Wprowadzenie funkcji usługowej jest sprzeczne z tą zasadą. Projekt planu narusza zasadę ładu przestrzennego poprzez brak kontynuacji funkcji mieszkaniowej zabudowy nieuwzględnienie rzeczywistego charakteru obszaru (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) wprowadzenie funkcji usługowej nieuzasadnionej kontekstem przestrzennym. W otoczeniu działki nr 98 obr. 48 dominuje zabudowa mieszkaniowa. 6. Naruszenie interesu prawnego właścicieli.					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			Zmiana przeznaczenia działek w sąsiedztwie cmentarza w tym działki nr 98 obr. 48 z funkcji mieszkaniowej na funkcję usługową prowadzi do nieproporcjonalnego ograniczenia prawa własności poprzez : zmianę funkcji terenu wbrew jego faktycznemu użytkowaniu, ograniczenie możliwości dalszej zabudowy mieszkaniowej, zakaz odbudowy budynku w razie jego zniszczenia lub konieczności rozbiórki co prowadzić będzie do utraty przez właścicieli dachu nad głową potencjalne pogorszenie warunków korzystania z nieruchomości znaczne obniżenie wartości nieruchomości i drastyczne ograniczenie możliwości ich sprzedaży.						
58.	74	[…]*	Działając na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszę oficjalną uwagę do projektu MPZP obszaru „Wola Duchacka - Zachód" w zakresie ustaleń dla terenów 4MW-U, 3MW-U, 5MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 22MW i 25MW (rejon ul. Pierzchówka/Malwowa/Strumienna/Przykopy, obręb 48 Podgórze), Wnoszę o ochronę ładu przestrzennego oraz prawa własności nieruchomości sąsiednich poprzez: Modyfikację zapisów § 24 ust. 3 pkt 2 lit. b oraz § 26 ust. 4 pkt 2 lit. c poprzez wprowadzenie bezwzględnego zakazu realizacji kondygnacji podziemnych (garaży) i wbudowanych poniżej maksymalnego rocznego poziomu zwierciadła wód podziemnych na terenach charakteryzujących się płytkim zaleganiem wód naporowych (zwłaszcza w rejonie otworu badawczego nr 10), o ile niezależna ekspertyza hydrogeologiczna nie wykaże braku negatywnego wpływu na stabilność konstrukcji i reżim wodny działek sąsiednich. Obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 8 m dla terenów 4MW-U, 3MW-U, 5MW-U, 8MW-U, 22MW oraz do 11 m dla terenów 9MW-U i 25MW w celu zapewnienia gradacji gabarytów i ochrony przed nadmiernym zacienieniem. Podwyższenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla stref MW i MW-U do minimum 60%, z bezwzględnym nakazem jej realizacji W formie komponowanej zieleni na gruncie rodzimym (poprzez wykreślenie z § 8 ust. 1 pkt 3 zapisu dopuszczającego realizację jedynie 50% tej powierzchni na gruncie rodzimym). (Pełne uzasadnienie znajduje się w "Załączniku Uzasadnienie: 1. Sprzeczność systemowa projektu planu z dokumentacją aplikacyjną (Zagrożenie hydrogeologiczne) Dopuszczenie w § 24 oraz § 26 projektu planu budowy garaży podziemnych i wbudowanych stoi w rażącej sprzeczności z oficjalnym Opracowaniem Ekofizjograficznym Podstawowym (2023 r.) oraz Prognozą Oddziaływania na Środowisko (2025/2026r.). Zgodnie z oficjalnymi danymi z otworu badawczego nr 10 (rejon ul. Strumiennej/Pierzchówki), w spągu pokrywy czwartorzędowej występuje poziom wód gruntowych o charakterze naporowym, którego zwierciadło	153/2, 154/1, 153/1, 155/28, 155/25, 155/26, 155/32, 155/24, 206/4, 155/31, 206/6, 207/3, 241//8, 241/5, 237/2, 237/1, 236, 235/1, 235/2, 231/2, 232, 233, 234, 240, 239/3, 239/2, 239/10, 239/11, 242/9, 242/8, 515/1, 253/2, 252, 248, 249/2, 250/2, 249/3, 250/3, 251, 245/3, 245/4	48 Podgórze	**22MW 25MW 3MW-U 4MW-U 5MW-U 8MW-U 9MW-U**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w Studium, którego ustalenia zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, m. in. dla Terenów oznaczonych w planie symbolami: 22MW, 25MW, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 8MW-U, 9MW-U wskazano główny kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), który wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W obrębie Terenów dróg m. in. 15KDD (ul. Pierzchówka) i 17KDD (ul. Malwowa) przewidziano możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących ulic w zakresie niezbędnej infrastruktury (w tym ciągów pieszych) jak również budowy nowego odcinka drogi (18KDD wzdłuż ul. Turowicza) stanowiącego połączenie obecnej ul. Przykopy z ulicami: Pierzchówka i Malwowa. Ustalone w planie parametry zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym dotyczące wysokości nowej zabudowy, jak również dopuszczenia realizacji m. in. garaży podziemnych nie zwalniają przyszłych inwestorów i projektantów z konieczności uwzględniania przepisów odrębnych związanych z realizacją obiektów budowlanych, co m. in. oznacza, że docelowa przyszła wysokość budynków może być niższa niż maksymalna wysokość zabudowy ustalona planem dla danego terenu jak również, ze względu na konieczność uwzględnienia lokalnych uwarunkowań, np. hydrogeologicznych miejsca postojowe będą mogły być realizowane z pominięciem kondygnacji podziemnych. Szczegółowe parametry techniczne ewentualnych inwestycji – w tym kategoria geotechniczna planowanych obiektów budowlanych, rzędna i poziom ich posadowienia, docelowy sposób ich posadowienia, rozwiązania materiałowo-technologiczne – określone zostaną w projekcie technicznym zawierającym miedzy innymi w zależności od potrzeb - dokumentację geologiczno-inżynierską lub geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych, w których określone zostaną przede wszystkim warunki gruntowe na nieruchomości w zależności od stopnia ich skomplikowania w oparciu o

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			stabilizuje się skrajnie płytko na głębokości zaledwie 0,8 m p.p.t. (rzędna 239,44 m n.p.m.). Podłoże w tym rejonie budują iły neogeńskie (mioceńskie) zaliczane do gruntów ekspansywnych, wykazujące silne pęcznienie pod wpływem wilgoci oraz gwałtowny skurcz przy przesuszeniu. Głębokie wykopy podziemne w odległości kilku metrów od granic istniejących budynków mieszkalnych wywołają katastrofalne skutki geotechniczne: • Zjawisko sufozji i osiadania gruntu: Odwadnianie wykopów w podłożu ilastym doprowadzi do odsysania wody z sąsiednich działek, uplastycznienia podłoża i osiadania gruntu, co stwarza bezpośrednie ryzyko pękania konstrukcji i katastrofy budowlanej istniejących domów (naruszenie art. 140 KC). • Efekt podziemnej zapory (wanny szczelnej): Monolityczne konstrukcje podziemne zablokują naturalny spływ płytkich wód podziemnych. Wywoła to permanentne spiętrzenie wód, skutkujące zalewaniem i zawilgoceniem piwnic na posesjach sąsiednich, co wprost sankcjonuje bezprawne immisje wodne w rozumieniu art. 144 Kodeksu Cywilnego. 2. Matematyczna fikcja wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej a likwidacja retencji Projekt planu ustala dla terenów MW i MW-U wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%. Jednocześnie przepis ogólny § 8 ust. 1 pkt 3 nakazuje realizację jedynie 50% z tej wartości na gruncie rodzimym. Oznacza to lukę planistyczną: wymóg „50% z 50%" sprowadza realny grunt rodzimy do zaledwie 25% powierzchni działki inwestycyjnej. Pozostałe 75% terenu deweloper może w pełni wybetonować pod ziemią, maskując płytę garażu dachem zielonym. Na terenie skrajnie podmokłym (zwierciadło wody 0,8 m p.p.t.) doprowadzi to do całkowitej likwidacji retencji krajobrazowej. Ryzyko to potwierdza Rycina nr 24 (Flash Hood Map) zawarta w Prognozie Oddziaływania na Środowisko (2026 r.), zaliczająca ten rejon (szczególnie ul. Zabawa i ul. Puszkarską) do obszarów skrajnie przeciążonych hydraulicznie, zagrożonych powodziami błyskawicznymi. 3. Naruszenie przestrzennego (Brak gradacji zabudowy) Ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu 9MW-U na poziomie 25 m (§ 26 ust. 4 pkt 7 lit. a) oraz dla terenu 25MW na poziomie 18 m (§ 24 ust. 3 pkt 7 lit. a) stanowi drastyczne naruszenie ładu przestrzennego (art. 1 pkt 2 ust. 1 ustawy o planowaniu przestrzennym). Wprowadzenie tak agresywnej kubatury bezpośrednio przy granicy z niską zabudową jednorodzinną (ul. Pierzchówka, ul. Malwowa zniszczy charakter mikrodzielnicy i doprowadzi do drastycznego zacienienia ogrodów, co narusza art. 140 KC. 4. Niewydolność układu komunikacyjnego ulic Pierzchówka i Malwowej					aktualne badania i pomiary, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. poz. 463). Geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych lub dokumentacja geologiczno-inżynierska oraz informacja o obszarze oddziaływania obiektu, są częścią obligatoryjną projektu budowlanego zgodnie z art. 34 ust 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Przytoczone w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym wyniki badań geologicznych (w tym wyniki pomiarów zwierciadła wody gruntowej) na podstawie archiwalnych dokumentacji hydrogeologicznych i dokumentacji geologiczno-inżynierskich sporządzonych w obrębie obszaru opracowania planu, mają wyłącznie charakter ogólno-informacyjny i nie stanowią wprost przesłanki [prawnej] do oceny aktualnych warunków gruntowych na nieruchomościach sąsiednich na potrzeby jednoznacznych przesądzeń w akcie planowania przestrzennego. Przytoczone, archiwalne badania geologiczne w obrębie obszaru opracowania, przeprowadzone zostały w ramach dokumentacji geologiczno-inżynierskich sporządzonych na potrzeby konkretnych zamierzeń inwestycyjnych i w konkretnych warunkach hydro-meteorologicznych. Analizując te materiały należy mieć na uwadze, iż o ile budowa geologiczna nie ulega zmianie w czasie o tyle warunki hydrogeologiczne, a w szczególności poziom zwierciadła wody jest zależny nie tylko od zmiennych warunków hydro-meteorologicznych (pogodowych), ale w znacznym stopniu od zmian wprowadzonych przez lokalizowane obiekty budowlane, co ma wpływ na stany wód, kierunki przepływu i ich zmiany w czasie. Zacytowane w opracowaniu ekofizjograficznym informacje zawarte w analizowanych dokumentacjach odnoszą się zatem do sytuacji w chwili ich sporządzania i mogą się różnić od stanu aktualnego. Według różnych materiałów źródłowych warunki geologiczo-inżynierskie i gruntowo-wodne na obszarze opracowania planu miejscowego są bardzo zróżnicowane. Kompleksową, zgeneralizowana, ogólną analizę warunków budowlanych na terenie miasta Krakowa zawiera opracowanie Państwowego Instytutu Geologicznego PIB: „Baza danych geologiczno-inżynierskich wraz z opracowaniem Atlasu geologiczno-inżynierskiego Aglomeracji Krakowskiej, Kraków: Państwowy Instytut Geologiczny, 2007".

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			Prognoza Oddziaływania na Środowisko w rozdziale 6.5.2 wprost przyznaje, że ulica Malwowa (17KDD) oraz ulica Pierzchówka (15KDD) charakteryzują się deficytem miejsc parkingowych, a ich rozbudowa jest „ograniczona wyznaczonym pasem drogowym" i fizycznie niemożliwa bez ingerencji w prywatne posesje. Projekt planu ustala szerokość ich pasów drogowych jedynie do 10 m (§ 40 ust. 2 lit. o, p). Ulice te stanowią jedyny ciąg pieszy (pozbawiony chodników na wielu odcinkach) dla dzieci zmierzających do Przedszkola Samorządowego nr 22 oraz Szkoły Podstawowej nr 55. Wpuszczenie masowego ruchu z intensywnej zabudowy wielorodzinnej doprowadzi do paraliżu komunikacyjnego i drastycznie zwiększy ryzyko wypadków z udziałem pieszych, co narusza ustawowy wymóg uwzględniania bezpieczeństwa ludzi przy sporządzaniu aktu planistycznego. Mając na uwadze powyższe argumenty, wnoszę o pełne uwzględnienie uwagi.						
59.	75	[…]*	Szanowni Państwo, jako mieszkaniec ulicy Malwowej stanowczo sprzeciwiam się proponowanym przez Państwa założeniom Planu Zagospodarowania Przestrzennego w obszarze obejmującym 3MW-U, 4MW-U, 22MW, 24MW, 5MW-U, 25MW, 8MW-U, 9MW-U. Plan zakłada intensywną zabudowę wielorodzinną na terenach obecnej zabudowy jednorodzinnej oraz niskiej zabudowy szeregowej i szkodliwe dla mieszkańców oraz otoczenia dogęszczanie zabudowy na wszystkich działkach w okolicy, co stanowi duże zagrożenie dla komfortu i bezpieczeństwa życia w tym rejonie. Swoje stanowisko wyraziłem już w momencie zgłaszania uwag na początku Państwa prac nad tym planem, a Rada Dzielnicy poparła je swoją uchwałą. Zwracaliśmy wtedy uwagę na konieczność zachowania istniejącej zabudowy jednorodzinnej bez możliwości dopuszczenia zabudowy wielorodzinnej. Ulice Pierzchówka i Malwowa powstały wiele lat temu jako małe uliczki między domkami i garażami i nie są przystosowane do przyjęcia jeszcze większego ruchu pojazdów niż ma to miejsce obecnie. Ulica Pierzchówka od lat nie jest modernizowana czy rozbudowywana i najprawdopodobniej nie zmieni się to w najbliższych latach w związku z niekorzystną umową podpisaną wiele lat temu z deweloperem na jednej z działek między ul. Pierzchówka a Turowicza. Na działce tego dewelopera nigdy nie rozpoczęły Się żadne realne prace budowlane pod inwestycję; dla której wydano pozwolenie na budowę uwarunkowane budową kanalizacji i rozbudową części ulicy Pierzchówka. Mimo wielu starań mieszkańców w minionych latach nie udało się uzyskać żadnego wsparcia jednostek miejskich czy urzędników aby stan ten zmienić, W związku Z czym rozbudowa jest zablokowana bezterminowo. Ulica Malwowa nie posiada żadnych rezerw na rozbudowę jezdni ani budowę chodnika, jest to wąskie gardło w tym rejonie, które obecnie jest już na granicy wydolności, a dopuszczenie budowy kolejnych bloków przy	155/28, 155/26, 155/25, 155/31, 155/32, 155/24, 206/4, 206/6, 207/3, 208/4, 153/1, 154/1, 153/2, 238, 237/2, 239/7, 151/13, 239/11, 239/10, 237/1, 241/5, 241/20, 241/21, 241/23, 241/24, 241/25, 241/26, 241/27, 241/28, 241/29, 241/31, 241/30, 241/32, 241/33, 151/11, 151/10, 151/9, 241/8, 241/16, 241/15,	48 Podgórze	**22MW** **24MW** **25MW** **3MW-U** **4MW-U** **5MW-U** **8MW-U** **9MW-U**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w Studium, którego ustalenia zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, m. in. dla Terenów oznaczonych w planie symbolami: 22MW, 24MW, 25MW, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 8MW-U, 9MW-U wskazano główny kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), który wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto, w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu: 1) zachodnią część działki nr 515/1 przeznaczono pod Teren zieleni urządzonej (26ZP) z zakazem lokalizacji budynków oraz dopuszczeniem realizacji m. in. placów zabaw oraz terenowych obiektów i urządzeń sportowych lub rekreacyjnych, w obrębie którego terenu 26ZP ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80%; 2) w obrębie Terenów dróg m. in. 15KDD (ul. Pierzchówka) i 17KDD (ul. Malwowa) przewidziano możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących ulic w zakresie niezbędnej infrastruktury (w tym ciągów pieszych) jak również budowy nowego odcinka drogi (18KDD wzdłuż ul. Turowicza) stanowiącego połączenie obecnej ul. Przykopy z ulicami: Pierzchówka i Malwowa; 3) zgodnie z § 6 ust. 1 projektu planu „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem".

