Uchwała nr LXIII/1335/26
Rady Miasta Krakowa

z dnia 21 października 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Na Leszczu”.

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, 864, 912), 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, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668, z 2026 r. poz. 781), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Na Leszczu”, 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 XLV/915/26 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 stycznia 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Na Leszczu” i obejmują obszar położony w południowo-zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VIII Dębniki.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 0,11 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 ponowne określenie wskaźników zabudowy.

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. poz. 2404), w związku z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra

Finansów i Gospodarki z dnia 7 września 2026 r. w sprawie sposobu przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 1192), 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 (Dz. U. poz. 2404), w związku z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 7 września 2026 r. w sprawie sposobu przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 1192), która uzupełnia wyznaczoną klasę przeznaczenia terenu w sposób ustalony planem;

5) ***zabudowie jednorodzinnej*** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną" w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524, 605, 646, 1161);

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

7) ***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;

8) ***działce budowlanej*** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną" w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912);

9) ***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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912);

10) ***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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912);

11) ***wysokości zabudowy*** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy" w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912);

12) ***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, 646, 1161), 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;

13) ***intensywności zabudowy*** – należy przez to rozumieć „intensywność zabudowy" w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912);

14) ***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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912);

15) ***kondygnacji nadziemnej*** – należy przez to rozumieć „kondygnację nadziemną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912);

16) ***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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912);

17) ***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 i skwery;

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

19) ***poziomie terenu istniejącego*** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;

20) ***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 i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i 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) **obowiązująca linia zabudowy**;

4) symbol i nazwa klasy przeznaczenia terenu: **1MNB** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

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

1) granica obszaru zagrożenia powodzią w wyniku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzących:

a) w scenariuszu uszkodzenia zapory zbiornika Goczałkowice (dla fali kontrolnej o prawdopodobieństwie wystąpienia Q 0,05%),

b) w przypadku awarii zapory zbiornika Tresna (fala kontrolna – Q 0,02%).

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

Zasady zagospodarowania terenów

§ 6. 1. Teren, którego przeznaczenie plan miejscowy zmienia, może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

2. W ramach wydzielonego terenu 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.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

2. Ustala się:

1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu;

2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie:

   a) docieplenia,

   b) dobudowy balkonów,

   c) wykonania zewnętrznych urządzeń dźwigowych (wind, platform przyschodowych, podnośników pionowych itp.) i klatek schodowych,

   d) wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

3. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach beżowych, szarych lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło;

2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak: „siding” z tworzyw sztucznych, blacha falista i trapezowa, poliwęglany oraz elementy refleksyjne;

3) dopuszczenie kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

4. Zasady kształtowania dachów:

1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad: nakaz stosowania dachów dwuspadowych i/lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, również w zakresie projektowanych lukarn/facjat, z wyłączeniem dachu łamanego, kopertowego lub mansardowego;

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

   a) do pokrycia dachów dwuspadowych i/lub wielospadowych należy stosować materiały: dachówkę, blachodachówkę, blachę płaską,

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

c) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego rodzaju pokrycia dachowego;

3) w zakresie doświetlenia poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków obowiązują następujące zasady:

a) dopuszczenie doświetlenia poddasza za pomocą świetlików, lukarn, facjat lub okien połaciowych,

b) dla lukarn/facjat/okien połaciowych ustala się nakaz:

- lokalizowania lukarn/facjat/okien połaciowych na jednej wysokości, w osiach otworów okiennych lub drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji,

- stosowania jednolitej formy lukarn/facjat na danym budynku.

5. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

6. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:

1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;

2) nakaz stosowania do iluminacji światła białego.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Na całym obszarze objętym planem przy realizacji zagospodarowania terenu obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

2. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz:

1) wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych;

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

a) prac ziemnych związanych z realizacją infrastruktury technicznej i systemów komunikacji oraz budowli przeciwpowodziowych,

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

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. Całość obszaru objętego planem położona jest w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego (granice otuliny parku zgodnie z uchwałą Nr VII/64/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2019 r., w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego).