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			Pierzchówce czy Malwowej znacząco pogorszy tę już bardzo trudną sytuację. Ulice te nie będą w stanie przyjąć dodatkowego ruchu wygenerowanego przez nowe wysokie bloki na obszarach 3MW-U oraz 9MW-U, a brak miejsc postojowych w okolicy spowoduje, że auta parkowane będą wszędzie gdzie tylko się zmieszczą (czy to na chodnikach i terenach zielonych, których i tak nie ma tutaj już zbyt wiele). Ustalenie parametrów zabudowy na 25m wysokości wzdłuż ulicy Turowicza spowoduje zamknięcie pieszych i rowerzystów w spalinowym tunelu między zbyt niskimi ekranami (zbudowanymi ok 25 lat temu wg starych wytycznych i nie uwzględniając wszystkich istniejących wtedy budynków mieszkalnych). Wysoka zabudowa w linii ulicy Turowicza znacząco pogorszy już ił tak ograniczone w Krakowie przewietrzanie miasta przez wiatry zachodnie tworząc ścianę dla najbardziej typowych wiatrów w naszym regionie. Już obecnie Kraków cierpi z powodu zabudowania wielu kanałów przewietrzania miasta, więc nie można pozwolić na tworzenie kolejnych betonowych barier pośród niskiej i średniej zabudowy. Wnioskowana w przeszłości modernizacja skrzyżowania Turowicza-Pala Telekiego została odrzucona przez urzędników (projekt w BO) jako niezgodna z zamierzeniami aby ulice Tarnobrzeska i Pierzchówka nie przenosiły większego niż obecnie ruchu i aby takowy odbywał się ulicami głównymi. Państwa propozycje wysokiej zabudowy stoją jednak w sprzeczności z tamtymi komentarzami ponieważ ustalając możliwość wysokiej zabudowy świadomie chcecie Państwo wpuścić w ten rejon znacznie więcej pojazdów niż lokalne ulice mogą przyjąć. W okolicach ulic Pierzchówka i Malwowa nie ma przestrzeni aby wyznaczyć parkingi lub zgrupowane miejsca postojowe, nawet kosztem zieleni, ponieważ poza działkami prywatnymi takowej jest bardzo mało. Dozwolenie wysokiej zabudowy we wskazanych obszarach będzie miało dodatkowo bardzo negatywny wpływ na istniejący na działkach prywatnych przy Malwowej wysoki drzewostan, który pomaga ochładzać i odświeżać ten rejon osiedla. W przypadku budowy bloków drzewa nawet jeśli zostaną prowizorycznie zabezpieczone to nie przetrwają trudnych warunków, tak jak to miało miejsce przy innych budowach. Zamiast dbania o przyrodę podwyższone parametry zabudowy tych terenów spowodują zniszczenie istniejącej roślinności i betonozę zastępowaną śladową ilością zieleni na poziomie gruntu oraz imitacjami zieleni na dachach budynków w celu obejścia przepisów przez deweloperów. Projekt planu zakłada zmianę przeznaczenia terenów zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną tylko w tym rejonie osiedla pozostawiając pozostałe obszary takiej zabudowy bez ingerencji co stawia pod znakiem zapytania równe traktowanie mieszkańców osiedla. Dogęszczanie zabudowy na wymienionych terenach poprzez dopuszczenie wyższej i gęstszej niż obecnie zabudowy, bez równoczesnego zapewnienia	241/13, 241/17, 241/18, 151/14, 240, 239/3, 239/2, 236, 235/2, 235/1, 231/2, 209/11, 209/9, 232, 233, 234, 242/9, 242/8, 242/10, 515/1, 249/2, 251, 250/3, 250/2, 249/3, 252, 253/2, 256/4, 245/3, 245/4					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			odpowiedniej infrastruktury znacząco pogorszy komfort życia obecnych mieszkańców - zwiększenie zagrożenia pieszych (w tym dzieci dla których jest to droga do szkoły rejonowej pobliskich przedszkoli), rowerzystów jak również użytkowników U TO, którzy często dojeżdżają ulicą Malwową do ścieżki rowerowej wzdłuż ulicy Turowicza. W związku z powyższym zwracam się o zmianę warunków dla terenów 3MW-U, 4MW-U, 22MW, 24MW, 5MW-U, 25MW, 8MW-U, 9MW-U i dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej o maksymalnie łom wysokości oraz maksymalnie 25% powierzchni zabudowy działek na wszystkich wymienionych ;wyżej działkach. PZP nie działa wstecz, więc wszystkie istniejące budynki pozostaną niezagrożone natomiast: na pozostałych działkach zostanie uchroniona (niestety włącznie z wydanymi już pozwoleniami na budowę).						
60.	76	[…]*	Uzupełnienie już podesłanej wcześniej uwagi z 20.05.2026 (formularz online): Uwaga do projektu MPZP "Wola Duchacka Zachód". Działka ewidencyjna nr 211, położona przy ul. Podgwiezdnej oznaczona na proponowanym planie jako 24U. Dotychczasowo w Studium oznaczona jako MN. MPZP próbuje zmienić zabudowę na U ze względu na bliskość cmentarza. Wnioskuję o/Składam uwagę o: - pozostawienie dotychczasowej zabudowy jako MN - lub zmiany na MN-U - przy jednoczesnym zakazie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej według odrębnych przepisów - tak, aby zachować istniejącą zabudowę mieszkaniową i umożliwić jej odbudowę, rozbudowę i nadbudowę. Dodatkowo chciałabym zaznaczyć że: - Proponowany plan miejscowego zagospodarowania przestrzennego stoi w sprzeczności z aktualnie obowiązującym Studium (Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.) na którym nasza działka jest określona jako MN (mieszkaniowa) a nie jako U (usługowa). - Zmiana przeznaczenia terenu z funkcji mieszkaniowej na usługową narusza zasadę ochrony praw nabytych właściciela nieruchomości, który zainwestował w dom w oparciu o ówczesne możliwości prawne. - Argument historyczny: Zmiana funkcji zabudowy na U jest arbitralna i nie uwzględnia historii miejsca, Historyczna funkcja mieszkaniowa tworzy spójność urbanistyczną. - Istniejąca zabudowa jest chroniona przepisami przejściowymi. - Z uwagi na nieostre granice linii funkcji na mapie, postuluję przynajmniej o oznaczenie MN-U. Wnoszę o ponowną analizę opinii sanepidu i stanu cmentarza oraz uwzględnienie istniejącej zabudowy mieszkalnej wokół cmentarza 24-31U, w tym działki nr 211 (24U).	211	47 Podgórze	**27U 26KDD**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż przeważająca część działki nr 211 obręb 47 Podgórze znajduje się w obrębie wskazanej na rysunku planu „granicy pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza” wyznaczonej zgodnie z § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315), w której to tzw. strefie sanitarnej wykluczona jest możliwość realizacji m. in. zabudowań mieszkalnych. Pozostała, poza ww. pasem terenu, część działki nr 211, ze względu na konieczność zachowania minimalnych odległości od istniejących dróg faktycznie uniemożliwia realizację zabudowy mieszkalnej. Mając na uwadze powyższe, wskazane w projekcie planu przeznaczenie terenu jest zgodne z ww. rozporządzeniem oraz Studium. Ponadto, zgodnie z ustaleniami projektu planu: „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem” (§ 6 ust. 1), zaś dla „istniejących budynków mieszkalnych usytuowanych w zasięgu granicy pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13MN-U, od 16MN-U do 18MN-U, od 24U do 31U oraz na działce nr 197/31 obręb 47 Podgórze w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10MN” ustalono „możliwość przebudowy, remontu lub rozbiórki” (§ 7 ust. 2 pkt 1 lit. a).
61.	77	[…]*	Moje uwagi dotyczą działek na ulicach Pierzchówka oraz Malwowa. Te ulice już są na granicy drożności przejazdowej, nie ma infrastruktury chodników ani perspektyw na jakiekolwiek poszerzenie tych ulic. Są to też cenne ostoje zieleni w tej okolicy pełne ptaków,	-	48 Podgórze	**Tereny w sąsiedztwie dróg: 15KDD 17KDD**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż wskazane w planie tereny inwestycyjne są zgodne ze Studium, zaś ustalenia planu w obrębie Terenów dróg m. in. 15KDD (ul. Pierzchówka) i 17KDD (ul. Malwowa) dopuszczają możliwość przebudowy i rozbudowy

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			jeży. Przeznaczenie tych działek pod zabudowę oznacza całkowity paraliż komunikacyjny oraz zniszczenie przyrody.						istniejących ulic w zakresie niezbędnej infrastruktury (w tym ciągów pieszych) jak również budowy nowego odcinka drogi (18KDD wzdłuż ul. Turowicza) stanowiącego połączenie obecnej ul. Przykopy z ulicami: Pierzchówka i Malwowa.
62.	79 84 85 86	[…]* […]* […]* […]*	Działając na podst. art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszę uwagi do projektu MPZP „Wola Duchacka — Zachód” dla terenu 4MW-U. Wnioskuję o: 1. Wprowadzenie bezwzględnego zakazu realizacji kondygnacji podziemnych. 2. Obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 8 m. 3. Nakaz sytuowania podziemnych części wyłącznie w rzucie pionowym ścian zewnętrznych. (Pełna treść żądań oraz szczegółowe uzasadnienie stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego formularza). ZAŁĄCZNIK NR 1 DO FORMULARZA PEŁNA TREŚĆ UWAGI I UZASADNIENIE MERYTORYCZNE Dotyczy: Terenu strukturalnego 4MW-U (rejon ul. Pierzchówka I Malwowa / Strumienna), obręb 48 Podgórze Działając na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgłaszam nienaruszenie terminów i wnoszę oficjalne uwagi do wyłożonego projektu MPZP obszaru „Wola Duchacka — Zachód", w zakresie ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem 4MW-U. WNIOSKUJĘ O: 1. Wprowadzenie w § 26 ust. 4 pkt 2 lit. c bezwzględnego zakazu realizacji kondygnacji podziemnych (w tym garaży podziemnych i wbudowanych) dla inwestycji na terenie 4MW-U. 2. Obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowych w rejonie 4MW-U (określonej w § 26 ust. 4 pkt 7 lit. a oraz b) z obecnych 11 m do maksymalnie 8 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne). 3. Wprowadzenie nakazu sytuowania ewentualnych podziemnych części budynków budowlanych wyłącznie w rzucie pionowym ścian zewnętrznych kondygnacji nadziemnych, celem uniemożliwienia deweloperskiego rozlania konstrukcji podziemnej poza obrys budynku. UZASADNIENIE 1. Zignorowanie ekstremalnie trudnych warunków hydrogeologicznych (Ryzyko Katastrofy i Immisji) Projekt planu w § 26 ust. 4 pkt 2 lit. c wprost dopuszcza realizację garaży podziemnych na terenie 4MW-U. Zapis ten stoi w rażącej sprzeczności z oficjalnym Opracowaniem Ekofizjograficznym Podstawowym. W dokumencie tym, na podstawie otworu badawczego nr 10 (zlokalizowanego w rejonie ul. Strumiennej/Pierzchówki), jednoznacznie stwierdzono, że występuje tam woda naporowa stabilizująca się skrajnie płytko — na głębokości	238	48 Podgórze	**4MW-U**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż ustalone w planie parametry zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym dotyczące wysokości nowej zabudowy, jak również dopuszczenia realizacji m. in. garaży podziemnych nie zwalniają przyszłych inwestorów i projektantów z konieczności uwzględniania przepisów odrębnych związanych z realizacją obiektów budowlanych, co m. in. oznacza, że docelowa przyszła wysokość budynków może być niższa niż maksymalna wysokość zabudowy ustalona planem dla danego terenu jak również, ze względu na konieczność uwzględnienia lokalnych uwarunkowań, np. hydrogeologicznych miejsca postojowe będą mogły być realizowane z pominięciem kondygnacji podziemnych. Na działkach budowlanych w terenie 4MW-U szczegółowe parametry techniczne ewentualnych inwestycji – w tym kategoria geotechniczna planowanych obiektów budowlanych, rzędna i poziom ich posadowienia, docelowy sposób ich posadowienia, rozwiązania materiałowo-technologiczne – określone zostaną w projekcie technicznym zawierającym miedzy innymi w zależności od potrzeb - dokumentację geologiczno-inżynierską lub geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych, w których określone zostaną przede wszystkim warunki gruntowe na nieruchomości w zależności od stopnia ich skomplikowania w oparciu o aktualne badania i pomiary, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. poz. 463). Geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych lub dokumentacja geologiczno-inżynierska oraz informacja o obszarze oddziaływania obiektu, są częścią obligatoryjną projektu budowlanego zgodnie z art. 34 ust 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Przytoczone w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym wyniki badań geologicznych (w tym wyniki pomiarów zwierciadła wody gruntowej) na podstawie archiwalnych dokumentacji hydrogeologicznych i dokumentacji geologiczno-inżynierskich sporządzonych w obrębie obszaru opracowania planu, mają wyłącznie charakter ogólno-informacyjny i nie stanowią wprost przesłanki [prawnej] do oceny aktualnych warunków gruntowych na nieruchomościach sąsiednich na potrzeby jednoznacznych przesądzeń w akcie planowania przestrzennego. Przytoczone, archiwalne badania geologiczne w obrębie obszaru opracowania, przeprowadzone zostały w ramach dokumentacji geologiczno-inżynierskich

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			zaledwie 0,8 m p.p.t. Ponadto podłoże budują iły mioceńskie, będące gruntami ekspansywnymi, pęczniejącymi pod wpływem wilgoci. Brak jakichkolwiek obostrzeń inżynieryjnych w ustaleniach dla terenu 4MW-U oznacza zezwolenie na wkopywanie obiektów kubaturowych w formę tzw. "wanny szczelnej". Doprowadzi to do trwałego zablokowania przepływu płytkich wód naporowych, co nieuchronnie poskutkuje drastycznym podtopieniem, zawilgoceniem piwnic, garaży oraz naruszeniem stabilności fundamentów na działkach sąsiednich. Jest to niedopuszczalne usankcjonowanie przyszłych naruszeń art. 144 Kodeksu Cywilnego (niedozwolone immisje wodne). 2. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej a ryzyko betonowania podziemnego Projekt planu przewiduje dla 4MW-U wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%. Co prawda § 8 ust. 1 pkt 3 nakazuje realizację 50% wymaganej powierzchni biologicznie czynnej na gruncie rodzimym, jednak matematyka tego zapisu obnaża katastrofalną lukę. Wymóg 50% z 50% oznacza, że zaledwie 25% powierzchni całej działki musi być gruntem rodzimym. Tym samym plan w świetle prawa zezwala deweloperowi na "zabetonowanie" pod ziemią aż 75% powierzchni całej działki (ukrywając to pod warstwą ziemi lub jako dach zielony). Przy tak płytkich wodach naporowych (0,8 m p.p.t.) i pęczniejących iłach, zabudowa podziemna obejmująca 3/4 działki oznacza fizyczną dewastację lokalnego systemu retencji wód i pewność zalań okolicznych domostw. Zapisy planu nie chronią przed maksymalizacją zysku kosztem bezpieczeństwa sąsiadów. 3. Ignorowanie zapaści infrastruktury drogowej (Zagrożenie bezpieczeństwa) Plan dla terenu 4MW-U zakłada obsługę komunikacyjną (KDD) od strony dróg, które fizycznie nie nadają się do przeniesienia ruchu wielorodzinnego. Jak celnie wykazano już w historycznym wniosku nr 790 do Studium, ulica Malwowa i przylegle, stanowiące dojazd, nie mają chodników ani przestrzeni do wymijania. Rozbudowa tego układu jest obiektywnie niemożliwa bez wyburzeń istniejących prywatnych domów. Ulice te stanowią drogę dojścia dzieci do przedszkoli i szkól. Dopuszczenie wielorodzinnej intensywności zabudowy w 4MW-U, w połączeniu z dramatycznie niskimi wskaźnikami parkingowymi, spowoduje wypchnięcie pojazdów na i tak już sparaliżowane ulice. Zapisy planu kreują tzw. ułudę obsługi komunikacyjnej. Wnoszę o obniżenie gabarytów zabudowy i zakaz budowy kondygnacji podziemnych, co drastycznie zmniejszy atrakcyjność tego trudnego geologicznie terenu pod masową deweloperkę, chroniąc układ drogowy przed zapaścią. 4. Istotna rozbieżność formalna w dokumentacji planistycznej Zwracam uwagę na oczywistą rozbieżność w danych liczbowych przygotowanych przez organ sporządzający plan. Oficjalne miejskie.						sporządzonych na potrzeby konkretnych zamierzeń inwestycyjnych i w konkretnych warunkach hydro-meteorologicznych. Analizując te materiały należy mieć na uwadze, iż o ile budowa geologiczna nie ulega zmianie w czasie o tyle warunki hydrogeologiczne, a w szczególności poziom zwierciadła wody jest zależny nie tylko od zmiennych warunków hydro-meteorologicznych (pogodowych), ale w znacznym stopniu od zmian wprowadzonych przez lokalizowane obiekty budowlane, co ma wpływ na stany wód, kierunki przepływu i ich zmiany w czasie. Zacytowane w opracowaniu ekofizjograficznym informacje zawarte w analizowanych dokumentacjach odnoszą się zatem do sytuacji w chwili ich sporządzania i mogą się różnić od stanu aktualnego. Według różnych materiałów źródłowych warunki geologiczo-inżynierskie i gruntowo-wodne na obszarze opracowania planu miejscowego są bardzo zróżnicowane. Kompleksową, zgeneralizowana, ogólną analizę warunków budowlanych na terenie miasta Krakowa zawiera opracowanie Państwowego Instytutu Geologicznego PIB: „Baza danych geologiczno-inżynierskich wraz z opracowaniem Atlasu geologiczno-inżynierskiego Aglomeracji Krakowskiej, Kraków: Państwowy Instytut Geologiczny, 2007”.

1.	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
63.	80	[…]*	Składam uwagę do projektu MPZP „Wola Duchacka Zachód", aby działka ewidencyjna nr 211 położona przy ul. Podgwiezdnej 1, a przypisana w projekcie planu do terenu 24U teren usług została oznaczona jako teren MN lub MN-U dopuszczając rozbudowę, nadbudowę oraz odbudowę istniejących budynków mieszkalnych, z zakazem lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej według przepisów odrębnych. Wnioskuję, aby rozbudowa i nadbudowa były dopuszczone do wysokości i intensywności obowiązujących na przyległych terenach MN. Cmentarz na Woli Duchackiej powstał 1928 roku, a dom, zlokalizowany na działce nr 211, zbudowano w 1935 roku, jeszcze przed wcieleniem Woli Duchackiej do Krakowa. Przepis, na który powołuje się plan zagospodarowania powstał w 1959 roku i dotyczy lokalizowania nowych cmentarzy. Zmiana na funkcję usługową z dotychczasowej mieszkaniowej, istotnie wpłynie na komfort życiowy mój i mieszkańców na tej działce. Przyczyni się do niemożliwości odbudowy domu po zniszczeniu, dostosowania kubatury domu do potrzeb życiowych w tym wybudowaniu balkonu, ogrodu zimowego, zaadaptowania poddasza nieużytkowego czy zmiany kąta nachylenia dachu. Aktualna zabudowa MN, jest elementem ładu przestrzennego, potrzebą lokalnej społeczności. Ta zmiana również znacząco wpłynie na obniżenie/utratę wartości działek i stojących na nich domów. Uważam, że decyzje dotyczące tak wrażliwych zmian powinny być wcześniej omawiane z oficjalną stroną Sanepid-u. W obecnych czasach nie ma obawy przed bliskością cmentarza. Warunki kanalizacyjne/wodociągowe zmieniły się, Plan miejscowy powinien uszanować stan zastany a nie na siłę go zmieniać i dostosowywać nadmiernie do przepisów. Przewidziana powinna być ochrona istniejącej zabudowy i ich mieszkańców.	211	47 Podgórze	**27U 26KDD**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż przeważająca część działki nr 211 obręb 47 Podgórze znajduje się w obrębie wskazanej na rysunku planu „granicy pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza" wyznaczonej zgodnie z § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315), w której to tzw. strefie sanitarnej wykluczona jest możliwość realizacji m. in. zabudowań mieszkalnych. Pozostała, poza ww. pasem terenu, część działki nr 211, ze względu na konieczność zachowania minimalnych odległości od istniejących dróg faktycznie uniemożliwia realizację zabudowy mieszkalnej. Mając na uwadze powyższe, wskazane w projekcie planu przeznaczenie terenu jest zgodne z ww. rozporządzeniem oraz Studium. Ponadto, zgodnie z ustaleniami projektu planu: „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem" (§ 6 ust. 1), zaś dla „istniejących budynków mieszkalnych usytuowanych w zasięgu granicy pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13MN-U, od 16MN-U do 18MN-U, od 24U do 31U oraz na działce nr 197/31 obręb 47 Podgórze w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10MN" ustalono „możliwość przebudowy, remontu lub rozbiórki" (§ 7 ust. 2 pkt 1 lit. a).
64.	81 82	[…]* […]*	Wnoszę uwagi do projektu planu miejscowego obszaru w zakresie działek ewidencyjnych numer 101/3 obręb p-47, podgórze przy ulicy Wspólnej, Klonowica i gen. Bolesława Roi w Krakowie. Uzasadnienie Mój Mocodawca jest współwłaścicielem nieruchomości składającej się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 101/3 Obr. P-47 Podgórze przy ul. Klonowica, Wspólnej i gen. Bolesława Roi w Krakowie (dalej Nieruchomość). Teren opisany powyżej stanowi przedmiot ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Wola Duchacka - Zachód i zgodnie z jego treścią ma stanowić teren zieleni publicznej oraz komunikacji wewnętrznej. Mając na uwadze przedstawione poniżej uzasadnienie, wnoszę uwagi do sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie: 1. Przeznaczenia Nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności względnie pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną wraz z ustaleniem w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i	101/3	47 Podgórze	**7KDD 8KDD 1KP 18ZP 19ZP**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż ze względu na uwzględnienie licznych wniosków mieszkańców postulujących utrzymanie lub rozszerzenie terenów zieleni urządzonej w tej części obszaru planu postanowiono przeznaczyć m. in. działkę nr 101/3 obręb 47 Podgórze dla potrzeb realizacji publicznie dostępnego parku lub skweru (Tereny: 18ZP, 19ZP), z ustalonym parametrem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 90%. W Studium, którego ustalenia zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, m. in. dla działki nr 101/3 obręb 47 Podgórze wskazano kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), w którym możliwa jest realizacja funkcji dopuszczalnej, tj. m. in.: „(…) zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej".