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

6. W obszarze planu występuje zagrożenie powodzią w wyniku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzących:

1) w scenariuszu uszkodzenia zapory zbiornika Goczałkowice (dla fali kontrolnej o prawdopodobieństwie wystąpienia Q 0,05%);

2) w przypadku awarii zapory zbiornika Tresna (fala kontrolna – Q 0,02%).

7. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujący teren faktycznie zagospodarowany zgodnie z ustaleniami planu: **1MNB** jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Nakaz maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej.

2. Dopuszczenie stosowania poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających.

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

§ 10. 1. W obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte formami ochrony zabytków oraz zidentyfikowane stanowiska archeologiczne.

2. Obszar planu w całości położony jest w strefie nadzoru archeologicznego.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. W obszarze objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

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. Ze względu na specyfikę obszaru planu, nie ustala się zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości.

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

§ 13. 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. 2-7 stanowią inaczej;

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

5) 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;

6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;

7) 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 indywidualne ujęcia;

2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;

3) minimalny przekrój nowo realizowanej 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 oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);

2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

4) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: ø 250 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

5) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: ø 300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, 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),

c) zwiększających retencję.

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

1) doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową 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 energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 6 i 7;

2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;

3) parametry nowo realizowanej 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 średniego i niskiego napięcia,

b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 6 i 7,

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

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

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

4) 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. 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) dla pozostałych obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym dotyczących lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszczenie w całym obszarze planu inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne);

4) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczoną w planie maksymalną wysokość obiektu budowlanego w terenie **1MNB**.

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

§ 14. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu zapewnia istniejący układ drogowy, położony poza granicami obszaru objętego planem: ul. Na Leszczu.

2. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

3. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.

4. 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: budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom;

2) wskaźnik, o którym mowa w pkt 1, nie ma zastosowania w przypadku zamiaru wykonania w istniejących budynkach robót budowlanych, polegających na:

a) zmianie sposobu użytkowania,

b) remoncie,

c) termomodernizacji,

d) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, zewnętrznych urządzeń dźwigowych (wind, platform przyschodowych, podnośników pionowych itp.) i klatek schodowych,

e) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie;

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

5. Ustala się nakaz realizacji terenowych miejsc parkingowych (postojowych).

6. Obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą komunikację zbiorową: sieć miejskich linii autobusowych.

Wysokość stawki procentowej

§ 15. 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 terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 16. 1. Elementami wyposażenia terenów są zieleń oraz obiekty i urządzenia budowlane:

1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;

2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zasad określonych w § 13 ust. 1 pkt 6 i 7;

3) niewyznaczone na rysunku planu dojazdy i zjazdy;

4) miejsca parkingowe (postojowe), z uwzględnieniem zasad określonych w § 14 ust. 5;

5) miejsca postojowe dla rowerów;

6) wiaty rowerowe;

7) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;

8) konstrukcje oporowe;

9) błękitno-zielona infrastruktura.

2. Ustala się dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej o charakterze ponadlokalnym, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 1 oraz § 13 ust. 1 – na całym obszarze planu.

3. Ustalona w § 17 maksymalna wysokość zabudowy i maksymalna wysokość obiektu budowlanego nie dotyczy napowietrznych sieci elektroenergetycznych, dla których nie określa się maksymalnych wysokości.

§ 17. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej**, oznaczony symbolem **1MNB**.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) za zgodną z przeznaczeniem uznaje się lokalizację zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej;

2) ustala się dopuszczenie lokalizacji:

a) wiat,

b) altan;

3) ustala się wskaźniki:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **30%**,

b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,

c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **1,4**,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **40%**,

e) maksymalną wysokość zabudowy – **11 m**, a dla wiat i altan – **5 m**,

f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **13 m**.

ROZDZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Przewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Jakub Kosek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „NA LESZCZU”

RYSUNEK PLANU
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXIII/1335/26 Rady Miasta Krakowa z dnia 21.10.2026 r.

ELEMENTY USTALEŃ PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca
- obowiązująca linia zabudowy

SYMBOL I NAZWA KLASY PRZEZNACZENIA TERENU:

- 1MNB — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU:

granica obszaru zagrożenia powodzią w wyniku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzących:

- w scenariuszu uszkodzenia zapory zbiornika Goczałkowice (dla fali kontrolnej o prawdopodobieństwie wystąpienia Q 0,05%)
- w przypadku awarii zapory zbiornika Tresna (fala kontrolna - Q 0,02%)

Cały obszar planu znajduje się w:
-otulinie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Uchwała Nr VII/64/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego)
-strefie nadzoru archeologicznego

BILANS		
Przeznaczenie	Powierzchnia	
	[ha]	[%]
MNB	0,11	100,00
SUMA	0,11	100,00

25 0 50m
skala 1:1000

Wydział Planowania Przestrzennego UMK
Kraków

Wykorzystano mapę zasadniczą w postaci wektorowej pozyskaną 2026-03-12 z Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa

z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNW — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności
- MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- UM — tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U — tereny usług
- UH — tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego
- PU — tereny przemysłu i usług
- ZC — tereny cmentarzy
- ZU — tereny zieleni urządzonej
- ZR — tereny zieleni nieurządzonej
- IT — tereny infrastruktury technicznej
- W — tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KK — tereny kolejowe
- KD — tereny komunikacji
- granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

- główne ciągi śródmiejskie
- główne ciągi miejskie
- główne ciągi komercyjne
- główne ciągi „zielonych alei”
- granica obszaru centrum
- granica obszaru śródmiejskiego

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejące linie kolejowe
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- kopce
- 16 — granice i numery jednostek urbanistycznych
- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
- tereny zamknięte
- tereny leśne wg ewidencji gruntów
- 360 / 380 — powierzchnie ograniczające lotniska
- planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza drogowego / w wyznaczonym korytarzu drogowym

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
- tereny zabudowane i zainwestowane
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny kolejowe
- korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

- ZP — tereny zieleni publicznej
- MU — tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
- UC — tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
- UP — tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
- granice terenów przeznaczonych do zainwestowania

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino)
2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia
3. Bulwary Wisły

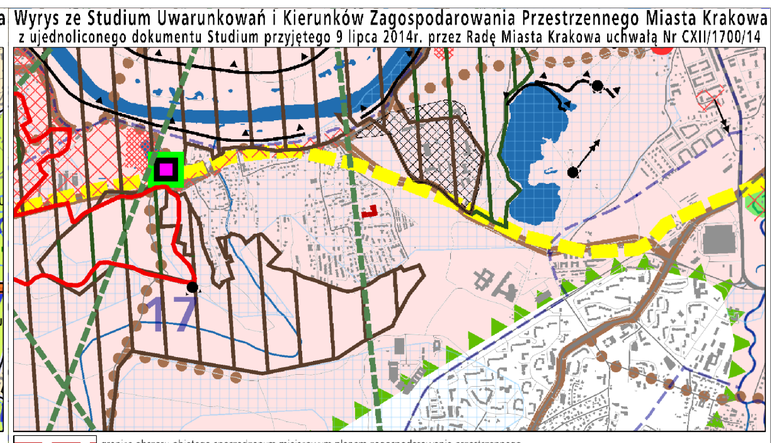
- system zieleni i parków rzecznych
- granica strefy miejskiej

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa

z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA

- granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO
- granica pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO
- granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO

STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH
- dominacji / na obszarach zieleni
- rewaloryzacji
- integracji
- historyczny układ drożny
- układ dróg Twierdzy Kraków

STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA
- granica strefy ochrony sylwety miasta

STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU
- granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu
- obszary ochrony krajobrazu warownego - A
- obszary ochrony krajobrazu warownego - B
- punkty widokowe
- ciągi i osie widokowe
- powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi
- powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi

STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO
- granica strefy nadzoru archeologicznego
- stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)

PARKI KULTUROWE
- 1. — istniejące: 1. Stare Miasto; proponowane: 2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły, 3. Stare Podgórze z Krzemionkami, 4. Stara Nowa Huta
- IV. — wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego: I. Wzgórze Św. Bronisławy, II. Skała, III. Mydlniki -Torfy, IV. Fort Dłubnia, V. Lotnisko, VI. Krzemionki Podgórskie, VII. Rajsko-Kosocice, VIII. Skotniki-Bodzów, IX. Tyniec

- dobra kultury współczesnej
- miejsca pamięci narodowej

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- 16 — granice i numery jednostek urbanistycznych
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
- tereny zamknięte
- zespoły rezydencjonalno - parkowe - rejestr zabytków
- zespoły rezydencjonalno - parkowe - ewidencja zabytków
- fortyfikacje i zieleń Twierdzy Kraków
- obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane

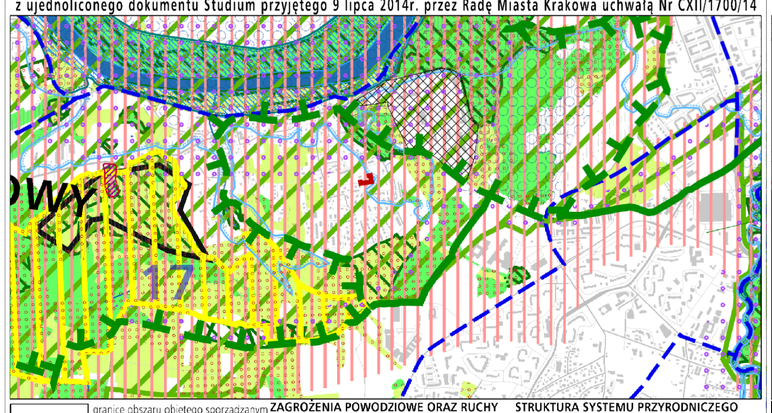
ŚRODOWISKO KULTUROWE
- strefa ochrony i kształtowania krajobrazu

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa

z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI

ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE
- obszary narażone na występowanie ruchów masowych
- krawędzie obrywów
- osuwiska - ograniczenia zabudowy uchwałą RMK
- tereny o spadkach powyżej 12%
- zwały i hałdy

GRANICA OSUWISKA
- pewna
- przypuszczalna

STOPIEŃ AKTYWNOŚCI OSUWISKA
- nieaktywne
- okresowo aktywne
- aktywne

ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania q=1%
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania q=0,1%
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- rejony lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wyłapywania zanieczyszczeń toksycznych wód

OCHRONA PRZYRODY
- parki krajobrazowe
- otulina parków krajobrazowych
- rezerwaty przyrody
- użytki ekologiczne
- obszary Natura 2000
- siedliska chronione
- obszary o najwyższym walorze przyrodniczym
- obszary o wysokim walorze przyrodniczym
- lasy

STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO
- parki rzeczne
- strefa kształtowania systemu przyrodniczego
- korytarze ekologiczne

WARUNKI AEROSANITARNE
- obszary wymiany powietrza

OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4
- podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania

OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4
- strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady

ZAGROŻENIE HAŁASEM
OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE
- A B C — obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków Balice (strefy A,B,C)

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH
- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane

STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO
- strefa kształtowania systemu przyrodniczego
- zieleń urządzona (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)

OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY
- planowane parki rzeczne