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			zagospodarowania przedmiotowego jak następuje: a. maksymalna wysokość zabudowy na poziomie nie mniejszym 13 m, b. minimalna powierzchnia terenu biologicznie-czynnego na poziomie nie większym niż 60%, c. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie nie mniejszym niż 40%, d. przyjęcia wskaźnika ilości miejsc postojowych na poziomie 1,2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny. 2. dopuszczenie na Nieruchomości realizacji w jej granicach obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, jako zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej, jak i infrastruktury terenów zielonych, ogólnie dostępnych, 3. dopuszczenie możliwości realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej służącej obsłudze planowanej zabudowy mieszkaniowej, 4. dopuszczenie możliwości realizacji parkingów zarówno na terenie nieruchomości jak i w formie parkingów podziemnych. 1. Uzasadniając wyżej przedstawione wnioski do planu ogólnego należy wskazać przede wszystkim, że zgodnie z obowiązującymi ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego miasta Krakowa Nieruchomość stanowi teren przeznaczony pod zabudowę mieszkalną — jednorodzinną. Z ustaleń tego dokumentu nie wynika także, by przedmiotowy teren stanowił szczególnie cenny obszar pod kątem przyrodniczym czy konserwatorskim lub stanowił część terenów przeznaczonych do kreowania na terenie miasta Krakowa terenów zielonych lub rekreacyjnych. Dlatego też ustalenia w projekcie przedmiotowego planu miejscowego są sprzeczne z ustaleniami studium, tym samym naruszają przepis art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 2. Teren objęty wnioskiem sąsiaduje z terenami istniejącej zabudowy mieszkalnej — zarówno jedno jak wielorodzinnej położonej na zachód, wschód i południe od granicy działki, w związku z tym zabudowa Nieruchomości stanowiłaby dopełnienie istniejącej zabudowy nie stanowiąc obcej ingerencji w istniejący układ urbanistyczny tym samym naruszając ład przestrzenny tego miejsca. 3. Teren ma bezpośredni dostęp do istniejącego układu komunikacyjnego ul. gen. Roi, ul. Wspólnej, planowana zabudowa nie wymaga zatem budowy nowego układu komunikacyjnego. Nie istnieje także konieczność budowy nowej infrastruktury technicznej obsługującej zabudowę, ta bowiem zlokalizowana jest wokół terenu planowanej zabudowy. Tym samym wnioskowana zabudowa nie przyczyni się do wzrostu kosztów utrzymania infrastruktury w skali miasta, Teren objęty wnioskiem ma także dobrą dostępność do komunikacji zbiorowej — odległość pokonywana					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			pieszo od przystanku autobusowego przy ul. Pszennej do Nieruchomości wynosi ok. 100 m (ok. 1 - 2 minut). 4. Względy natury ekonomicznej, jak społecznej — wynikające chociażby z ciągłego zapotrzebowania zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, przy jednoczesnym braku wykorzystania Nieruchomości jako doskonale przygotowanej do prowadzenia inwestycji, wydaje się uzasadniać wniosek o przekształcenie terenu przedmiotowej nieruchomości. 5. Proponowane zagospodarowanie terenu winno zostać uzupełnione zielenią, zarówno tą kształtowaną na indywidualne potrzeby każdego z budynków, jak i tą ogólnie dostępną, stanowiącą tereny rekreacji i integracji mieszkańców. Mając na uwadze oczekiwania zarówno użytkowników przyszłych zamierzeń inwestycyjnych, jak i mieszkańców okolicznej zabudowy, proponujemy, by ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej miało miejsce na poziomie 60%.						
65.	87	[…]*	W nawiązaniu do uwagi złożonej przeze mnie w dniu 19 maja 2026 r. do projektu ww. planu, składam niniejszą uwagę, która precyzowane i ostateczne stanowisko wnioskodawczyni co do żądanych ustaleń planu dla działki nr 266/5 Obr, 49 jedn. Wnoszę o rozpatrzenie niniejszej uwagi jako wiążącej w zakresie żądanych parametrów zabudowy. Wnoszę o zmianę ustaleń projektu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka — Zachód” w zakresie obejmującym działkę ewidencyjną nr 266/5 obr. 49 jedn. ewid. Podgórze (ul. Zabawa 25) poprzez: wyłączenie ww. działki z terenu oznaczonego symbolem 1MW-U (§ 26 projektu uchwały) przeznaczenia oraz parametrów zabudowy odpowiadających terenom zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), z bezpośrednim odniesieniem do parametrów wysokości zabudowy ustalonych dla bezpośrednio sąsiadującego terenu 4MW (§ 24 projektu uchwały) oraz z uwzględnieniem specyfiki nieruchomości obciążonej obiektem wpisanym do gminnej ewidencji zabytków, tj.: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5, maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45 %, maksymalna wysokość zabudowy: 19 m, maksymalna wysokość obiektu budowlanego: 21 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50; zachowanie ochrony obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego w projekcie planu symbolem E(3), wyłącznie w drodze ustaleń szczegółowych § 10 ust. 1 pkt 1 lit. c, ust. 2, ust. 3 i ust. 5 ust. projektu uchwały oraz § 7 ust. 3 pkt 15 projektu uchwały - to jest na zasadach analogicznych do wszystkich pozostałych obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków na obszarze planu. UZASADNIENIE 1. NARUSZENIE ZASADY RÓWNEGO TRAKTOWANIA WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI Projekt planu w obecnym brzmieniu narusza fundamentalną zasadę równego traktowania właścicieli nieruchomości znajdujących się w	266/5	49 Podgórze	**1MW-U**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia i parametrów zabudowy i zagospodarowania Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 1MW-U, które wynikają z potrzeby ochrony istniejącego budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla którego dodatkowe ustalenia zawarto w § 10 ust. 1 pkt 1 lit. c, ust. 2, 3 i 5 ustaleń projektu planu. Ponadto, w Studium, którego ustalenia zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, m. in. dla działki nr 266/5 obręb 49 Podgórze wskazano główny kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), w których wskazano możliwość realizacji funkcji dopuszczalnej: „Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej”.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			identycznym kontekście urbanistycznym. Działka wnioskodawczyni (nr 266/5 Obr. 49 Podgórze) została jako jedyna w całym kwartale wydzielona w odrębną jednostkę planistyczną (1MW-U) o parametrach znacząco niższych od wszystkich otaczających ją terenów MW. Zasada równości właścicieli nieruchomości w planowaniu przestrzennym znajduje oparcie w: art. 32 ust. 1 i 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej (równość wobec prawa i zakaz dyskryminacji); art. 64 ust. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej (równa dla wszystkich ochrona prawna własności); art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uwzględnianie prawa własności w planowaniu); art. 1 ust. 3 ww. ustawy (obowiązek wyważenia interesu publicznego i interesów prywatnych). W ugruntowanym orzecznictwie sądowo administracyjnym przyjmuje się jednolicie, że władztwo planistyczne gminy nie ma charakteru dowolnego. Każde różnicowanie sytuacji prawnej nieruchomości znajdujących się w jednolitym kontekście funkcjonalno-przestrzennym musi posiadać obiektywne, merytoryczne uzasadnienie urbanistyczne, którego brak czyni rozwiązanie planistyczne wadliwym. W odniesieniu do działki 266/5 takie uzasadnienie nie istnieje, co wykazują punkty 2-5 niniejszej uwagi. 2. Skala zróżnicowania - wnioskodawczyni została objęta najniższymi parametrami zabudowy mieszkaniowej w całym planie. Działka 266/5 została objęta parametrami niższymi nawet od ustalonych dla zabudowy jednorodzinnej, mimo że znajduje się w obszarze zdominowanym faktycznie i planistycznie przez zabudowę wielorodzinną. Nie istnieje urbanistyczne uzasadnienie, by jedna działka w jednolitym kwartale mieszkaniowym była traktowana jako jednostka o najniższym potencjale zabudowy. Analogiczna dysproporcja zachodzi również wewnątrz samej kategorii MW-U w projekcie planu: dla pozostałych 15 terenów MW-U ustalono intensywność 1,0-2,4 i wysokość 11—25 m (§ 26). 1MW-U jest wyłącznym outlierem - z intensywnością 0,7 i wysokością 8 m. Brak jest urbanistycznego uzasadnienia tego wyłomu. 3. Projekt planu sam dowodzi, że ochrona obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków nie wymaga ani wydzielania odrębnej jednostki planistycznej, ani obniżenia parametrów zabudowy. Wśród obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych w projekcie planu, znajdują się także: E(4) – w terenie 1MNW (§ 19, parametry standardowe dla MNW), E(5) — w terenie 4MNW (§ 19, parametry standardowe), E(6) — w terenie 2MNW (§ 19, parametry standardowe), E(7) — w terenie 3MNW-MNB (§ 20, parametry standardowe), E(8) — w terenie 3MNW (§ 19, parametry standardowe). W żadnym z pięciu wymienionych przypadków projektodawca planu nie obniżył parametrów zabudowy ani nie wydzielił odrębnej, restrykcyjnej jednostki planistycznej. Ochrona zabytków					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			zrealizowana jest wyłącznie poprzez ustalenia §10 (ochrona bryły, gabarytu, wystroju, artykulacji elewacji, kolorystyki, materiałów) oraz § 7 ust. 3 pkt 15 (ochrona stolarki i detali). Te zapisy są pełni wystarczające dla ochrony obiektu E(3). Skoro projekt planu w 5 z 6 przypadków obiektów GEZ stosuje metodologię ochrony przez ustalenia szczegółowe bez ingerencji w parametry zabudowy, to wyjątkowe traktowanie obiektu E(3) i objęcie wyłącznie jego działki restrykcyjną jednostką 1MW-U stanowi nieusprawiedliwione różnicowanie sytuacji prawnej wnioskodawczyni. Argument o konieczności ochrony zbytku jako podstawy różnicowania jest tym samym pozbawiony oparcia w samym akcie planowania. 4. Wnioskodawczyni żąda parametrów odpowiadających dominującej formie zabudowy w otoczeniu, dostosowanych do specyfiki nieruchomości obciążonej obiektem zabytkowym. Bezpośredni sąsiedzi działki wnioskodawczyni wnioskują w postępowaniu o ustalenie dla swoich nieruchomości parametrów zabudowy odpowiadających wysokości 19 m. Niniejsza uwaga dotyczy tożsamej wysokości zabudowy. Jednocześnie, z uwagi na obecność na działce 266/5 obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków (E(3)), którego ochrona zgodnie z § 10 ust. 2 projektu uchwały wyklucza możliwość zwiększania jego wymiarów zewnętrznych, racjonalne wykorzystanie pozostałej części nieruchomości wymaga zapewnienia odpowiednio wyższego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, na poziomie 45 % , oraz intensywności zabudowy na poziomie 2,5. Wnioskowane parametry odzwierciedlają konieczność proporcjonalnego skompensowania trwałego ograniczenia wynikającego z ochrony zabytku — bez takiego dostosowania ustalenia planu czyniłyby pozostałą część działki praktycznie niemożliwą do racjonalnego zagospodarowania, a samą wnioskodawczynię — jedyną właścicielką w kwartale obciążoną zarówno restrykcją zabytkową, jak i restrykcyjnymi parametrami zabudowy. Odmowa uwzględnienia uwagi przy jednoczesnym uwzględnieniu analogicznych uwag właścicieli sąsiednich oznaczałaby świadome utrwalenie odrębnego, restrykcyjnego reżimu planistycznego dla jednej działki w obszarze, oparte wyłącznie na okoliczności obecności obiektu zabytkowego, której prawnoplanistyczna doniosłość — jak wykazano w pkt 3 — nie uzasadnia ingerencji w parametry zabudowy. 5. Wydzielenie 1MW-U jako jednostki planistycznej oraz przeznaczenia MW-U dla jednej działki nie znajduje uzasadnienia funkcjonalno-przestrzennego. Wydzielenie odrębnego terenu MW-U obejmującego wyłącznie jedną działkę budowlaną — w środku jednorodnego kwartału zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) — narusza zasady kształtowania ładu przestrzennego określone w § 7 projektu uchwały oraz cel planu określony w § 3 pkt 1 projektu uchwały, którym jest „integracja terenów					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej". Wprowadzenie funkcji usługowej (U) dla pojedynczej działki nie znajduje uzasadnienia w faktycznym zagospodarowaniu otoczenia, które nie ma charakteru usługowego. WNIOSEK KOŃCOWY. Wnoszę o zmianę zgodnie z treścią uwagi powyżej. Proponowane rozwiązanie zapewnia w pełni: a) ochronę obiektu zabytkowego E(3) w drodze tożsamej z metodologią przyjętą w projekcie planu dla pięciu pozostałych obiektów wpisanych do GEZ; b) realizację zasady równego traktowania właścicieli nieruchomości (art. 32 i 64 ust. 2 Konstytucji RP oraz art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy o pzp); c) spójność urbanistyczną i ład przestrzenny w jednolitym kwartale zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; d) racjonalne wykorzystanie nieruchomości zgodne z faktycznym kontekstem urbanistycznym terenu oraz z koordynowanymi wnioskami właścicieli sąsiednich nieruchomości; e) zachowanie zasady proporcjonalności ingerencji władztwa planistycznego gminy w prawo własności, z uwzględnieniem trwałego ograniczenia wynikającego z ochrony obiektu zabytkowego na nieruchomości wnioskodawczyni.						
66.	88	[…]*	Chciałbym zgłosić uwagi dot. Projektu miejscowego zagospodarowania przestrzennego „Wola Duchacka-Zachód". W szczególności działek przy ulicach Malwowej i Pierzchówki. Chciałbym wyrazić sprzeciw planowanemu przeznaczeniu tych działek pod zabudowę wielorodzinną. Ulice Malwowa, Pierzchówka obecnie mierzą się z brakiem miejsc parkingowych (mieszkańcy budynków przy Malwowej blokują miejsca parkingowe wyznaczone dla mieszkańców bloków należących do spółdzielni Podgórze — ewentualna przyszła budowa bloków pogłębi ten problem), coraz więcej pojazdów parkuje wzdłuż ul, Pierzchówka, utrudniając przejazd. Problemem jest również brak możliwości wykonania chodnika (zbyt wąskie na pewnych odcinkach), wzmożony ruch samochodów. Deweloperzy wiedzą, jak ładnie obchodzić wymogi, czy to miejsc parkingowych, czy też powierzchni biologicznie czynnej, jak również maksymalnej wysokości budynków. Widać to na wielu przykładach w Krakowie. Proszę o zmianę planu zagospodarowania, wykreślenie możliwości budowy budynków wielorodzinnych na wspominanych wyżej terenach .	515/1, 242/8, 241/5, 235/1, 231/2, 232, 233, 234, 235/2, 236, 237/1, 237/2, 239/3, 240, 239/10, 239/2, 242/9	48 Podgórze	**22MW** **24MW** **25MW** **5MW-U** **15KDD** **17KDD** **26ZP**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w Studium, którego ustalenia zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, m. in. dla działek nr: 515/1, 242/8, 241/5, 235/1, 231/2, 232, 233, 234, 235/2, 236, 237/1, 237/2, 239/3, 240, 239/10, 239/2, 242/9, obręb 48 Podgórze wskazano główny kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). Ponadto, w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu: 1) zachodnią część ww. działki nr 515/1 przeznaczono pod Teren zieleni urządzonej (26ZP) z zakazem lokalizacji budynków oraz dopuszczeniem realizacji m. in. placów zabaw oraz terenowych obiektów i urządzeń sportowych lub rekreacyjnych, w obrębie którego terenu 26ZP ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80%; 2) w obrębie Terenów dróg m. in. 15KDD (ul. Pierzchówka) i 17KDD (ul. Malwowa) przewidziano możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących ulic w zakresie niezbędnej infrastruktury (w tym ciągów pieszych) jak również budowy nowego odcinka drogi (18KDD wzdłuż ul. Turowicza) stanowiącego połączenie obecnej ul. Przykopy z ulicami: Pierzchówka i Malwowa.
67.	89	[…]*	Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu obejmującego działki o nr : 383 oraz 467/26 położone przy ul. Dobczyckiej funkcję MN/U — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Przedmiotowa nieruchomość posiada korzystne uwarunkowania przestrzenne i	383, 467/26	48 Podgórze	**15MN** **33KDD**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w stanie istniejącym, na działkach nr: 383 i 467/26, obręb 48 Podgórze nie ma zlokalizowanych budynków usługowych. Ustalenia planu dla ww. działek, w obrębie Terenu 15MN (§ 18), dopuszczają możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zaś zgodnie