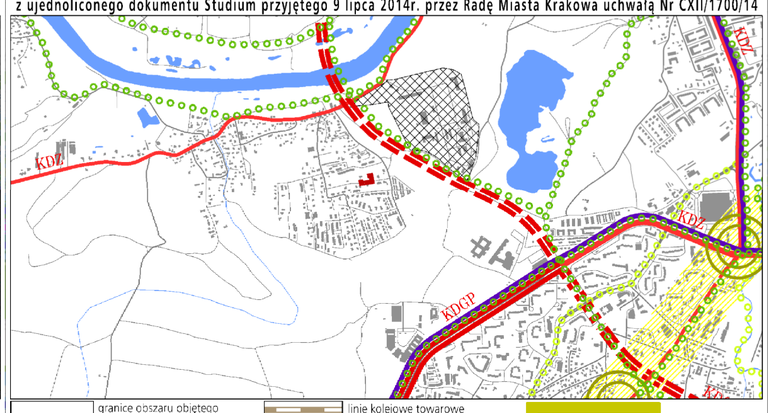
GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻEŃ
OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

K3 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa

z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące linie kolejowe towarowe
- linie i przystanki szybkiej kolei aglomeracyjnej
- główne przystanki przesiadkowe kolei
- inne przystanki kolejowe
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
- tereny zamknięte
- autostrady (KDA)
- drogi ekspresowe (KDS)
- drogi główne ruchu przyspieszonego (KDGP)
- drogi główne (KDG)
- wybrane drogi zbiorcze (KDZ)
- odcinki tunelowe dróg
- strefa ruchu uspokojonego i jej otoczenie
- P&R — parkingi w systemie P&R
- zajezdnie metra
- terminale tramwajowe i autobusowe
- port rzeczny, przystań rzeczna
- porty lotnicze
- zajezdnie autobusowe, tramwajowe
- główne węzły integracyjne komunikacji miejskiej
- trasy rowerowe - główne i łącznikowe
- stacja towarowa - ładunkowa, rozrządowa
- stacje postojowe kolei pasażerskiej

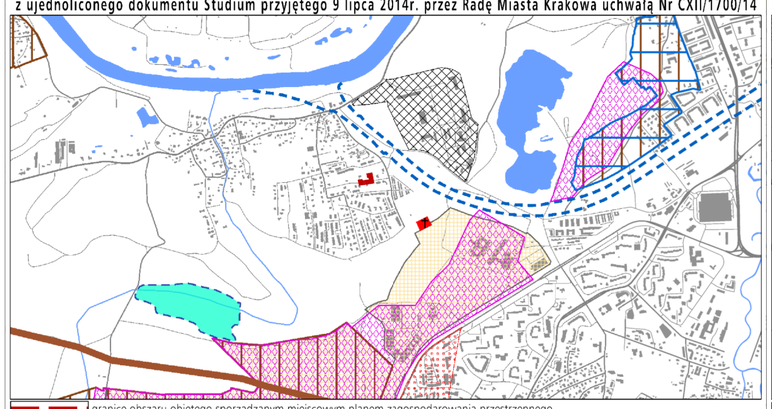
USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH
- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- układ hydrograficzny
- obszary zainwestowane
- obszary przeznaczone do zainwestowania
- KT/G KT/GP — drogi główne i główne przyśpieszone - istniejące/projektowane, w tym przeznaczone do modernizacji
- KT/G/Z — wybrane drogi zbiorcze - istniejące/projektowane, w tym przeznaczone do modernizacji
- tramwaj tradycyjny i szybki - odcinki istniejące/projektowane, w tym przeznaczone do modernizacji
- kolej / szybka kolej aglomeracyjna
- przystanki kolei
- główne ścieżki rowerowe
- obszary aktywizacji wokół przystanków kolei w zasięgu izochrony dojścia pieszego 5 i 10 min

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

K4 SYSTEMY TRANSPORTU KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa

z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

ELEMENTY INFORMACYJNE
- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
- tereny zamknięte

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH
- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego
- obszar do skanalizowania w systemie centralnym
- rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagające rekonstrukcji

GOSPODARKA ODPADAMI
- planowany zakład termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- proponowane miejsce składowania mas ziemnych

SYSTEM GAZOWNICZY
- planowana sieć gazowa średniego ciśnienia
- planowana przebudowa gazociągu wysokiego ciśnienia
- obszar wymagający rozbudowy systemu gazowniczego

CMENTARNICTWO
- cmentarz planowany /do rozbudowy
- planowana spopielarnia zwłok

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY
- planowana stacja 110kV/SN
- planowana elektroenergetyczna linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV, planowana do skablowania
- obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego
- proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia słoneczna)

SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH
- oczyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji
- planowana sieć kanalizacyjna
- obszar wymagające budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego
- planowana pompownia ścieków
- kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji
- planowany kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji

Zielonki
- planowany zbiornik małej retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
- planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy
- planowany zbiornik retencyjny wg Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
- planowany Kanał Krakowski

SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego
- planowana sieć wodociągowa
- planowany zbiornik wodociągowy
- planowana hydrofornia
- teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową
- kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

Zielonki

- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego

z ZUW Raba

- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

Wieliczka

SYSTEM CIEPŁOWNICZY
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji spięcia systemowe miejskiej sieci ciepłowniczej
- planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii grzewczej
- proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia geotermalna)

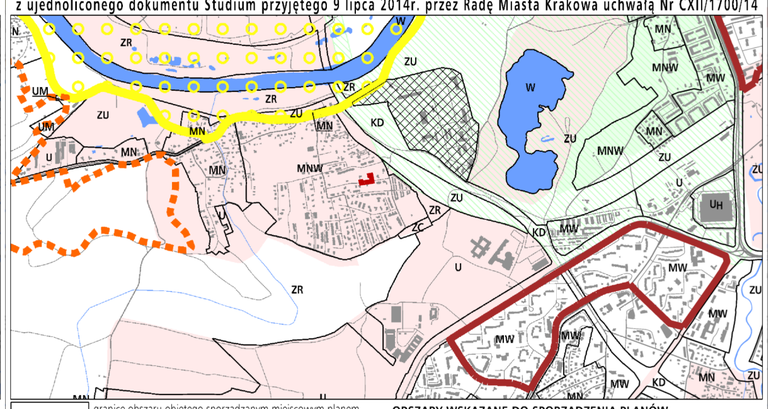
*piktogramy na rysunku nie oznaczają faktycznej zajętości terenu, lecz określają orientacyjną lokalizację inwestycji, do precyzyjnego określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

K5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa

z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
- tereny zamknięte

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNW — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności
- MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- UM — tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U — tereny usług
- UH — tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego
- PU — tereny przemysłu i usług
- ZC — tereny cmentarzy
- ZU — tereny zieleni urządzonej
- ZR — tereny zieleni nieurządzonej
- IT — tereny infrastruktury technicznej
- W — tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KK — tereny kolejowe
- KD — tereny komunikacji

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STAN NA DZIEŃ 23 MAJA 2014 r.)
- obszary uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wstrzymaną procedurą

OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH
- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH
- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ
- obszary dla których został utworzony park kulturowy
- obszary parków kulturowych rekomendowanych do utworzenia przez Gminę Miejską Kraków
- obszary parków kulturowych proponowanych do utworzenia z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego
- obszar w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Swoszowice
- tereny zamknięte
- obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH
- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane
- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
- korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ
- grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)
- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %
- grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, Ł, S, Lz, Rz, Ls,)

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH
- obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych
- w tym dla tras drogowych i ulicznych

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 2
do uchwały nr LXIII/1335/26
Rady Miasta Krakowa z dnia 21 października 2026 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Na Leszczu” podlegał konsultacjom społecznym w okresie od 02.09.2026 r. do 29.09.2026 r.
Termin zgłaszania uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu w tej sprawie upłynął z dniem 29.09.2026 r.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 2083/2026 z dnia 02.10.2026 r. w sprawie wykazu uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Na Leszczu” w trakcie konsultacji społecznych oraz wykazu pism niestanowiących uwagi - rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwagi dotyczącej projektu planu zawartej w poniższym wykazie.