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			komunikacyjne dla realizacji funkcji mieszkalno-usługowej o lokalnym charakterze. Dopuszczenie funkcji usługowej stanowiłoby naturalne uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz odpowiadałoby rzeczywistym potrzebom drobnych usług lokalnych i rzemieślniczych. Planowane wykorzystanie terenu nie zakłada realizacji usług uciążliwych ani obiektów o charakterze intensywnie komercyjnym. Zamierzenie inwestycyjne dotyczy niewielkiej funkcji usługowej zintegrowanej z zabudową mieszkaniową, przy zachowaniu charakteru zabudowy jednorodzinnej, odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz parametrów urbanistycznych dostosowanych do otoczenia. Utrzymanie wyłącznie funkcji MN w praktyce ogranicza możliwość racjonalnego i elastycznego wykorzystania nieruchomości, mimo że funkcja mieszkaniowo-usługowa pozostaje zgodna z kierunkiem rozwoju współczesnej zabudowy miejskiej oraz sprzyja tworzeniu lokalnych usług dostępnych dla mieszkańców bez konieczności generowania zwiększonego ruchu czy uciążliwości. Wprowadzenie funkcji MN/U pozwoli na harmonijne połączenie funkcji mieszkaniowej z nieuciążliwymi usługami lokalnymi, bez naruszania ładu przestrzennego oraz charakteru okolicznej zabudowy.						z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane) dopuszcza się w obrębie tego budynku wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.
68.	90	Arge Nieruchomości Sp. z o.o.	Dotyczy projektu planu „Wola Duchacka Zachód” 1. Wnoszę o likwidację strefy zieleni wyznaczonej na terenach 60 oraz 5U. 2. Wnoszę o zmianę obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną linię zabudowy oraz o wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenach oznaczonych jako U6 oraz U5 w granicy działek 261/5, 14/7, 13/41 Obr. P-47 z działkami drogowym - ul. Henryka Kamieńskiego, ul. Walerego Sławka. 3. Wnoszę o wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenach 6U oraz 5U na 5% dla zabudowy w trakcie realizacji, a 20% dla zabudowy nowoprojektowanej. 4. Wnoszę o dopuszczenie na terenach 5U oraz 6U usług handlu wielkopowierzchniowego, z parametrami	261/5, 14/7, 13/41	47 Podgórze	**5U 6U 2KDZ**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Ad 1., Ad 2. Uwaga nieuwzględniona w Terenach: 5U, 6U w zakresie likwidacji strefy zieleni, a także zmiany obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną linię zabudowy i zmiany jej przebiegu w granicy działek nr: 261/5 (wschodnia część), 14/7, 13/41, obręb 47 Podgórze z działkami drogowymi w ciągu ulic: Henryka Kamieńskiego i Walerego Sławka, gdyż wskazanie strefy zieleni oraz przebiegu obowiązującej linii zabudowy w obrębie ww. Terenów 5U i 6U jest konsekwencją uwzględnienia m. in. opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej cyt. (…) Komisja zaznacza, że należy wytworzyć adekwatny kontekst dla miejsca pamięci, dawnego Obozu Koncentracyjnego w Płaszowie i Pomnika Ofiar Faszyzmu w Krakowie (…) wprowadzenie wzdłuż południowej pierzei ul. Kamieńskiego szpaleru zieleni wysokiej (…). Z kolei, w zakresie postulatu dotyczącego możliwości sytuowania linii zabudowy w granicy ww. działek z działkami drogowymi w ciągu ulic: Henryka Kamieńskiego i Walerego Sławka należy zauważyć, iż takie rozwiązanie z jednej strony mogłoby naruszać przepisy odrębne regulujące sytuowanie obiektów budowlanych od granicy działki budowlanej jak również prowadzić do niewłaściwej obsługi komunikacyjnej w ciągu ww. ulic. Ad 3., Ad 4. Uwaga nieuwzględniona, gdyż w Studium, którego ustalenia zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, m. in. dla działek lub ich części nr: 261/5 (wschodnia część), 14/7,

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			zabudowy analogicznymi jak dla sąsiedniego terenu 1UW-UA, tj. ze wskaźnikiem intensywności zabudowy wynoszącym 3,3, maksymalną wysokością zabudowy wynoszącą 25 m., oraz maksymalnym udziale powierzchni zabudowy wynoszącym 55%; Uzasadnienie znajduje się w załączniku. Załącznik 1. Uzasadnienie Uwagi dotyczą nieruchomości spółki Arge Nieruchomości sp. z o.o. — dalej: „Arge Nieruchomości" lub „Spółka” — obejmujących działki nr 261/3, 261/5, 14/7, 13/41, 13/5 Obr. P-47, położone na terenach oznaczonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka — Zachód” symbolami 5U oraz 6U. Dla ww. nieruchomości Spółka uzyskała ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę nr 2531/07 z dnia 17 października 2007 r., obejmującą realizację obiektu handlowo-usługowego o łącznej powierzchni użytkowej ok. 57 000 m^2, wraz z parkingami, infrastrukturą techniczną, fragmentem drogi wewnętrznej oraz fragmentem wewnętrznego ronda. Inwestycja objęta ww. decyzją jest obecnie realizowana. (Załączniki 2a, 2b, 2c, 2d) W związku z powyższym ustalenia projektowanego planu powinny uwzględniać istniejący stan prawny, zatwierdzony sposób zagospodarowania terenu oraz fakt realizacji inwestycji na podstawie ostatecznej decyzji administracyjnej, aby nie prowadzić do nieproporcjonalnego ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości ani do kolizji z zatwierdzonym projektem budowlanym. Dodatkowo analiza rysunku projektu planu oraz załączników graficznych wskazuje, że projektowane ustalenia nie tylko ograniczają możliwość realizacji inwestycji zgodnie z ostatecznym pozwoleniem na budowę, lecz także pozostają niespójne z rozwiązaniami przyjętymi dla terenów sąsiednich. Uzasadnia to konieczność oceny projektowanych ustaleń nie tylko z perspektywy konieczności uwzględnienia istniejącego stanu prawnego i inwestycyjnego nieruchomości, ale również z punktu widzenia zasady proporcjonalności, równego traktowania właścicieli nieruchomości oraz spójności rozwiązań planistycznych. Ad. 1. Likwidacja strefy zieleni. Wnoszę o likwidację strefy zieleni wyznaczonej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka Zachód” na terenach oznaczonych symbolami 5U oraz 6U, w zakresie obejmującym nieruchomości Spółki, tj. działki nr 261/3, 261/5, 14/7, 13/41, 13/5 obr. P-47. Wyznaczona w projekcie planu strefa zieleni koliduje z zatwierdzonym sposobem zagospodarowania terenu wynikającym z decyzji o pozwoleniu na budowę nr 2531/07 z dnia 17 października 2007 r., w szczególności z układem komunikacyjnym, parkingami oraz infrastrukturą techniczną, co zostało przedstawione na załączniku nr 2b.						13/41, obręb 47 Podgórze wskazano kierunek zagospodarowania jako Tereny usług (U), w obrębie których wykluczona jest możliwość sytuowania obiektów usług handlu wielkopowierzchniowego jak również ustalono następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenów, tj.: „powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%” oraz „wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 16m w rejonie ul. Henryka Kamieńskiego i ul. Walerego Sławka”. Inwestor, który dla wnioskowanego przedsięwzięcia, przed „wejściem w życie” miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzyskał prawomocne pozwolenie na budowę, może realizować tę inwestycję zgodnie z ww. pozwoleniem na budowę niezależnie od ustaleń planu miejscowego, dla którego z kolei wiążące są, zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy, ustalenia obowiązującego Studium.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			Zgodnie z projektem planu strefa zieleni powoduje istotne ograniczenia inwestycyjne, w tym zakaz lokalizacji budynków i miejsc parkingowych oraz wymóg zachowania wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Tym samym jej wyznaczenie na terenie objętym ostatecznym pozwoleniem na budowę prowadzi do nieproporcjonalnego ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oraz koliduje z zatwierdzonym sposobem zagospodarowania terenu wynikającym z ostatecznej decyzji administracyjnej. Należy również wskazać, że wzdłuż 3- kilometrowej ul. Henryka Kamieńskiego, od Ronda Matecznego do ul. Wielickiej, w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary sąsiednie, tj. „Wadowicka — Tischnera", „Bonarka" oraz „Malborska", nie zastosowano analogicznej strefy zieleni o tak daleko idącym zasięgu w głąb terenów inwestycyjnych. Zostało to przedstawione na załącznikach nr 3, 4 i 5. Wyznaczenie strefy zieleni na nieruchomościach Spółki na głębokość ok. 47 m od ul. Henryka Kamieńskiego nie znajduje zatem uzasadnienia w dotychczasowej polityce planistycznej Miasta dla tego ciągu komunikacyjnego i prowadzi do nieuzasadnionego, odmiennego traktowania nieruchomości położonych w analogicznych uwarunkowaniach przestrzennych. Dodatkowo działki Spółki są już oddzielone od ul. Henryka Kamieńskiego istniejącym pasem zieleni o szerokości ok. 17 m, położonym pomiędzy jezdnią a nieruchomościami Spółki. Pas ten pełni funkcję buforową od strony ulicy i zapewnia właściwe oddzielenie inwestycji od układu drogowego, co zostało pokazane na załącznikach nr 6, 7 i 8. Skoro funkcja izolacyjna i buforowa od strony ul. Henryka Kamieńskiego jest już realizowana przez istniejący pas zieleni, wprowadzenie kolejnej, znacznie szerszej strefy zieleni w głąb prywatnych nieruchomości nie jest konieczne dla osiągnięcia celów planu i stanowi nadmierną ingerencję w sposób korzystania z nieruchomości. Wyznaczona strefa zieleni obejmuje ok. 5 171 m^2 gruntu Spółki, co w praktyce wyłącza znaczną część nieruchomości z racjonalnego wykorzystania, mimo że teren ten został już objęty ostatecznym pozwoleniem na budowę i zatwierdzonym projektem zagospodarowania. Takie rozwiązanie pozostaje w kolizji z zasadą proporcjonalności oraz zasadą uwzględniania istniejącego stanu prawnego i inwestycyjnego nieruchomości w procedurze planistycznej. Brak jest racjonalnego uzasadnienia urbanistycznego dla przyjęcia wobec nieruchomości Spółki rozwiązania istotnie bardziej dolegliwego niż wobec bezpośrednio z nim sąsiadujących terenów położonych przy tym samym układzie komunikacyjnym, Różnicowanie szerokości stref buforowych w ramach jednego układu przestrzennego powinno znajdować czytelne uzasadnienie w obiektywnych uwarunkowaniach planistycznych,					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			którego projekt planu w odniesieniu do terenów 5U i 6U nie wykazuje. Ad. 2. Zmiana obowiązującej linii zabudowy. Wnoszę o zmianę obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka — Zachód” na terenach oznaczonych symbolami 5U oraz 6U na nieprzekraczalną linię zabudowy. Jednocześnie wnoszę o przesunięcie tej zmienionej (na nieprzekraczalną) linii do granicy działek nr 261/5, 14/7 oraz 13/41 Obr. P-47 z działkami drogowymi obejmującymi ul. Henryka Kamieńskiego oraz ul. Walerego Sławka. Uzasadnieniem powyższej uwagi jest znaczne odsunięcie nieruchomości Spółki od ul. Henryka Kamieńskiego jak i ul. Walerego Sławka, a także fakt, że teren ten jest objęty ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę, na podstawie której realizowana jest inwestycja. Obecnie w projekcie planu linia zabudowy została wyznaczona w odległości ok. 46,3 m od ul. Henryka Kamieńskiego, co nie odpowiada faktycznym uwarunkowaniom przestrzennym, zatwierdzonemu sposobowi zagospodarowania terenu ani zasadzie kontynuacji rozwiązań planistycznych przyjętych w sąsiednich obszarach. Co istotne, na podkładzie geodezyjnym widoczne są elementy zatwierdzonego zagospodarowania terenu, w tym układ komunikacyjny, parkingi oraz fragmenty infrastruktury wewnętrznej, które znajdują się przed projektowaną linią zabudowy albo są przez nią przecinane. Wyznaczenie w tym miejscu obowiązującej linii zabudowy pozostaje więc w oczywistej kolizji z rzeczywistym i zatwierdzonym sposobem zagospodarowania nieruchomości. Potwierdza to, że projektowana linia nie została dostosowana ani do istniejącego stanu zagospodarowania, ani do ostatecznej decyzji administracyjnej, na podstawie której inwestycja jest realizowana. W konsekwencji ustalenie w tym miejscu obowiązującej, a nie nieprzekraczalnej linii zabudowy, może prowadzić do nieuzasadnionego ograniczenia możliwości dokończenia inwestycji zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym. Należy podkreślić, że w żadnym z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących niemal 3-kilometrowy przebieg ul. Henryka Kamieńskiego, od Ronda Matecznego do ul. Wielickiej, tj. w planach „Wadowicka — Tischnera”, „Bonarka” oraz „Malborska”, nie występuje obowiązująca linia zabudowy w analogicznym układzie. W planach tych zastosowano nieprzekraczalne linie zabudowy, których odległość od drogi mieści się w przedziale od ok. 11,3 m do 17,4 m, co zostało przedstawione na załącznikach nr 3, 4 i 5. Dla nieruchomości Spółki wnioskowana odległość wynosi 17 m, a więc pozostaje w granicach rozwiązań przyjętych w obowiązujących planach dla terenów położonych						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			wzdłuż tego samego ciągu komunikacyjnego. Wyznaczenie w projekcie planu dla terenów 5U i 6U obowiązującej linii zabudowy odsuniętej o ok. 46 m od ul. Henryka Kamieńskiego stanowi zatem rozwiązanie odmienne od dotychczasowej praktyki planistycznej Miasta dla tego ciągu komunikacyjnego. Wprowadzenie w tym miejscu nieprzekraczalnej linii zabudowy będzie rozwiązaniem bardziej elastycznym, racjonalnym i zgodnym z zasadą kontynuacji ustaleń planistycznych wzdłuż ul. Henryka Kamieńskiego. Dodatkowo działki Spółki graniczą z terenami objętymi miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bonarka”, co zostało pokazane na załączniku nr 4. W związku z tym zasadne jest kontynuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Henryka Kamieńskiego w sposób spójny z ustaleniami obowiązującymi w sąsiednim planie. Przyjęcie analogicznego rozwiązania pozwoli zachować konsekwencję planistyczną oraz uniknąć nieuzasadnionego różnicowania zasad kształtowania zabudowy dla nieruchomości położonych w tych samych uwarunkowaniach przestrzennych. Dodatkowo przy analizie nieprzekraczalnej linii zabudowy w ciągu ul. Walerego Sławka widać, że wniosek Spółki jest zbieżny z zastosowaną w tym samym projekcie planu nieprzekraczalną linią zabudowy i jej odległością od drogi dla terenów po południowej stronie gruntów Spółki i leżących w kwartale wyznaczonym ulicami Henryka Kamieńskiego, Walerego Sławka, Puszkarska. Zał. 10 Ad. 3. Zmiana wskaźników dla terenów 6U oraz 5U. Wnoszę o zmianę wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka — Zachód” symbolami 5U oraz 6U, poprzez ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 5% — w zakresie inwestycji realizowanej na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nr 2531/07 z dnia 17 października 2007 r. Uzasadnieniem powyższej uwagi jest fakt, że dla nieruchomości Spółki obejmujących działki nr 261/3, 261/5, 14/7, 13/41, 13/5 Obr. P-47 została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę nr 2531/07 z dnia 17 października 2007 r., obejmująca realizację obiektu handlowo usługowego wraz z niezbędnym zagospodarowaniem terenu, parkingami, infrastrukturą techniczną, fragmentem drogi wewnętrznej oraz fragmentem wewnętrznego ronda. W zatwierdzonym projekcie budowlanym, stanowiącym podstawę ww. pozwolenia na budowę, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został określony na poziomie 5%, a inwestycja objęta tym pozwoleniem jest obecnie realizowana, dlatego ustalenia projektowanego planu powinny uwzględniać istniejący stan prawny oraz zatwierdzony sposób zagospodarowania nieruchomości wynikający z ostatecznej decyzji administracyjnej.						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			Wprowadzenie dla terenów 5U oraz 6U wyższego wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, bez uwzględnienia inwestycji realizowanej na podstawie ostatecznego pozwolenia na budowę, prowadziłoby do nieuzasadnionej kolizji pomiędzy ustaleniami projektowanego planu a zatwierdzonym sposobem zagospodarowania nieruchomości. Dotyczy to w szczególności układu komunikacyjnego, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej oraz pozostałych elementów zagospodarowania terenu przewidzianych w zatwierdzonym projekcie budowlanym. Jednocześnie, w celu zachowania zgodności z ogólnymi założeniami projektowanego planu, Spółka nie kwestionuje możliwości zastosowania wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% dla nowych inwestycji lub nowych decyzji realizowanych już na podstawie ustaleń uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ad. 4. Dopuszczenie na terenach oznaczonych jako 5U oraz 6U budowy obiektów handlu wielkopowierzchniowego, tj. obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2. Wnoszę o dopuszczenie na terenach oznaczonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka — Zachód" symbolami 5U oraz 6U możliwości realizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego, tj. obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 . Jak wskazano powyżej, na nieruchomościach Spółki obejmujących działki nr 261/3, 261/5, 14/7, 13/41, 13/5 Obr. P-47 realizowana jest obecnie inwestycja polegająca na budowie obiektu handlowo-usługowego o łącznej powierzchni użytkowej ok. 57 000 m^2, na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nr 2531/07 z dnia 17 października 2007 r., Zał. 2a, 2b, 2d. W związku z powyższym ustalenia projektowanego planu powinny uwzględniać istniejący stan prawny oraz sposób zagospodarowania terenu wynikający z wydanej i realizowanej decyzji administracyjnej. Brak dopuszczenia na terenach 5U oraz 6U obiektów handlu wielkopowierzchniowego prowadziłby do nieuzasadnionej niespójności pomiędzy projektowanymi ustaleniami planu a inwestycją realizowaną na podstawie ostatecznego pozwolenia na budowę. Do takiego rozwiązania powinien również przekonywać fakt, że Prezydent Miasta wydając zgodę na ww. zabudowę zobowiązał Spółkę do przebudowy ulicy Henryka Kamieńskiego i Walerego Sławka co zostało uregulowane stosowną umową (załącznik 11), a po wykonaniu tej przebudowy stosownym protokołem przekazania infrastruktury drogowej o wielomilionowej wartości na majątek Miasta reprezentowanego przez ZIKiT. (załącznik 12). Należy również wskazać, że w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości Spółki, po drugiej stronie ul. Walerego Sławka, projekt planu wyznacza teren						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			1UW-UA, dla którego przewidziano funkcję usług handlu wielkopowierzchniowego lub usług biurowych i administracji. W ocenie Spółki zasadne, racjonalne i zgodne z zasadą spójności planistycznej oraz dopuszczalne przez zapisy studium jest rozszerzenie analogicznych ustaleń również na działki Spółki (przez zwiększenie sąsiadującego przeznaczenia 1UW-UA). Skoro Prezydent wydał PnB na obiekt handlowo-usługowy o powierzchni 57 tys. m^2, to uchwalenie planu zakazującego handlu wielkopowierzchniowego w tym miejscu byłoby rażącym naruszeniem zasady zaufania obywatela do państwa i stanowionego przezeń prawa. Miasto nie może „udawać" że budowane właśnie centrum handlowe nie istnieje, zwłaszcza że samo wydało na nie zgodę. Jednocześnie na załączniku nr 9 i 10 przedstawiono, w jaki sposób projektowane ustalenia planu ingerują w nieruchomości Spółki, w szczególności poprzez wyznaczenie strefy zieleni oraz odsunięcie linii zabudowy, w porównaniu z nieruchomościami sąsiednimi, również objętymi projektem planu. Z przedstawionego porównania wynika, że wobec nieruchomości Spółki przewidziano rozwiązania bardziej restrykcyjne i dalej ingerujące w możliwość zagospodarowania terenu niż wobec nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie, mimo porównywalnych uwarunkowań przestrzennych. Ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę powinna zostać uwzględniona przy ocenie proporcjonalności i racjonalności projektowanych ustaleń planu. Projekt planu nie powinien kreować rozwiązań, które pozostają w bezpośredniej kolizji z zatwierdzonym sposobem zagospodarowania terenu i faktycznie uniemożliwiają dokończenie inwestycji realizowanej na podstawie ostatecznej decyzji administracyjnej. Mając na względzie powyższe uchwalenie planu w kształcie uniemożliwiającym dokończenie inwestycji zgodnie z zatwierdzonym sposobem zagospodarowania terenu może skutkować skutecznym oprotestowaniem całego planu jak i powstaniem po stronie Spółki roszczeń odszkodowawczych wobec Gminy Miejskiej l<raków, w szczególności w związku z utrzymaniem strefy zieleni kolidującej z układem parkingów i komunikacji wewnętrznej, utrzymaniem obowiązującej linii zabudowy niedostosowanej do zatwierdzonego projektu oraz zmianą wskaźników zagospodarowania terenu. Roszczenia te mogą obejmować zarówno szkodę rzeczywistą, jak i obniżenie wartości nieruchomości, na podstawie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.						
69.	91	[…]*	Uwaga do Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru: „WOLA DUCHACKA — ZACHÓD" Składam uwagę by w całym obszarze oznaczonym na rysunku Planu symbolem 51MW zwiększono wysokość zabudowy z 11 m na 13m. Uzasadnienie: W bezpośrednim sąsiedztwie wnioskowanego terenu (52MW) jak również wzdłuż			**51MW**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż ze względu na istniejące w północnej i wschodniej częściach terenu 51MW budynki mieszkalne jednorodzinne, dla zachowania ładu przestrzennego w całym ww. terenie 51MW ustalono dla budynków mieszkalnych parametr maksymalnej wysokości zabudowy 11 m w sposób spójny z sąsiadującymi Terenami zabudowy

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			ulicy Gołaśka (53MW, 50MW), znajdują się budynki mieszkalne o 4, 5 i większej liczbie kondygnacji o wysokości zabudowy powyżej 13m, stąd wnoszę jak powyżej o możliwość zabudowy dla tego obszaru o wysokości chociaż do 13m, co będzie spójne dla wyrównania pierzei ulicy Gołaśka. Uwaga jest zgodna ze Studium. Uwaga zawiera załącznik graficzny.						mieszkaniowej jednorodzinnej (15MN, 16MN, 17MN, 18MN) oraz Terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (20MN-U). Z kolei, ustalony dla terenu 51MW parametr maksymalnej wysokości obiektu budowlanego wynosi 13 m.
70.	92	[…]*	Uwaga dotyczy obszaru oznaczonego w Planie jako 14MW-U, działki nr:186/22, 186/23, 186/17, 187/9 Obr. 63 Podgórze oraz fragmentu obszarów 8KOP i 8KDL — fragment dz. nr 187/9 przy ul. Marcowej w Krakowie W związku uzyskaniem prawomocnej Decyzji o Pozwoleniu na Budowę z dnia 28.06.2018 r. nr 1198/6740.1/2018, zmienionej Decyzją nr 748/6740.1/2024 z dnia 9.08.2024 r., wydanej na podstawie Decyzji o Warunkach Zabudowy z dnia 17.09.2013 roku, nr AU-2/6730.2/2269/2013 dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa budynku biurowo-usługowo-mieszkalnego (zabudowa wielorodzinna) z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu...” zgłaszam uwagę aby uwzględnić w projektowanym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru oznaczonego na rysunku 14 MW-U i fragmentu 8KOP i 8KDL parametry aktualnie budowanego budynku na podstawie przywołanego wyżej Pozwolenia na Budowę w szczególności: a) północny fragment działki 187/9 Obr. 63 Podgórze, który został oznaczony w części jako 8KOP i w części jako 8KDL włączyć do obszaru 14MW-U ze względu na fakt, iż obszar ten stanowi terenu inwestycji objętej wskazanym powyżej Pozwoleniem na Budowę b) maksymalny udział powierzchni zabudowy z proponowanych 35% zwiększyć na 44% zgodnie z w/w PnB c) maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 21m zwiększyć na 21,5m (od strony ul. Witosa) zgodnie z w/w PnB d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z proponowanych 50% zmniejszyć na 35% zgodnie z w/w PnB Jednocześnie wskazujemy, iż budynek jest na etapie budowy stanu surowego na poziomie 4 kondygnacji. Uwaga zawiera załączniki.	186/22, 186/23, 186/17, 187/9	63 Podgórze	**14MW-U 8KDL 8KOP**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulatu cyt. (…) północny fragment działki 187/9 Obr. 63 Podgórze, który został oznaczony w części jako 8KOP i w części jako 8KDL włączyć do obszaru 14MW-U (…), gdyż w Studium, którego ustalenia zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, m. in. dla działek nr: 186/22, 186/23, 186/17, 187/9, obręb 63 Podgórze wskazano kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), w którym w ramach funkcji podstawowej możliwa jest realizacja m. in. niezbędnych towarzyszących obiektów budowlanych takich jak parkingi, zaś zgodnie z ustaleniami Studium zawartymi w rozdziale III.1.2. pkt 11 (Tom III Wytyczne do planów miejscowych) „Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, (…), miejsca postojowe (…)) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych”. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie, tj. zmiany parametrów zabudowy i zagospodarowania Terenów: 14MW-U, 8KDL, 8KOP. Inwestor, który dla wnioskowanego przedsięwzięcia, przed „wejściem w życie” miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzyskał prawomocne pozwolenie na budowę, może realizować tę inwestycję zgodnie z ww. pozwoleniem na budowę niezależnie od ustaleń planu miejscowego, dla którego z kolei wiążące są, zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy, ustalenia obowiązującego Studium.
71.	93	[…]*	Zmiana przeznaczenia terenu działki nr 1340/11 obr 47 podgórze z terenu 16ZP i objęcie jej obszarem o przeznaczeniu 14MW co będzie stanowić kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i dopełnienie istniejącej zabudowy sytuowanej wokół terenów zielonych rejonu ul. Heila oraz ze względów ekonomicznych jako wykorzystanie terenu posiadającego pełną infrastrukturę techniczną pozwalającą na realizację założonego programu i przeznaczenia terenu. Uzasadnienie zawarto w załączniku nr l. UZASADNIENIE DO UWAG DO MPZP OBSZARU	130/11	47 Podgórze	**16ZP**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż ze względu na uwzględnienie licznych wniosków mieszkańców postulujących utrzymanie lub rozszerzenie terenów zieleni urządzonej w tej części obszaru planu postanowiono przeznaczyć m. in. działkę nr 130/11 obręb 47 Podgórze dla potrzeb realizacji publicznie dostępnego parku lub skweru (Teren 16ZP), z ustalonym parametrem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80%. W Studium, którego ustalenia zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, m. in. dla działki nr 130/11 obręb 47 Podgórze wskazano kierunek