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

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

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

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

		postojowych samochody są parkowane na ulicy, co skutkuje niejednokrotnie utrudnianiem lub blokowaniem wyjazdu z mojej posesji i dojazdem pojazdów służb oczyszczania miasta, nie mówiąc o Straży Pożarnej. Usunięto w tym celu znak informacyjny D40 strefa zamieszkania. Zwiększył się ruch samochodów. Brak kanalizacji przeciwburzowej przy dużej powierzchni dachów budynków powoduje odprowadzanie wody z opadów na powierzchnię w stronę moich działek, co zaburza chłonność terenu. Budynki zakłócają mi odbiór naziemnej telewizji. Dalsze procedowanie nad MPZP obszar „Na Leszczu" jest niczym nie uzasadnione, jest jedynie lekceważeniem wyroków sądów i próbą sankcjonowania łamania prawa, jakiego dopuścili się urzędnicy wydając pozwolenie na budowę (według wypowiedzi z-cy Dyrektora Wydziału Architektury, w trakcie posiedzenia Komisji Planowania Przestrzennego RM Krakowa w dniu 14.09.2026 r., prokuratura wszczęła postępowania wobec urzędnika, który wydał pozwolenie na budowę). Wsteczne zmiany i dopasowywanie wskaźników intensywności zabudowy, wysokości budynków oraz ograniczanie powierzchni biologicznie czynnej itp. przy już zrealizowanych bezprawnie inwestycjach, jest jedynie ucieczką przed odpowiedzialnością i konsekwencjami, kosztem mojej osoby i rodziny. Powoduje to brak zaufania do władz miasta i ośmiela inwestorów w tym deweloperów do podobnych działań, (co jest widoczne przy ulicy Na Leszczu i na osiedlu Pychowice). To nie ma nic wspólnego z praworządnością. Prawo nie może działać wstecz (Lex retro non agit). Punktowa zmiana MPZP Osiedla Pychowice nie spowoduje, że budynki przestaną negatywnie oddziaływać na moją posesję, środowisko, nie staną się mniejsze, niższe, a ich powierzchnia całkowita zabudowy zamiast 202,4 m^2 będzie nadal wynosić 576 m^2, przy powierzchni inwestycyjnych działek budowlanych, która wynosi 506 m^2. Nadmieniam, że obszar objęty planem położony jest w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego i powinien być szczególnie chroniony prawem. Nadmieniam, że poinformowałem przed zakupem jednego z właścicieli mieszkania, że budynki posiadają wadę prawną oraz, że toczy się postępowanie administracyjne odnośnie niezgodności projektu z MPZP osiedla Pychowice. Dodatkowo chciałbym poinformować, że Rada Dzielnicy VIII Dębniki, uchwałą nr XXXVI/439/2026 z dnia 27.08.2026 r., (Dz-08.0021 36.2026) negatywnie zaopiniowała koncepcję miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Na Leszczu” w związku z pismem Prezydenta Miasta Krakowa znak BP-13.6721.2.1.2026 (468.30.AJA) z dnia 30.04.2026 r.					

Wyjaśnienia uzupełniające:

Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:
- Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
- planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Na Leszczu”,
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 ze zm.).

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LXIII/1335/26
Rady Miasta Krakowa z dnia 21 października 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 „NA LESZCZU"

I. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru **„ Na Leszczu"**, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu.

W zakresie inwestycji infrastrukturalnych należących do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków, zapisano w planie:

1. **Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego:**
   Obsługę komunikacyjną obszaru planu zapewnia istniejący układ drogowy, położony poza granicami obszaru objętego planem: ul. Na Leszczu.

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 indywidualne ujęcia;
      b) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250 m n.p.m.;
      c) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej: DN 100 mm;

   2) Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych:
      a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
      b) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: ø 250 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
      c) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: ø 300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
      d) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, 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),
         - zwiększających retencję.

II. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

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 należących do zadań własnych Gminy.

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 finansowanie 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 LXIII/1335/26

Rady Miasta Krakowa

z dnia 21 października 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