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			„WOLA DUCHACKA -ZACHÓD” Teren dz. nr 130/11 Obr. 0047 Podgórze w założeniach przeznaczenia obszarów na terenie m. Krakowa przewidziany był pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (zał. Nr 1) *§ 16. „Obszar Mieszkaniowy - MI” z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, o intensywności zabudowy mieszkaniowej (netto) 1,2 - 1,6, liczonej w granicach projektu zagospodarowania działki.* Przedmiotowy teren od lat 80 ubiegłego wieku do lat obecnych był przekształcany z obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz nieużytków na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Efektem tych działań są realizacje zabudowy mieszkaniowej przy ul. Klonowica, Malborskiej, Heila, Pszennej oraz współcześnie rejon ul. Walerego Sławka. Przedmiotowy tern działki 130/11 po likwidacji zabudowy kolejnych obiektów starej zabudowy jednorodzinnej i gospodarczej jest przedmiotem zamierzeń inwestycyjnych w tym obszarze. (Zał. Nr 2) W materiałach planu określających główne uwarunkowania zagospodarowania terenu zawarto informację użytkowania i przeznaczeniu terenu między ul. Pszenną, Klonowica i Heila i obejmującej działkę nr 130/11, jako „teren zabudowy mieszkaniowej z zielenią towarzyszącą”. Zapis ten i oznaczenie tego obszaru na rysunku stanowiący materiał wyjściowy do określenia przeznaczenia terenu w planie nie ma dalszej kontynuacji. W projekcie planu odstąpiono od przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową i wskazano jej przeznaczenie pod zieleń urządzoną i nie zostało to w żaden sposób uzasadnione. (Zał. Nr 3 i zał. Nr 4 — oznaczenia) Dla przedmiotowego terenu wydano decyzje o ustaleniu warunkach zabudowy nr AU2/6730.2/839/2022 z dnia 05.12.2022 r. określające przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z garażem podziemnym i usługami w parterze oraz rozbudowę ul. Heila z dojazdem do projektowanej zabudowy. Projektowana na działce zabudowa stanowi dopełnienie przestrzenne zabudowy południowej strony ul. Heila. (Zał. Nr 3) Podkreślić należy, że teren jest w pełni uzbrojony (miejska sieć ciepłownicza, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczna i teletechniczna) zarówno na działce i w bezpośrednim sąsiedztwie co wskazuje na aspekt ekonomiczny wykorzystania terenu z przeznaczeniem na cele inwestycyjne. (zał. Nr 4) Biorąc powyższe pod uwagę wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z obszaru 16ZP na 14MW.					zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), w którym możliwa jest realizacja funkcji dopuszczalnej, tj. m. in.: „(…) zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej”.
72.	94	[…]*	Niniejszym składam uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wola Duchacka Zachód” w zakresie dotyczącym działki	208	47 Podgórze	**26U 23KDD**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż cała działka nr 208 obręb 47 Podgórze znajduje się w obrębie wskazanej na rysunku planu „granicy pasa o szerokości 50 m

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			ewidencyjnej nr położonej przy ul. Podgwiezdnej 12 w Krakowie. Wnoszę o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki z terenu usługowego 26U na teren MN-U umożliwiający zachowanie Istniejącej funkcji mieszkaniowej wraz z możliwością rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych. W mojej ocenie projekt planu w obecnym kształcie w sposób nieuzasadniony ogranicza prawa właścicieli nieruchomości położonych w sąsiedztwie cmentarza, powołując się na przepisy dotyczące stref sanitarnych. Należy podkreślić, że obowiązujące rozporządzenie odnoszące się do wymagań sanitarnych dla cmentarzy dotyczy lokalizacji nowych cmentarzy, a nie Istniejącej zabudowy mieszkaniowej funkcjonującej legalnie od wielu pokoleń. Rozbudowa lub nadbudowa istniejących budynków nie powoduje zmiany sposobu użytkowania terenu ani zwiększenia oddziaływania sanitarnego, a jedynie umożliwia dostosowanie budynków do aktualnych potrzeb mieszkańców. Przyjęcie całkowitego zakazu rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych. prowadziłoby do nadmiernego odgraniczenia prawa własności oraz uniemożliwiłoby właścicielom wykonywanie podstawowych prac modernizacyjnych i adaptacyjnych, takich jak zagospodarowanie poddasza, zmiana geometrii dachu, czy rozbudowa części mieszkalnej. Tego rodzaju ograniczenia są nieproporcjonalne względem rzeczywistych uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych tego obszaru. Jednocześnie wskazuję że teren obejmujący działkę nr 208 oraz sąsiednie nieruchomości ma od wielu lat charakter zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wprowadzenie na tym obszarze funkcji usługowej, nie znajduje uzasadnienia ani istniejącym sposobie użytkowania terenu z ani w realnych infrastruktury potrzebach umożliwiającej lokalnych. Obszar ten nie posiada odpowiedniej infrastruktury umożliwiającej intensywny rozwój usług, a jego układ komunikacyjny jest ograniczony. Wprowadzenie większej liczby funkcji usługowych mogło by znacząco pogorszyć warunki komunikacyjne oraz komfort życia mieszkańców okolicy. Warto również podkreślić że działka nr 208 nie znajduje się w całości w granicach pasa 50 metrów podobnie jak inne działki, które w projekcje planu otrzymały korzystniejsze przeznaczenie MN-U. Zastosowanie wobec nr 208 odmiennego przeznaczenia planistycznego, mimo zbliżonych warunków urbanistycznych i funkcjonalnych narusza zasadę równego traktowania właścicieli nieruchomości. A także zmniejsza jej wartość. W związku z powyższym wnoszę o zmianę przeznaczenia działki ewidencyjnej nr 208 na teren MN-U oraz o dopuszczenie możliwości rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku mieszkaniowego.						izolującego teren cmentarza" wyznaczonej zgodnie z § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315), w której to tzw. strefie sanitarnej wykluczona jest możliwość realizacji m. in. zabudowań mieszkalnych. Mając na uwadze powyższe, wskazane w projekcie planu przeznaczenie terenu jest zgodne z ww. rozporządzeniem oraz Studium. Ponadto, zgodnie z ustaleniami projektu planu: „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem" (§ 6 ust. 1), zaś dla „istniejących budynków mieszkalnych usytuowanych w zasięgu granicy pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13MN-U, od 16MN-U do 18MN-U, od 24U do 31U oraz na działce nr 197/31 obręb 47 Podgórze w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10MN" ustalono „możliwość przebudowy, remontu lub rozbiórki" (§ 7 ust. 2 pkt 1 lit. a).
73.	95	[…]*	Wnoszę uwagi do opracowanego wyżej cytowanego planu następującej nieruchomości.	104/7	47 Podgórze	**1MNW-MNB 6KDD**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w stanie istniejącym, na działce nr 104/7 obręb 47 Podgórze nie ma

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			1. Działka nr 104/7 obręb 147 Podgórze Zmiana z opracowywanego planu 1MNW - MNB na 1 MNW- MNB - U Wniosek swój uzasadniam możliwością zrealizowania inwestycji budowlanej w przyszłości.						zlokalizowanych budynków usługowych. Ustalenia planu dla ww. działki, w obrębie Terenu 1MNW-MNB (§ 20), dopuszczają możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, zaś zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane) dopuszcza się w obrębie tego budynku wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.
74.	96	[…]*	Wnoszę uwagi do opracowanego wyżej cytowanego planu następującej nieruchomości. 1. Działka nr 116 obręb 47 Podgórze Zmiana z opracowywanego planu 1MNW - MNB na 1MNW - MNB - U 2. Działka nr 104/8 obręb 147 Podgórze Zmiana z opracowywanego planu 1MNW - MNB na 1MNW - MNB – U. Wniosek swój uzasadniam tym, że na działce nr 116 położonej przy ul. Pszennej została wydana decyzja WZ dla realizacji inwestycji budowlanej, która ze względu na chorobę męża nie została zrealizowana. Wnoszona uwaga do opracowywanego planu umożliwia realizację zamierzonych inwestycji. Zmiana dotycząca działki nr 104/8 pozwoli w przyszłości na realizację inwestycji budowlany na jej obszarze.	116, 104/8	47 Podgórze	**1MNW-MNB 6KDD**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w stanie istniejącym, na działkach nr: 104/8 i 116, obręb 47 Podgórze nie ma zlokalizowanych budynków usługowych. Ustalenia planu dla ww. działek, w obrębie Terenu 1MNW-MNB (§ 20), dopuszczają możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, zaś zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane) dopuszcza się w obrębie tego budynku wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.
75.	97	[…]*	Zmiana przeznaczenia terenu części działki nr 130/7 i 57/170 obr 47 Podgórze z terenu 15ZP i objęcie jej obszarem o przeznaczeniu 1KR co będzie stanowić kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenu pod drogę wewnętrzną z miejscami parkingowymi chodnikami załączniku nr 1 . UZASADNIENIE DO UWAG DO MPZP OBSZARU „WOLA DUCHACKA - ZACHÓD” Teren dz. nr 130/7, 57/170 Obr. 0047 Podgórze w założeniach przeznaczenia obszarów na terenie m. Krakowa przewidziany był pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z infrastrukturą techniczną i drogową (zał. Nr 1) *§ 16. „Obszar Mieszkaniowy – M1” z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi..* Przedmiotowy teren od lat 80 ubiegłego wieku do lat obecnych był przekształcany z obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz nieużytków na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Efektem tych działań są realizacje zabudowy mieszkaniowej przy ul. Klonowica, Malborskiej, Heila, Pszennej wraz z układem dróg i parkingów oraz współcześnie rejon ul. Walerego Sławka. Przedmiotowy teren działki 130/7 i 57/170 po likwidacji zabudowy kolejnych obiektów starej zabudowy jednorodzinnej i gospodarczej jest przedmiotem zamierzeń inwestycyjnych w tym obszarze i rozbudową układu dróg i parkingów. (Zał.	130/7, 57/170	47 Podgórze	**15ZP 1KR**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż działka drogowa (klasoużytek dr) nr 57/170 obręb 47 Podgórze, stanowiąca własność Gminy Miejskiej Kraków, w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu znajduje się w obrębie Terenu 1KR, zaś działka nr 130/7 obręb 47 Podgórze, niebędąca działką drogową, została w planie przeznaczona do realizacji m. in. publicznie dostępnego parku lub skweru (Teren 15ZP), z ustalonym parametrem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80%, co wyklucza zasadność budowy dróg wewnętrznych oraz miejsc postojowych. Ponadto, przeznaczenie w planie, m. in. działki nr 130/7 obręb 47 Podgórze, pod realizację publicznie dostępnego parku lub skweru (Teren 15ZP) było konsekwencją uwzględnienia licznych wniosków mieszkańców postulujących utrzymanie lub rozszerzenie terenów zieleni urządzonej w tej części obszaru planu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			Nr 2) W materiałach planu określających główne uwarunkowania zagospodarowania terenu zawarto informację użytkowania i przeznaczeniu terenu między ul. Pszenną, Klonowica i Heila i obejmującej część działki nr 130/7 i 57/170, jako „teren zieleni urządzonej” mimo zabudowania w części tych działek drogą z miejscami parkingowymi (Zał. Nr 3 i zał. Nr 4 — oznaczenia) Dla przedmiotowego terenu wydano decyzje o ustaleniu warunkach zabudowy nr AU2/6730.2/839/2022 z dnia 05.12.2022 r. określające przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z garażem podziemnym i usługami w parterze oraz rozbudowę ul. Heila z dojazdem i miejscami parkingowymi. Projektowana na działkach droga i parkingi z chodnikami stanowi dojazd i dojście do istniejącej i projektowanej zabudowy (Zał. Nr 3) Podkreślić należy, że teren jest w pełni uzbrojony w elementy infrastruktury technicznej obsługującej drogę (wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej elektroenergetyczna i oświetlenia) jako element obsługi komunikacyjnej jak też będącej drogą pożarową do obsługi budynków mieszkalnych zarówno na działce jak też w bezpośrednim sąsiedztwie co wskazuje na aspekt ekonomiczny wykorzystania terenu z przeznaczeniem na cele inwestycyjne. (zał. Nr 4) Biorąc powyższe pod uwagę wnoszę o zmianę przeznaczenia części terenu w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z obszaru 15ZP na 1KR.						
76.	98	[…]*	Szanowny Panie Prezydencie, na podstawie ustawy z dnia 11 lipca 2014 roku o petycjach, jako mieszkanka obszaru Wola Duchacka - Zachód, zwracam się do Pana z wnioskiem o podjęcie działań zmierzających do utworzenia ogrodzonego wybiegu dla psów na tym obszarze. Mieszkam przy ulicy Malwowej. W sąsiedztwie jest przede wszystkim zabudowa wielorodzinna, w tym również bloki o 11 kondygnacjach mieszkalnych. Wielu mieszkańców posiada psy, które ze względu na brak ogrodzonego wybiegu dla psów, są wyprowadzane na spacery w zasadzie pomiędzy blokami. Brak jest terenu, na którym psy mogłyby się odpowiednio „wybiegać", nie stwarzając zagrożenia dla mieszkańców. Utworzenie ogrodzonego wybiegu dla psów byłoby odpowiedzią zarówno na potrzeby mieszkańców, jak i czworonogów. Z pewnością przyczyniłoby się do zwiększenia bezpieczeństwa mieszkańców poprzez ograniczenie swobodnego poruszania się psów poza kontrolą właścicieli (często psy nie są wyprowadzane na smyczy lub w kagańcu). Jednocześnie psy uzyskałyby możliwość swobodnego wybiegania się na ogrodzonym terenie, co sprzyja ich kondycji fizycznej i psychicznej. Ponadto utworzenie takiego miejsca sprzyjałoby	-	48 Podgórze	**1L** **2L** **20ZP** **21ZP**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w obszarze planu nie przewiduje się realizacji, oprócz dopuszczonego w terenie 9ZP, nowych wybiegów dla psów.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			integracji mieszkańców. Jako proponowaną do rozważenia lokalizację wskazuję tereny oznaczone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Wola Duchacka — Zachód jako: 1L, 2L, 20ZP, 21ZP. Mając na uwadze interes publiczny mieszkańców i dobrostan psów proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej petycji.						
77	101	[…]*	Na stronie internetowej projektu planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka – Zachód” znajduje się m. in. dokument: "Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka – Zachód” Edycja do wyłożenia do publicznego wglądu od 7 kwietnia 2026 r. do 6 maja 2026 r., stan na 30 marca 2026 r. Załącznik aktualny nr 664855..." W załączonym dokumencie w części: Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy systemów komunikacji § 15. 1. punkt 2) ff) 33KDD – nieprzelotowa droga bez nazwy, pomiędzy terenami 32KDD i 2KP – 1x2, gg) 34KDD – wschodni fragment ul. Przykopy w sąsiedztwie ul. Gołaśka – 1x2, Odnośnie punktu gg) - w rzeczywistości nie istnieje wschodni fragment ul. Przykopy Budynki położone przy drodze 34KDD (numery działek 506/51 506/52 mają tablice adresowe z nazwą ul. Gołaśka, a dom na działce 387/1 ma adres ul. Dobczycka 66) Odnośnie punktu ff) - na załączonych mapach, droga 33KDD nie ma nazwy, w rzeczywistości wszystkie domy przy tej drodze mające tabliczki z adresem, mają adres ul. Dobczycka (np. działki 383, 382/4). *** W dokumencie WOLA DUCHACKA - ZACHÓD - PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO, w części 2.1.6. Szata roślinna ZIELEŃ URZĄDZONA użyto sformułowania: "W rejonie ul. Przykopy znajduje się m.in. siłownia na świeżym powietrzu, plac zabaw czy miasteczko rowerowe." (na mapie oznaczenie 46ZP) W tym rejonie nie ma już ul. Przykopy i użycie tej nazwy w odniesieniu do opisanego terenu zieleni urządzonej wprowadza w błąd. *** Uwagi dotyczące załączonych map: Mapy: Załącznik nr 664858 Załącznik nr 664867 Na załączonych mapach droga 34KDD jest opisana jako Przykopy, obecnie jest to ul. Gołaśka (patrz komentarz do punktu gg) powyżej). Nazwa ulicy Przykopy po stronie wschodniej występuje także w obszarze znaczonym na załączonych mapach jako 56MW, budynki przy tej ulicy mają w rzeczywistości adresy Gołaśka (np. blok na działce 506/61). Droga 33KDD na załączonych mapach bez nazwy. Na planie miasta Krakowa z roku 2001, wydanym przez Polskie Przedsiębiorstwo Wydawnictw Kartograficznych im. E. Romera, droga 33KDD ma nazwę ul. Łapanowska. Na planie miasta Krakowa z roku 1991, wydanym przez Polskie Przedsiębiorstwo Wydawnictw Kartograficznych im. E. Romera jest stara nazwa - ul. Przykopy. Zatem, przy jakiej ulicy mieści się wspomniany wyżej teren zieleni urządzonej z siłownią - Dobczyckiej, Łapanowskiej, Gołaśka? Na pewno nie przy ul.	-	-	**33KDD 34KDD 46ZP 56MW**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wprowadza się w planie sugerowanych w uwadze zmian. Nazwy ulic, w tym „Przykopy” stanowią treść mapy zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej 23 marca 2026 r. z Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie. Mając na uwadze powyższe, zawarte w planie oraz w Prognozie oddziaływania na środowisko opisy ulic są spójne z treścią ww. mapy zasadniczej. Niezależnie od powyższego każdy Teren w planie, oprócz swojej nazwy posiada również symbol liczbowo-literowy.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			Przykopy. *** Numery działek podaję w oparciu o M. Kraków mapa geodezyjna https://mapymalopolski.pl/app/mapa/miip/cf17a3a2-9510-3128-ca78-1024cf2240a3/?locale=pl&mapview=50.016195%2C19.955138%2C2968.12s dostęp 14.05.2026 Niestety na tej mapie (w warstwie z nazwami ulic) ulica Przykopy "część wschodnia" jest także błędnie zaznaczona. Tabliczki adresowe sprawdziłam osobiście.						
78	102	[…]*	Dotyczy: uwagi / sprzeciwu wobec projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie nieruchomości położonej przy ul. Przekątna 7 w Krakowie, działki nr 113/1, 113/2, 113/3, obręb 48 Podgórze, oznaczonej w projekcie symbolem 30U Szanowni Państwo, działając jako właściciel nieruchomości położonej przy ul. Przekątnej 7 w Krakowie, obejmującej działki nr 113/1, 113/2 i 113/3, obręb 48 Podgórze, niniejszym wnoszę uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka - Zachód" i sprzeciwiam się zmianie przeznaczenia wskazanej nieruchomości na teren usługowy oznaczony symbolem 30U. Na przedmiotowej nieruchomości od 1921 roku znajduje się budynek mieszkalny (3metry do cmentarza), który od tego czasu nieprzerwanie pełni funkcję mieszkalną. Okoliczna zabudowa również ma charakter mieszkaniowy. Cmentarz powstał później niż istniejąca już zabudowa mieszkalna. Oznacza to, że projekt planu nie uwzględnia w należyty sposób istniejącego, historycznie ukształtowanego sposobu zagospodarowania terenu i rzeczywistej funkcji tej części obszaru. Projektowane ustalenia planu, poprzez przypisanie nieruchomości jedynie funkcji usługowej z pominięciem funkcji mieszkaniowej, prowadzi do nadmiernej i nieproporcjonalnej ingerencji w prawo własności. Skutkiem takich zapisów będzie faktyczne zablokowanie możliwości modernizacji, przebudowy, rozbudowy czy racjonalnego utrzymania istniejącego budynku mieszkalnego, a także ograniczenie dalszego korzystania z nieruchomości zgodnie z jej dotychczasową, legalną funkcją. Tego rodzaju rozwiązanie narusza podstawowe zasady planowania przestrzennego, zgodnie z którymi przy ustalaniu przeznaczenia terenu organ powinien uwzględniać między innymi wymagania ładu przestrzennego, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzebę wyważenia interesu publicznego i interesów prywatnych. Ustawa wyraźnie wskazuje również, że organ ustalający przeznaczenie terenu waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu. W przedmiotowej sprawie projekt planu prowadzi do uprzywilejowania jednej, restrykcyjnej funkcji planistycznej kosztem legalnie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, bez dostatecznego uwzględnienia stanu faktycznego oraz skutków dla właściciela nieruchomości. Zgodnie z § 7 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z	113/1, 113/2, 113/3	48 Podgórze	**30U**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, gdyż działki nr: 113/1, 113/2, 113/3 obręb 48 Podgórze w całości znajdują się w obrębie wskazanej na rysunku planu „granicy pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza" wyznaczonej zgodnie z § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315), w której to tzw. strefie sanitarnej wykluczona jest możliwość realizacji m. in. zabudowań mieszkalnych. Mając na uwadze powyższe, wskazane w projekcie planu przeznaczenie terenu jest zgodne z ww. rozporządzeniem oraz Studium. Ponadto, zgodnie z ustaleniami projektu planu: „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem" (§ 6 ust. 1), zaś dla „istniejących budynków mieszkalnych usytuowanych w zasięgu granicy pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarza, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13MN-U, od 16MN-U do 18MN-U, od 24U do 31U oraz na działce nr 197/31 obręb 47 Podgórze w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10MN" ustalono „możliwość przebudowy, remontu lub rozbiórki" (§ 7 ust. 2 pkt 1 lit. a).

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			dnia 25 sierpnia 1959 r. przepisów tego rozporządzenia nie stosuje się do cmentarzy już istniejących, jeżeli ich zastosowanie uniemożliwiałoby korzystanie z cmentarza, a właściwy powiatowy (miejski, dzielnicowy) inspektor sanitarny nie sprzeciwia się dalszemu korzystaniu z tego cmentarza. W tym szczególnym przypadku Zarząd Cmentarzy i Masto korzysta z możliwości odstąpienia od stosowania przepisu z rozporzadzenia z 1959 roku, które ustawodawca przewidział - w innym przypadku cmentarz musiałby przestać działać. Proponowane zmiany odmawiają zastosowania tego przepisu w sposób symetryczny w stosunku do istniejącej już funkcji mieszkaniowej naruszając podstawowe zasady sprawiedliwości. Dodatkowo żaden Organ nie wykazał realnego negatywnego wpływu zabudowań mieszkalnych na sąsiadujący cmentarz. W takich realiach faktycznych powoływanie się na ochronę strefy sanitarnej nie może prowadzić do całkowitego pominięcia istniejącego sposobu użytkowania terenu ani do przerzucenia negatywnych skutków planowania wyłącznie na właściciela nieruchomości. Wobec powyższego wnoszę o: - zmianę projektu planu w części dotyczącej działek nr 113/1, 113/2 i 113/3, obręb 48 Podgórze, poprzez odstąpienie od przeznaczenia ich wyłącznie pod teren usługowy 30U, - uwzględnienie w ustaleniach planu istniejącej funkcji mieszkaniowej nieruchomości, - dopuszczenie możliwości przebudowy, rozbudowy i modernizacji istniejącego budynku mieszkalnego, - dostosowanie ustaleń planu do rzeczywistego stanu zagospodarowania terenu oraz historycznie ukształtowanej funkcji tej nieruchomości. Przyjęcie projektu planu w obecnym brzmieniu nie znajduje uzasadnienia w prawie, doprowadzi do nieuzasadnionego pokrzywdzenia właściciela nieruchomości, ograniczenia prawa władania , naruszenia zasady proporcjonalności oraz pominięcia obowiązku wyważenia interesu publicznego i prywatnego, wynikającego z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z tych względów uwaga zasługuje na uwzględnienie w całości. Z poważaniem, (…)						

**wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o z dnia 6 września 2011 r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Damian Korecki – Starszy Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK*

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. *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 „Wola Duchacka-Zachód”,*
   - *ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668).*
2. *Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (m. in. numeracja rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.*
3. *Zgodnie z art. 7 ustawy rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.*
4. *Ustalenia projektu planu mogą ulec zmianie w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy.*

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LVII/1218/26
Rady Miasta Krakowa z dnia 10 lipca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA DOTYCZĄCE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „WOLA DUCHACKA–ZACHÓD”

I. Inwestycje z zakresu komunikacji oraz infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.

Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej oraz infrastrukturalnej obszaru „Wola Duchacka-Zachód”, zostały określone w uchwale Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka-Zachód”, stanowiącej ustalenia ww. planu.

W zakresie inwestycji infrastrukturalnych należących do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków, zapisano w planie:

1. **Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego:**
   Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: 3KDZ, 4KDZ, 4KDD, 8KDD, 9KDD, 12KDD, 15KDD, 18KDD, 22KDD, 1KR, 1KP oraz przebudowę dróg w terenach: od 1KDR-KKS do 4KDR-KKS, 2KDZ, 4KDL, 2KDD, 3KDD, od 5KDD do 7KDD, od 13KDD do 15KDD, 17KDD, 18KDD, 22KDD, 27KDD, od 33KDD do 35KDD.
   Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje poza budowlami drogowymi także urządzenia towarzyszące rozwiązaniom komunikacyjnym, w tym m. in.: przynależne odpowiednio drogowe obiekty inżynierskie, urządzenia i instalacje służące zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów. W Terenach dróg dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej oraz obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.
2. **Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa infrastruktury technicznej:**
   1) Zaopatrzenie w wodę:
      a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o ujęcia realizowane wyłącznie przy udokumentowanych zasobach wód podziemnych, przy uwzględnieniu ustaleń §8 ust. 14,
      b) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 245,00 m n.p.m. lub 287,00 m n.p.m,
      c) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: DN 100 mm;
   2) Odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych:
      a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w zależności od obowiązującego systemu kanalizacji, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja sanitarna),

b) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: ø 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju,
c) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: ø 400 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju,
d) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: ø 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju,
e) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej lub ogólnospławnej, lub cieku, lub rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
   - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
   - spowalniających odpływ do odbiornika, do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1); konieczność i wielkość spowolnienia oraz retencji wód opadowych z pasów drogowych dróg publicznych będzie ustalana indywidualnie na etapie wydawanych warunków technicznych w zakresie odwodnienia, w zależności od warunków lokalnych i możliwości hydraulicznych odbiorników,
   - zwiększających retencję,
f) zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (zastosowanie rozwiązań łączonych) dla:
   - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MN-U do 28MN-U,
   - zabudowy usługowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MN-U do 28MN-U, 1MNW-U, 2MNW-U, 1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U,
   - terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MW do 62MW, od 1MW-U do 16MW-U, od 1U do 31U, 1UH, 1UW-UA, 1UZ-UE-UK, 2UZ-UE-UK, 1UE-US, 1UE-ZP, 1US-ZP, 2US-ZP, 1UA, 2KOG, 4KOG.
g) dla obszarów osuwisk, terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:
   - zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
   - nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieku lub kanalizacji opadowej.

II. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji infrastrukturalnych należących do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1. Wydatki z budżetu miasta.
2. Współfinansowanie wydatków z budżetu miasta środkami zewnętrznymi, w ramach m. in. wniosków w trybie inicjatywy lokalnej, czy środków zewnętrznych (w tym dotacji, kredytów i pożyczek).
3. Udział inwestorów w finansowaniu, w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formule partnerstwa.

III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji infrastrukturalnych należących do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków.

1. **Inwestycje komunikacyjne** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą miejskie jednostki organizacyjne.

2. **Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą właściwe jednostki organizacyjne.
3. **Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację (z wyłączeniem odwodnienia terenów)** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzi spółka miejska, tj. Wodociągi Miasta Krakowa S.A. Zakłada się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej ze środków Wodociągów Miasta Krakowa S.A.

W realizacji inwestycji, w ich planowaniu, przygotowaniu i koordynacji będą wykorzystane funkcjonujące i planowane działania, polityki i programy określone w przyjętej „Strategii Rozwoju Miasta", z zakresu m. in.:

1) rozwoju kluczowej infrastruktury drogowej;
2) programu obsługi parkingowej;
3) usprawnienie publicznego transportu zbiorowego;
4) programu ochrony środowiska;
5) modernizacji i rozbudowy infrastruktury komunalnej (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów);
6) mechanizmów wspierania lokalnych inicjatyw oraz programu rozwoju przedsiębiorczości;
7) realizacji inwestycji o znaczeniu społeczno-gospodarczym w formule partnerstwa (zasada partycypacji i partnerstwa, czyli otwartej współpracy i równorzędnego traktowania reprezentantów różnych środowisk i instytucji).

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. działań, polityk i programów oraz corocznych budżetów miasta – określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków, nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 4 do uchwały nr LVII/1218/26

Rady Miasta Krakowa

z dnia 10 lipca 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę