załącznik do zarządzenia nr 1965/2026
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 16 września 2026 r.

WYKAZ UWAG
zgłoszonych w ramach konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cegielniana”

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu	Sposób rozpatrzenia uwagi przez prezydenta miasta		Uwagi
							UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
1.	**1**	20.05.2026	[…]*	Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cegielniana” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zgłaszam następujące uwagi i wnioski: **1**. Uwagi do § 7 ust. 7 pkt 2 lit. c) projektu uchwały - wnoszę o usunięcie zapisu dopuszczającego zaliczanie dachów płaskich urządzonych jako powierzchnia biologicznie czynna do wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Przedmiotowy zapis w praktyce prowadzi do obchodzenia rzeczywistego wymogu zachowania terenów zielonych na poziomie gruntu oraz umożliwia maksymalizację intensywności zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Rozwiązanie to skutkuje faktycznym ograniczeniem powierzchni biologicznie czynnej dostępnej dla retencji wód opadowych, rozwoju zieleni wysokiej oraz zachowania lokalnych siedlisk przyrodniczych. Należy podkreślić, że obszar „Cegielniana” pełni istotną funkcję przyrodniczą i krajobrazową jako strefa buforowa dla terenów zielonych związanych z Parkiem Rzecznym Wilga. Teren ten stanowi jeden z ostatnich rezerwuarów zieleni oraz ciągów ekologicznych w tej części miasta, mających znaczenie dla bytowania ptaków, owadów zapylających oraz drobnej fauny miejskiej. Zastępowanie naturalnej powierzchni biologicznie czynnej rozwiązaniami technicznymi w postaci dachów zielonych nie rekompensuje utraty rzeczywistych terenów zielonych. Dachy zielone nie zapewniają porównywalnych warunków retencyjnych, siedliskowych ani klimatycznych jak powierzchnie biologicznie czynne na gruncie, szczególnie w zakresie możliwości rozwoju zieleni wysokiej oraz naturalnej infiltracji wód opadowych. Projektowany zapis pozostaje również sprzeczny z deklarowanymi celami adaptacji miasta do zmian klimatu, przeciwdziałania zjawisku miejskiej wyspy ciepła oraz ochrony bioróżnorodności. W związku z powyższym wnoszę o: — usunięcie możliwości zaliczania dachów płaskich do powierzchni biologicznie czynnej, lub alternatywnie: — ograniczenie maksymalnego udziału takich powierzchni do niewielkiego procentu wymaganego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.				Ad.1 nieuwzględniona	Ad.1 Definicja powierzchni biologicznie czynnej znajduje się w art. 2 pkt 28 ustawy w brzmieniu: „należy przez to rozumieć teren zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, teren pokryty ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²”. Projekt planu miejscowego nie może definiować w inny sposób pojęć, które zostały już zdefiniowane w przepisach odrębnych, gdyż byłoby to sprzeczne z zasadami techniki prawodawczej. W związku z powyższym ustalenia projektu planu nie wykraczają poza rozwiązania przyjęte w obowiązujących przepisach, lecz pozostają z nimi zgodne. Brak jest podstaw prawnych do wyeliminowania możliwości uwzględniania dachów płaskich urządzonych jako powierzchnia biologicznie czynna przy obliczaniu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Dodatkowo wyjaśnia się, że w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w projekcie planu w § 8 ust. 1 pkt 3 ustalono „nakaz 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”. Ad.2 Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2MW został wyznaczony zgodnie ze Studium oraz z istniejącym sposobem zagospodarowania terenu. W jego granicach znajdują się dwa istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne, co uzasadnia ustalony parametr maksymalnej wysokości zabudowy. Ustalenia projektu planu nie przewidują możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ani rozbudowy istniejących budynków, co wynika z wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy oraz pozostałych parametrów zagospodarowania terenu. Jednocześnie w granicach terenu 2MW wyznaczono strefę dopuszczonej lokalizacji usług ograniczoną wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. W strefie tej ustalono zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, a także określono ograniczone parametry zabudowy, tj. maksymalną wysokość
				2. Uwagi do terenu oznaczonego symbolem 2MW wnoszę o zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu 2MW do; — 11 m dla budynków z dachami stromymi, — 9 m dla budynków z dachami płaskimi, Projektowana wysokość zabudowy jest nieadekwatna do istniejącego kontekstu urbanistycznego oraz skali zabudowy występującej w bezpośrednim sąsiedztwie. Wprowadzenie wyższej zabudowy wielorodzinnej doprowadzi do powstania dominanty przestrzennej zaburzającej historyczny i kameralny charakter tej części osiedla. W bezpośrednim otoczeniu znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, których ekspozycja oraz walory krajobrazowe wymagają ochrony. Nadmierna wysokość projektowanej zabudowy doprowadzi do degradacji ładu przestrzennego oraz naruszenia historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej obszaru. Dodatkowo	404/1, 404/2, 404/3, 404/4 obr. 32 Podgórze	**2MW**		Ad.2 nieuwzględniona	

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				należy wskazać, że zwiększenie gabarytów zabudowy spowoduje: — pogorszenie warunków przewietrzania, — zwiększenie efektu zacienienia sąsiednich nieruchomości, — wzrost presji komunikacyjnej i parkingowej, — dalsze ograniczenie terenów zielonych. Wnoszę zatem o dostosowanie parametrów zabudowy do istniejącej struktury urbanistycznej poprzez ograniczenie wysokości do skali odpowiadającej zabudowie istniejącej, tj. maksymalnie dwóch kondygnacji nadziemnych.					zabudowy wynoszącą 5,5 m oraz maksymalną wysokość obiektu budowlanego wynoszącą 6 m. Przyjęte ustalenia umożliwiają lokalizację usług o niewielkiej skali, pozostających w zgodzie z funkcją mieszkaniową oraz istniejącym charakterem zagospodarowania terenu.
				3. Uwagi do terenu oznaczonego symbolem 4MW-U - wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 4MWU na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej oznaczony symbolem MNW—MNB. Obszar przy ul. Oraczy posiada obecnie charakter zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności. Projektowane wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej pozostaje sprzeczne z istniejącą strukturą urbanistyczną oraz utrwalonym sposobem zagospodarowania tego terenu. Planowana zabudowa wielorodzinna doprowadzi do: — nadmiernego dogęszczenia zabudowy, — utraty kameralnego charakteru okolicy, — wzrostu natężenia ruchu samochodowego, — zwiększenia problemów parkingowych, — pogorszenia warunków zamieszkania mieszkańców terenów sąsiednich, — ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej. Projekt planu nie wykazuje również wystarczającego uzasadnienia urbanistycznego dla tak istotnej zmiany funkcji terenu. W związku z powyższym teren powinien zachować obecny charakter zabudowy jednorodzinnej odpowiadający istniejącemu ładowi przestrzennemu oraz oczekiwaniom mieszkańców. Jednocześnie wnoszę o ograniczenie wysokości zabudowy dla tego terenu do: - 11 m dla dachów stromych, - 9 m dla dachów płaskich, tj. do parametrów odpowiadających istniejącej zabudowie w tej części osiedla.	4MW-U	**4MW-U**	Ad.3, Ad.4 uwzględniona częściowo		Ad.3 i Ad.4 Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami 4MW-U oraz 5MW-U, gdzie zostanie dodana klasa przeznaczenia MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwzględniono również częściowo postulat dotyczący ograniczenia wysokości zabudowy. Maksymalna wysokość zabudowy na przedmiotowych terenach zostanie obniżona, jednak przyjęte w projekcie planu parametry mogą różnić się od wartości wskazanych w uwadze. Ostateczne ustalenia wynikają z konieczności zachowania spójności ustaleń planu oraz uwzględnienia istniejącej i planowanej struktury urbanistycznej. Nie uwzględnia się natomiast uwagi w zakresie podstawowego przeznaczenia terenów tylko na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz rezygnację z przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową. Teren położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Zakopiańskiej i charakteryzuje się zróżnicowaną strukturą zabudowy, obejmującą zarówno zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jak i wielorodzinną w formie kamienic o wysokości do trzech kondygnacji. Utrzymanie przeznaczenia MW-U jest zatem uzasadnione i nie pozostaje w sprzeczności z charakterem otoczenia.
				4. Uwagi do terenu oznaczonego symbolem 5MW-U - wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 5MW-U na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej oznaczony symbolem MNW-MNB. Teren przy ul. Oraczy oraz ul. Ciesielskiej jest obecnie obszarem zabudowy jednorodzinnej o uporządkowanym, kameralnym charakterze przestrzennym. Wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej stanowi istotne naruszenie istniejącego ładu urbanistycznego i prowadzi do konfliktu przestrzennego pomiędzy zabudową jednorodzinną a intensywną zabudową wielorodzinną. Proponowane przeznaczenie terenu pod zabudowę wielorodzinną będzie skutkowało: - gwałtownym wzrostem intensywności zabudowy, - zwiększeniem ruchu samochodowego na lokalnych ulicach o ograniczonej przepustowości, - pogorszeniem bezpieczeństwa pieszych, - zwiększeniem presji parkingowej, - ograniczeniem terenów zielonych, — pogorszeniem jakości życia obecnych mieszkańców. Projektowane rozwiązania są nieproporcjonalne do skali istniejącej zabudowy oraz nie uwzględniają konieczności ochrony charakteru urbanistycznego tej części osiedle. Wnoszę zatem o utrzymanie funkcji zabudowy jednorodzinnej dla tego terenu oraz rezygnację z dopuszczenia zabudowy wielorodzinnej. Jednocześnie wnoszę o ograniczenie wysokości zabudowy do: - 11 m dla dachów stromych, - 9 m dla dachów płaskich, co odpowiada istniejącej strukturze przestrzennej oraz wysokości zabudowy występującej w sąsiedztwie. Projekt planu w obecnym kształcie prowadzi do nadmiernej intensyfikacji zabudowy na obszarze posiadającym obecnie charakter niskiej, kameralnej zabudowy mieszkaniowej z Istotnym udziałem terenów zielonych. Proponowane rozwiązania pozostają sprzeczne z zasadami: - ochrony ładu przestrzennego, - zachowania ciągłości ekologicznej, — ochrony krajobrazu miejskiego, — zrównoważonego rozwoju, - ochrony klimatu i adaptacji miasta do zmian klimatycznych. Wnoszę o uwzględnienie powyższych uwag i dokonanie odpowiednich zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	5MW-U	**5MW-U**			

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
2.	**2**	09.06.2026	[…]*	Dotyczy terenu 3MW-U. Wnioskuje o wydzielenie obszaru ograniczonego ul. Zakopiańską a granicą 4MW oraz obszarem 4MW-U, a od strony północnej przedłużeniem ściany północnej budynku ul. Cegielniana 22 na obszar ZU. Obecnie teren ten jest zielony ze zlokalizowanym, urządzonym i funkcjonującym boiskiem sportowym.	402/13, obr. 32 Podgórze	**3MW-U**	uwzględniona częściowo		Dla wskazanego obszaru zostanie ustalona klasa przeznaczenia US-ZP – Teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej. Takie przeznaczenie pozwoli na zachowanie zielonego charakteru tego terenu oraz umożliwi realizację i utrzymanie obiektów oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym boiska sportowego. Nie uwzględnia się natomiast uwagi o przeznaczenie całego wskazanego obszaru wyłącznie pod teren zieleni urządzonej (ZU), ponieważ ustalenie przeznaczenia US-ZP zapewnia większą elastyczność zagospodarowania przy jednoczesnym zachowaniu funkcji zieleni oraz umożliwia realizację celu wskazanego w uwadze, tj. utrzymanie urządzonego i funkcjonującego boiska sportowego.
3.	**3**	09.06.2026	[…]*	Obejmujący teren 5MW-U. Teren pomiędzy ul. Ciesielską, a ul. Oraczy oraz ul. Zakopiańską do terenu 7MNW-MNB na teren MNW-MNB, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60%; maksymalna wysokość zabudowy 11/9m.	5MW-U	**5MW-U**	uwzględniona częściowo		Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 5MW-U, gdzie zostanie dodana klasa przeznaczenia MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwzględniono również częściowo postulat dotyczący ograniczenia wysokości zabudowy. Maksymalna wysokość zabudowy na przedmiotowym terenie zostanie obniżona, jednak przyjęte w projekcie planu parametry mogą różnić się od wartości wskazanych w uwadze. Nie uwzględnia się natomiast uwagi w zakresie podstawowego przeznaczenia terenu tylko na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz rezygnację z przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową. Teren położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Zakopiańskiej i charakteryzuje się zróżnicowaną strukturą zabudowy, obejmującą zarówno zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jak i wielorodzinną w formie kamienic o wysokości do trzech kondygnacji. Utrzymanie przeznaczenia MW-U jest zatem uzasadnione i stanowi kontynuację istniejącego sposobu zagospodarowania. Nie uwzględnia się również uwagi o zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 60%. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej pozostanie na poziomie określonym w projekcie planu, jako odpowiedni dla przyjętej klasy przeznaczenia terenu i parametrów jego zagospodarowania.
4.	**4**	09.06.2026	[…]*	Na odcinkach wyjazdowych tj. ul. Borsucza i drogi 1KDD od strony 2MW, a ul. Cegielniana od strony 2MNW-MNB-U poszerzyć wjazdy drogi 4KDD. Osiedle Cegielniana ma tylko 2 wyjazdy do ul. Brożka, które obecnie wymagają dobudowy 3-ego dodatkowego pasa wyjazdowego.	2MNW-MNB-U, 2MW, 1KDD, 4KDD,	**2MNW-MNB-U, 2MW, 1KDD, 4KDD**		nieuwzględniona	Przyjęte w projekcie planu rozwiązania dotyczące układu komunikacyjnego, w tym szerokości pasów drogowych ulicy Borsuczej (1KDD) oraz ulicy Cegielnianej (4KDD), zostały uzgodnione z właściwym zarządcą dróg – Zarządem Dróg Miasta Krakowa. W toku uzgadniania projektu planu Zarząd Dróg Miasta Krakowa nie wskazał potrzeby ani możliwości poszerzenia wlotów ul. Borsuczej oraz ul. Cegielnianej do ul. Brożka poprzez realizację dodatkowego, trzeciego pasa wyjazdowego. Jednocześnie należy wskazać, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa klasę przeznaczenia terenów oraz rezerwy terenowe pod układ komunikacyjny, natomiast szczegółowe rozwiązania techniczne dotyczące geometrii skrzyżowań, liczby pasów ruchu oraz organizacji ruchu są przedmiotem opracowań projektowych sporządzanych na etapie realizacji inwestycji drogowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wymaganiami właściwego zarządcy drogi.
5.	**5**	09.06.2026	[…]*	Obszar na zakręcie ul. Borsuczej i ul. Odrzańskiej obecnie w planie jako część obszaru 3MW zabudowany budynkami jednorodzinnymi wolnostojącymi przyłączyć do sąsiadującej zabudowy 1MNW zlokalizowanej przy ul. Borsuczej bocznej.	108/1, 108/2, 414/11, 414/12 obr. 32 Podgórze	**3MW**	uwzględniona		

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
6.	**6**	09.06.2026	[…]*	W części centralnej planu zajmowanej obecnie przez budownictwo jednorodzinne wolnostojące tj. od 1-9MNW-MNB z projektu planu wycofać zapis możliwości lokalizacji budownictwa jednorodzinnego bliźniaczego MNB. Pozostawiając zapis MNW-MNU. Maksymalna wysokość zabudowy 11/9m, 12/10 obiektu budowalnego.	1MNW-MNB do 9MNW-MNB	**1MNW-MNB do 9MNW-MNB**	uwzględniona częściowo zgodna z projektem planu		Uwaga uwzględniona zgodna z projektem planu w zakresie parametru maksymalnej wysokości zabudowy. Dla terenów 1MNW-MNB do 9MNW-MNB ustala się *maksymalną wysokość zabudowy -11m, a w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim 9m, maksymalną wysokość obiektu budowlanego – 12m, a w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim 10m.* Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykluczenia zabudowy bliźniaczej. Teren objęty ustaleniami projektu planu jest już w przeważającej części zagospodarowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, w tym również zabudową jednorodzinną bliźniaczą. Pozostają jedynie nieliczne, niezabudowane działki, dla których projekt planu utrzymuje możliwość realizacji obu form zabudowy, zapewniając kontynuację istniejącego sposobu zagospodarowania oraz zachowanie spójności urbanistycznej obszaru. Nie znajduje uzasadnienia ograniczenie dopuszczalnych form zabudowy wyłącznie do zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, gdyż zabudowa bliźniacza stanowi istniejący element struktury przestrzennej tego terenu i nie jest formą obcą dla jego charakteru. Pozostawienie możliwości realizacji zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej zapewnia racjonalne zagospodarowanie nielicznych pozostałych terenów inwestycyjnych, przy jednoczesnym zachowaniu parametrów i wskaźników zabudowy określonych w planie miejscowym, gwarantujących zachowanie ładu przestrzennego.
7.	**7**	09.06.2026	[…]*	Na wylocie ul. Cegielnianej z obszaru o symbolach 2MNW-MNB-U zrezygnować z zapisu o zabudowie bliźniaczej i usługowej. Pozostawić tylko zapis MNW. Zmienić.	30 obr. 32 Podgórze	**2MNW-MNB-U**	uwzględniona częściowo		Uwaga uwzględniona w zakresie rezygnacji z klasy przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (MNB). Uwaga nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z klasy przeznaczenia terenu usług (U). Przeznaczenie przedmiotowego terenu pod zabudowę usługową wynika z jego uwarunkowań przestrzennych, w szczególności z lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Zakopiańskiej oraz ul. Brożka. Położenie przy głównych ciągach komunikacyjnych predysponuje ten teren do pełnienia funkcji usługowej.
8.	**8**	09.06.2026	[…]*	Lokalizacja: na wylocie ul. Cegielnianej 4KDD, na zakręcie obszar o symbolu 2MNW-MNB-U. Wnioskuje się o rezygnację z zapisu o zabudowie bliźniaczej i usługowej. Pozostawić tylko zapis MNW. Jest to rejon wyjazdu z ulicy Cegielnianej i ul. Brożka, obecnie wąskie gardło dla wyjazdu z osiedla. Miejsce to nie powinno generować dodatkowych utrudnień na wyjeździe z osiedla. Mieszkańcy wnioskują o dodatkowe pasy wyjazdowe.	30 obr. 32 Podgórze	**2MNW-MNB-U**	uwzględniona częściowo		Uwaga uwzględniona w zakresie rezygnacji z klasy przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (MNB). Uwaga nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z klasy przeznaczenia terenu usług (U). Przeznaczenie przedmiotowego terenu pod zabudowę usługową wynika z jego uwarunkowań przestrzennych, w szczególności z lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Zakopiańskiej oraz ul. Brożka. Położenie przy głównych ciągach komunikacyjnych predysponuje ten teren do pełnienia funkcji usługowej.
9.	**9**	09.06.2026	[…]*	Część centralna projektu, zajmowana obecnie przez budownictwo jednorodzinne, wolnostojące. Z projektu planu wycofać zapisy umożliwiające tu lokalizację budownictwa bliźniaczego i szeregowego. Obszar ten to zapisy m. in. 1-9 MNW-MNB. Pozostawić zapisy MNW-MNU. Maksymalna wysokość 11m/9m, obiektu budowlanego 12m/10m.	1 MNW-MNB - 9MNW-MNB	**1 MNW-MNB do 9MNW-MNB**	uwzględniona częściowo zgodna z projektem planu		Uwaga uwzględniona zgodna z projektem planu w zakresie: – braku możliwości realizacji zabudowy szeregowej, – parametru maksymalnej wysokości zabudowy. Dla terenów 1MNW-MNB do 9MNW-MNB ustala się *maksymalną wysokość zabudowy -11m, a w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim 9m, maksymalną wysokość obiektu budowlanego – 12m, a w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim 10m.* Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykluczenia zabudowy bliźniaczej. Teren objęty ustaleniami projektu planu jest już w przeważającej części zagospodarowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, w tym również zabudową jednorodzinną bliźniaczą. Pozostają jedynie nieliczne, niezabudowane działki, dla których projekt

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
									planu utrzymuje możliwość realizacji obu form zabudowy, zapewniając kontynuację istniejącego sposobu zagospodarowania oraz zachowanie spójności urbanistycznej obszaru. Nie znajduje uzasadnienia ograniczenie dopuszczalnych form zabudowy wyłącznie do zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, gdyż zabudowa bliźniacza stanowi istniejący element struktury przestrzennej tego terenu i nie jest formą obcą dla jego charakteru. Pozostawienie możliwości realizacji zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej zapewnia racjonalne zagospodarowanie nielicznych pozostałych terenów inwestycyjnych, przy jednoczesnym zachowaniu parametrów i wskaźników zabudowy określonych w planie miejscowym, gwarantujących zachowanie ładu przestrzennego.
10.	**10**	09.06.2026	[…]*	Lokalizacja: odcinki wyjazdowe ulic: Borsuczej i ul. Cegielnianej w ulicę Brożka. ul. Borsucza – droga 1KDD, od strony 2MW z ul. Cegielnianej, od strony 2MNW-MNB-U, droga 4KDD,. Poszerzyć wyjazdy dróg. Osiedle Cegielniana ma tylko dwa wyjazdy z osiedla w ul. Brożka. Obecny ruch już wymaga dobudowy trzeciego dodatkowego pasa wyjazdowego w tych ulicach.	2MNW-MNB-U, 2MW, 1KDD, 4KDD	**2MNW-MNB-U, 2MW, 1KDD, 4KDD**		nieuwzględniona	Przyjęte w projekcie planu rozwiązania dotyczące układu komunikacyjnego, w tym szerokości pasów drogowych ulicy Borsuczej (1KDD) oraz ulicy Cegielnianej (4KDD), zostały uzgodnione z właściwym zarządcą dróg – Zarządem Dróg Miasta Krakowa. W toku uzgadniania projektu planu Zarząd Dróg Miasta Krakowa nie wskazał potrzeby ani możliwości poszerzenia wlotów ul. Borsuczej oraz ul. Cegielnianej do ul. Brożka poprzez realizację dodatkowego, trzeciego pasa wyjazdowego. Jednocześnie należy wskazać, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie terenów oraz rezerwy terenowe pod układ komunikacyjny, natomiast szczegółowe rozwiązania techniczne dotyczące geometrii skrzyżowań, liczby pasów ruchu oraz organizacji ruchu są przedmiotem opracowań projektowych sporządzanych na etapie realizacji inwestycji drogowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wymaganiami właściwego zarządcy drogi.
11.	**11**	09.06.2026	[…]*	Teren 8U. Wnioskuje się o zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 50% oraz maksymalna wysokość zabudowy 9-10m.	403/1, 403/3, 403/4 Obr. 32 Podgórze	**8U**	uwzględniona częściowo		Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Wskaźnik ten zostanie zwiększony, jednak jego ostateczna wartość może różnić się od wartości wskazanej w uwadze. Nie uwzględnia się natomiast uwagi o obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 9–10 m. Zgodnie z ustaleniami Studium dla tego obszaru dopuszczalna jest wysokość zabudowy do 20 m. Ustalona w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy wynosząca 13 m stanowi już zatem zmniejszenie wysokości w stosunku do maksymalnej wartości określonej w Studium oraz jest dostosowana do charakteru funkcjonalnego terenu i skali istniejącej zabudowy w jego otoczeniu. Dodatkowo wskazuje się, że w wyniku uwzględnienia innych uwag w terenie 8U zostanie poszerzona strefa zieleni. Rozwiązanie to przyczyni się do zwiększenia udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz poprawy walorów przyrodniczych i przestrzennych tego obszaru.
12.	**12**	09.06.2026	[…]*	Lokalizacja: obszar na zakręcie ul. Borsuczej w ul. Odrzańską. Obecnie jako część obszaru 3MW. Istnieje tu zabudowa jednorodzinna, wolnostojąca. Wnioskuje się o przyłączenie tego obszaru z parametrami MNW do sąsiadującej zabudowy 1MNW zlokalizowanej przy ul. Borsuczej Bocznej.	108/1, 108/2, 414/11, 414/12 obr. 32 Podgórze	**3MW**	uwzględniona		
13.	**13**	09.06.2026	[…]*	Wniosek dotyczy terenu 3MW-U. Wnioskuje się o wydzielenie z tego terenu obszaru ograniczonego ul. Zakopiańską a granicą 4MW oraz obszarem 4MW-U i od strony północnej, przedłużeniem linii ściany północnej budynku wysokiego ul. Cegielniana 22 w kierunku ul. Zakopiańskiej. Dla tego wydzielenia proponuje się ZU. Obecnie jest to teren zielony z funkcjonującym tu boiskiem sportowym, z którego korzysta młodzież z osiedla.	402/13, obr. 32 Podgórze	**3MW-U**	uwzględniona częściowo		Dla wskazanego obszaru zostanie ustalona klasa przeznaczenia US-ZP – Teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej. Takie przeznaczenie pozwoli na zachowanie zielonego charakteru tego terenu oraz umożliwi realizację i utrzymanie obiektów oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym boiska sportowego.

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
									Nie uwzględnia się natomiast uwagi o przeznaczenie całego wskazanego obszaru wyłącznie pod teren zieleni urządzonej (ZU), ponieważ ustalenie przeznaczenia US-ZP zapewnia większą elastyczność zagospodarowania przy jednoczesnym zachowaniu funkcji zieleni oraz umożliwia realizację celu wskazanego w uwadze, tj. utrzymanie urządzonego i funkcjonującego boiska sportowego.
14.	**14**	09.06.2026	[…]*	Wniosek obejmuje teren 5MW-U. Teren położony między ul. Ciesielską, a ul. Oraczy oraz ul. Zakopiańską a terenem 7MNW-MNB. Wnioskuje się zmianę na MNW-MNB z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej 60%. Maksymalna wysokość zabudowy 11m/9m.	5MW-U	**5MW-U**	uwzględniona częściowo		Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 5MW-U, gdzie zostanie dodana klasa przeznaczenia MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwzględniono również częściowo postulat dotyczący ograniczenia wysokości zabudowy. Maksymalna wysokość zabudowy na przedmiotowym terenie zostanie obniżona, jednak przyjęte w projekcie planu parametry mogą różnić się od wartości wskazanych w uwadze. Nie uwzględnia się natomiast uwagi w zakresie podstawowego przeznaczenia terenu tylko na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz rezygnację z przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową. Teren położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Zakopiańskiej i charakteryzuje się zróżnicowaną strukturą zabudowy, obejmującą zarówno zabudowę jednorodzinną, jak i wielorodzinną. Utrzymanie przeznaczenia MW-U jest zatem uzasadnione i stanowi kontynuację istniejącego sposobu zagospodarowania. Nie uwzględnia się również uwagi o zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 60%. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej pozostanie na poziomie określonym w projekcie planu, jako odpowiedni dla przyjętego przeznaczenia terenu i parametrów jego zagospodarowania.
15.	**15**	09.06.2026	[…]*	Dotyczy terenu 6MNW-MNB. Wnioskuje się o wyłączenie z tego terenu obszaru ograniczonego ul. Zakopiańską i ul. Hoffmanowej oraz ul. Do Wilgi, a drogą wewnętrzną przylegającą cod strony południowej do zabudowy ul. Hoffmanowej 6a, b, c. Wnioskuje się o MNW do wydzielonego z tego obszaru pasa zabudowy jednorodzinnej od strony ul. Hoffmanowej oraz symbol ZP (bez możliwości lokalizacji zabudowy) dla wydzielenia zbliżonego do trójkąta od ul. Zakopiańskiej. Już obecne zagęszczenie zabudowy, bez właściwego układu drogowego skutkuje brakiem dojazdu dla służb.	6MW-U	**6MW-U**	uwzględniona częściowo		W treści uwagi błędnie wskazano oznaczenie terenu 6MNW-MNB. Z jej treści jednoznacznie wynika jednak, że dotyczy ona terenu oznaczonego symbolem 6MW-U, dlatego uwaga została rozpatrzona w odniesieniu do tego terenu. Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 6MW-U, gdzie zostanie dodana klasa przeznaczenia MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwaga nieuwzględniona w zakresie: – zmiany klasy przeznaczenia tego obszaru wyłącznie na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Niezależnie od powyższego w celu umożliwienia dalszej realizacji na tym obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dotychczasowe przeznaczenie terenu MW-U zostanie rozszerzone o funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), co umożliwi zachowanie i rozwój istniejącej zabudowy jednorodzinnej, przy jednoczesnym utrzymaniu możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej zgodnie z założeniami projektu planu. Należy również wskazać, że zgodnie z ustaleniami Studium przedmiotowy obszar znajduje się w terenie MNW, tj. terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności. Oznacza to, że dokument ten dopuszcza realizację zarówno zabudowy jednorodzinnej, jak i zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania pozostają zatem zgodne z kierunkami zagospodarowania określonymi w Studium.

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
									– wyznaczenia terenu zieleni urządzonej (ZP) od strony ul. Zakopiańskiej, ponieważ są to tereny stanowiące własność prywatną, które zgodnie z ustaleniami Studium zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Wprowadzenie przeznaczenia ZP oznaczałoby ograniczenie możliwości zagospodarowania nieruchomości w sposób zgodny z kierunkami polityki przestrzennej określonymi w Studium oraz nie znajduje uzasadnienia w rozwiązaniach przyjętych w projekcie planu. Dodatkowo, wyjaśnia się, że w projekcie planu zostanie wyznaczona strefa zieleni mająca na celu oddzielenie istniejącej zabudowy od części terenu pozostającej obecnie niezagospodarowaną, co pozwoli na ograniczenie potencjalnych uciążliwości oraz zapewni właściwe kształtowanie ładu przestrzennego. Dodatkowo, na części terenu 6MW-U zostanie obniżona maksymalna wysokość zabudowy, co będzie sprzyjać lepszemu dostosowaniu nowej zabudowy do istniejącego otoczenia oraz ograniczeniu jej oddziaływania na sąsiednią zabudowę.
16.	**16**	09.06.2026	Obywatelskie Stowarzyszenie Mieszkańców Krakowa Sapere Aude […]*	Dotyczy terenu 6MNW-MNB. Wnioskuję o wyłączenie terenu obszaru ograniczonego ul. Zakopiańską, Hofmanowej, Do Wilgi oraz drogą wewnętrzną przylegającą od strony południowej do zabudowy ul. Hofmanowej 6a, b, c i zmianę na teren MNW zgodnie z obowiązującym studium. Dalsze zagęszczenie terenu spowoduje paraliż i brak dojazdu służb ratunkowych Straży Pożarnej i Pogotowia Ratunkowego. Obszar ten pozostawić jako MNW istniejącej zabudowy jednorodzinnej od strony ul. Hofmanowej a obszar trójkątny od strony Zakopiańskiej jako ZP. Pozostawić bez możliwości zabudowy. Zieleń w tym obszarze istnieje i jest potrzebna mieszkańcom.	6MW-U	**6MW-U**	uwzględniona częściowo		W treści uwagi błędnie wskazano oznaczenie terenu 6MNW-MNB. Z jej treści jednoznacznie wynika jednak, że dotyczy ona terenu oznaczonego symbolem 6MW-U, dlatego uwaga została rozpatrzona w odniesieniu do tego terenu. Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 6MW-U, gdzie zostanie dodana klasa przeznaczenia MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwaga nieuwzględniona w zakresie: – zmiany klasy przeznaczenia tego obszaru wyłącznie na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Dotychczasowe przeznaczenie terenu MW-U zostanie rozszerzone o funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), co umożliwi zachowanie i rozwój istniejącej zabudowy jednorodzinnej, przy jednoczesnym utrzymaniu możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej zgodnie z założeniami projektu planu. Należy również wskazać, że zgodnie z ustaleniami Studium przedmiotowy obszar znajduje się w terenie MNW, tj. terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności. Oznacza to, że dokument ten dopuszcza realizację zarówno zabudowy jednorodzinnej, jak i zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania pozostają zatem zgodne z kierunkami zagospodarowania określonymi w Studium. – wyznaczenia terenu zieleni urządzonej (ZP) od strony ul. Zakopiańskiej, ponieważ są to tereny stanowiące własność prywatną, które zgodnie z ustaleniami Studium zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Wprowadzenie przeznaczenia ZP oznaczałoby ograniczenie możliwości zagospodarowania nieruchomości w sposób zgodny z kierunkami polityki przestrzennej określonymi w Studium oraz nie znajduje uzasadnienia w rozwiązaniach przyjętych w projekcie planu. Dodatkowo, wyjaśnia się, że w projekcie planu zostanie wyznaczona strefa zieleni mająca na celu oddzielenie istniejącej zabudowy od części terenu pozostającej obecnie niezagospodarowaną, co pozwoli na ograniczenie potencjalnych uciążliwości oraz zapewni właściwe kształtowanie ładu przestrzennego.

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
									Dodatkowo, na części terenu 6MW-U zostanie obniżona maksymalna wysokość zabudowy, co będzie sprzyjać lepszemu dostosowaniu nowej zabudowy do istniejącego otoczenia oraz ograniczeniu jej oddziaływania na sąsiednią zabudowę.
17.	**17**	09.06.2026	Obywatelskie Stowarzyszenie Mieszkańców Krakowa Sapere Aude […]*	Teren w proponowanym planie oznaczony jako 8U – wnioskuje o zwiększenie MUPB czynnej do 50% na gruncie rodzimym i max wys. zabudowy 9-10m.	403/1, 403/3, 403/4 Obr. 32 Podgórze	**8U**	uwzględniona częściowo		Uwaga częściowo uwzględniona gdyż, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zostanie zwiększony, jednak jego ostateczna wartość może różnić się od wartości wskazanej w uwadze. Dodatkowo wyjaśnia się, że zgodnie z projektem planu w § 8 ust. 1 pkt 3 projektu planu, *na całym obszarze objętym planem obowiązuje nakaz:* *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.* Nie uwzględnia się natomiast uwagi w zakresie obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy do 9–10 m. Zgodnie z ustaleniami Studium dla przedmiotowego obszaru dopuszczalna jest realizacja zabudowy o wysokości do 20 m. Ustalona w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy wynosząca 13 m stanowi już zmniejszenie wysokości w stosunku do maksymalnej wartości określonej w Studium oraz jest dostosowana do charakteru funkcjonalnego terenu i skali istniejącej zabudowy w jego otoczeniu. Dodatkowo wskazuje się, że w wyniku uwzględnienia innych uwag w terenie 8U zostanie poszerzona strefa zieleni. Rozwiązanie to przyczyni się do zwiększenia udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz poprawy walorów przyrodniczych i przestrzennych tego obszaru.
18.	**18**	08.06.2026	Obywatelskie Stowarzyszenie Mieszkańców Krakowa Sapere Aude […]*	Wnosimy uwagi mieszkańców oś. Cegielniana w części dotyczącej terenu 6MW-U oraz działek nr 235/1, 235/2, 236/1, 236/2, 239/1, 239/2 obręb 32 Podgórze. Wnosimy o: **1.** Obniżenie dopuszczalnej wysokości zabudowy w terenie 6MW-U dostosowanej do wysokości zabudowy dominującej jednorodzinnej czyli MNW-MNB, lub na utworzenie na istniejącym już terenie zielonym ZP. **2.** Ograniczenie intensywności zabudowy wielorodzinnej. **3.** Dostosowanie parametrów nowej zabudowy do charakteru istniejącej zabudowy jednorodzinnej. **4.** Przeprowadzenie szczegółowej analizy skutków komunikacyjnych, infrastrukturalnych i bezpieczeństwa mieszkańców. **5.** Zapewnienie ochrony warunków życia obecnych mieszkańców. Uwaga zawiera uzasadnienie.	235/1, 235/2, 236/1, 236/2, 239/1, 239/2 Obr. 32 Podgórze	**6MW-U**	Ad.1 uwzględniona częściowo Ad.2 uwzględniona częściowo Ad.3 uwzględniona częściowo	Ad.4 nieuwzględniona Ad.5 nieuwzględniona	Ad.1 Uwaga uwzględniona w zakresie obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy w terenie 6MW-U. Parametr ten zostanie ponownie przeanalizowany i odpowiednio pomniejszony. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia terenu zieleni urządzonej (ZP) od strony ul. Zakopiańskiej, ponieważ są to tereny stanowiące własność prywatną, które zgodnie z ustaleniami Studium zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Wprowadzenie przeznaczenia ZP oznaczałoby ograniczenie możliwości zagospodarowania nieruchomości w sposób zgodny z kierunkami polityki przestrzennej określonymi w Studium oraz nie znajduje uzasadnienia w rozwiązaniach przyjętych w projekcie planu. Dodatkowo, wyjaśnia się że w projekcie planu zostanie wyznaczona strefa zieleni mająca na celu oddzielenie istniejącej zabudowy od części terenu pozostającej obecnie niezagospodarowaną, co pozwoli na ograniczenie potencjalnych uciążliwości oraz zapewni właściwe kształtowanie ładu przestrzennego. Ad.2, Ad. 3 Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 6MW-U zostaną ponownie przeanalizowane i odpowiednio skorygowane. Ad.4 Postulat przeprowadzenia dodatkowej, szczegółowej analizy skutków komunikacyjnych, infrastrukturalnych i w zakresie

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
									bezpieczeństwa mieszkańców nie stanowi uwagi dotyczącej konkretnych ustaleń projektu planu, lecz odnosi się do oczekiwania wykonania dodatkowych opracowań wykraczających poza zakres dokumentacji wymaganej dla sporządzanego aktu planowania przestrzennego. Projekt planu miejscowego otrzymał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia od organów określonych ustawą. Ad.5 Zapewnienie ogólnie rozumianej ochrony warunków życia mieszkańców nie stanowi odrębnego ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednak projekt planu uwzględnia ten aspekt poprzez określenie zasad zagospodarowania i zabudowy terenów. W projekcie planu przyjęto ustalenia mające na celu zachowanie ładu przestrzennego, w tym określenie parametrów i wskaźników zabudowy, ochronę terenów zieleni poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej oraz stref zieleni, a także ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru. Kwestie dotyczące szczegółowych warunków użytkowania istniejących budynków, organizacji ruchu, funkcjonowania usług publicznych czy bieżącego zarządzania infrastrukturą wykraczają poza zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i podlegają regulacjom odrębnym (m.in. ustawie o drogach publicznych).
19.	**19**	08.06.2026	[…]*	Wnoszę o ponowne przeanalizowanie projektu mpzp „Cegielniana” pod kątem ochrony istniejącego charakteru zabudowy jednorodzinne, zachowania terenów zielonych oraz zapewnienia odpowiedniej wydolności infrastruktury technicznej w części dotyczącej terenu 6MW-U oraz działek nr 235/1, 235/2, 236/1, 236/2, 239/1, 239/2 obręb 32 Podgórze. Wnosimy o: **1.** Obniżenie dopuszczalnej wysokości zabudowy w terenie 6MW-U dostosowanej do wysokości zabudowy dominującej jednorodzinnej czyli MNW-MNB, lub na utworzenie na istniejącym już terenie zielonym ZP. **2**. Ograniczenie intensywności zabudowy wielorodzinnej. **3.** Dostosowanie parametrów nowej zabudowy do charakteru istniejącej zabudowy jednorodzinnej. **4.** Przeprowadzenie szczegółowej analizy skutków komunikacyjnych, infrastrukturalnych i bezpieczeństwa mieszkańców. **5.** Zapewnienie ochrony warunków życia obecnych mieszkańców. Uwaga zawiera uzasadnienie	235/1, 235/2, 236/1, 236/2, 239/1, 239/2 Obr. 32 Podgórze	**6MW-U**	Ad.1 uwzględniona częściowo Ad.2 uwzględniona Ad.3 uwzględniona	Ad.4 nieuwzględniona Ad.5 nieuwzględniona	Ad.1 Uwaga uwzględniona w zakresie obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy w terenie 6MW-U. Parametr ten zostanie ponownie przeanalizowany i odpowiednio pomniejszony. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia terenu zieleni urządzonej (ZP) od strony ul. Zakopiańskiej, ponieważ są to tereny stanowiące własność prywatną, które zgodnie z ustaleniami Studium zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Wprowadzenie przeznaczenia ZP oznaczałoby ograniczenie możliwości zagospodarowania nieruchomości w sposób zgodny z kierunkami polityki przestrzennej określonymi w Studium oraz nie znajduje uzasadnienia w rozwiązaniach przyjętych w projekcie planu. Dodatkowo, wyjaśnia się że w projekcie planu zostanie wyznaczona strefa zieleni mająca na celu oddzielenie istniejącej zabudowy od części terenu pozostającej obecnie niezagospodarowaną, co pozwoli na ograniczenie potencjalnych uciążliwości oraz zapewni właściwe kształtowanie ładu przestrzennego. Ad.2, Ad. 3 Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 6MW-U zostaną ponownie przeanalizowane i odpowiednio skorygowane. Ad.4 Postulat przeprowadzenia dodatkowej, szczegółowej analizy skutków komunikacyjnych, infrastrukturalnych i w zakresie bezpieczeństwa mieszkańców nie stanowi uwagi dotyczącej konkretnych ustaleń projektu planu, lecz odnosi się do oczekiwania wykonania dodatkowych opracowań wykraczających poza zakres dokumentacji wymaganej dla sporządzanego aktu planowania przestrzennego. Projekt planu miejscowego otrzymał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia od organów określonych ustawą.

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
									Ad.5 Zapewnienie ogólnie rozumianej ochrony warunków życia mieszkańców nie stanowi odrębnego ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednak projekt planu uwzględnia ten aspekt poprzez określenie zasad zagospodarowania i zabudowy terenów. W projekcie planu przyjęto ustalenia mające na celu zachowanie ładu przestrzennego, w tym określenie parametrów i wskaźników zabudowy, ochronę terenów zieleni poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej oraz stref zieleni, a także ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru. Kwestie dotyczące szczegółowych warunków użytkowania istniejących budynków, organizacji ruchu, funkcjonowania usług publicznych czy bieżącego zarządzania infrastrukturą wykraczają poza zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i podlegają regulacjom odrębnym (m.in. ustawie o drogach publicznych).
20.	**20**	01.06.2026	[…]*	Nie wnoszę uwag do projektu dla działek 23/1, 235/2, 236/1, 236/2, 239/1, 239/2, obr.32 Krowodrza.	23/1, 235/2, 236/1, 236/2, 239/1, 239/2 obr.32 Podgórze	**6MW-U**	----	---	Pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie kwestionuje zapisów projektu planu i dlatego nie podlega rozpatrzeniu.
21.	**21**	08.06.2026	[…]*	Wnoszę o: **1.** ponowne przeanalizowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Cegielniana” pod kątem ochrony istniejącego charakteru zabudowy, zachowania terenów zielonych oraz zapewnienia odpowiedniej wydolności infrastruktury technicznej. **2.** Zgodność z Planem Ogólnym Miasta Krakowa Wnoszę o przedstawienie szczegółowego wykazania zgodności projektu planu „Cegielniana" z ustaleniami Planu Ogólnego Miasta Krakowa, w szczególności w zakresie intensywności zabudowy, wysokości budynków oraz przeznaczenia terenów. Proszę o wskazanie wszystkich przypadków, w których projekt planu przewiduje zwiększenie intensywności zabudowy lub zmianę funkcji terenów w stosunku do kierunków określonych w dokumentach planistycznych wyższego rzędu. **3.** Ochrona istniejącej zabudowy jednorodzinnej Na obszarze planu występują liczne tereny oznaczone jako MNW oraz MNW-U, stanowiące istniejące zespoły zabudowy jednorodzinnej. Wnoszę o zachowanie skutecznej ochrony tych terenów przed dalszą ekspansją zabudowy wielorodzinnej oraz przed dopuszczeniem parametrów zabudowy powodujących faktyczne przekształcenie charakteru dzielnicy. Proszę o wyjaśnienie, czy dopuszczona zabudowa wielorodzinna nie będzie powodować: • nadmiernego zacienienia istniejących budynków jednorodzinnych, • utraty prywatności mieszkańców, • zwiększenia ruchu samochodowego na lokalnych ulicach, • obniżenia jakości przestrzeni zamieszkania. Wnoszę o ograniczenie wysokości i intensywności zabudowy wielorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów MNW MNW-U. **4.**Zachowanie terenów zielonych Z rysunku planu wynika, że istotną funkcję przyrodniczą pełnią tereny ZP i ZL, zwłaszcza wzdłuż korytarza rzeki Wilgi.			Ad.1 uwzględniona częściowo Ad. 3 uwzględniona częściowo zgodna z projektem planu Ad.4 uwzględniona zgodna z projektem planu	Ad.2 nieuwzględniona	Ad.1 Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z uwzględnieniem również innych zgłoszonych uwag, projekt planu zostanie w części zmodyfikowany, w odniesieniu do niektórych terenów, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy. Przewiduje się m.in. zmianę maksymalnej wysokości zabudowy, zmianę minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, wyznaczenie nowych terenów zieleni oraz poszerzenie stref zieleni. Wprowadzone zmiany mają na celu uwzględnienie istniejącego charakteru zagospodarowania, ochronę i zachowanie terenów zielonych oraz zapewnienie właściwych warunków zagospodarowania terenów objętych planem. Ad.2 Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Cegielniana” sporządzany jest na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego oraz zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu wszczęcia procedury planistycznej. Na etapie sporządzania projektu planu dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy było Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, z którego ustaleniami projekt planu pozostaje zgodny. Plan ogólny gminy nie został dotychczas uchwalony, w związku z czym nie stanowi podstawy do oceny ani sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tym samym nie ma możliwości wykazania zgodności projektu planu z dokumentem, który pozostaje na etapie opracowania i nie jest aktem planowania przestrzennego obowiązującym na dzień sporządzania projektu planu. W związku z powyższym żądanie przedstawienia zgodności projektu planu z Planem Ogólnym Miasta Krakowa nie może zostać uwzględnione. Projekt planu sporządzany jest zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz z uwzględnieniem

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				Wnoszę o zachowanie wszystkich istniejących terenów zieleni urządzonej oraz biologicznie czynnych i niedopuszczanie do ich dalszego ograniczania na rzecz zabudowy mieszkaniowej lub usługowej. Proszę o przedstawienie bilansu powierzchni terenów zielonych przed i po uchwaleniu planu oraz wykazanie, że nie nastąpi zmniejszenie ich powierzchni. **5.**Wydolność infrastruktury technicznej i komunikacyjnej Projekt planu przewiduje znaczące dogęszczenie zabudowy mieszkaniowej, w tym zabudowy wielorodzinnej. W związku z tym wnoszę o przedstawienie analiz potwierdzających, że istniejąca infrastruktura techniczna i komunikacyjna posiada wystarczające rezerwy przepustowości dla planowanego wzrostu liczby mieszkańców. W szczególności proszę o przedstawienie analiz dotyczących: • sieci kanalizacyjnej i odwodnienia, • sieci wodociągowej, • sieci energetycznej, • układu drogowego, • dostępności miejsc parkingowych, • przepustowości komunikacji publicznej, • dostępności szkół, przedszkoli i innych usług publicznych. W przypadku braku odpowiednich rezerw infrastrukturalnych wnoszę o ograniczenie intensywności nowej zabudowy do poziomu odpowiadającego rzeczywistym możliwościom obsługi tego obszaru. Wnoszę o uwzględnienie niniejszej uwagi przy dalszych pracach nad projektem planu.				Ad. 5 nieuwzględniona	dokumentów planistycznych stanowiących podstawę jego opracowania. Odnosząc się do treści uwagi „o wskazanie wszystkich przypadków w których projekt planu przewiduje zwiększenie intensywności zabudowy lub zmianę funkcji terenów w stosunku do kierunków określonych w dokumentach planistycznych wyższego rzędu” wyjaśnia się, że projekt planu miejscowego jest zgodny ze Studium zarówno w zakresie wskaźników jak i przeznaczenia terenów. Ad.3 Uwaga uwzględniona zgodna z projektem planu, gdyż projekt planu uwzględnia istniejący sposób zagospodarowania obszaru oraz jego strukturę funkcjonalno-przestrzenną. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono przeznaczenie i parametry zabudowy odpowiadające ich obecnemu charakterowi. Natomiast tam gdzie w obowiązującym Studium został wyznaczony kierunek MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności tj. wzdłuż ulicy Zakopiańskiej, istnieje możliwość ewentualnego przekształcenia zabudowy w kierunku usług lub zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności w zgodności ze Studium. Parametry ustalone dla zabudowy zostały określone z uwzględnieniem zasad kształtowania ładu przestrzennego. Ponadto, wyjaśnia się że tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej objęte projektem planu są w przeważającej części już zagospodarowane. Projekt planu nie stwarza możliwości istotnego dogęszczenia istniejącej zabudowy, gdyż obowiązujące linie zabudowy zostały wyznaczone po obrysach istniejących budynków, ograniczając możliwość realizacji nowych budynków. Maksymalna wysokość zabudowy została ustalona zgodnie z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i charakteru otoczenia. Ponadto w wyniku uwzględnienia niektórych uwag parametry zabudowy wielorodzinnej wzdłuż ulicy Zakopiańskiej zostaną obniżone. Wyjaśnia się ponadto, że kwestie dotyczące zachowania odpowiedniego nasłonecznienia, ochrony przed nadmiernym zacienieniem oraz wymaganych odległości od granic działek regulują przepisy odrębne i podlegają weryfikacji na etapie postępowania poprzedzającego wydanie pozwolenia na budowę. Natomiast zagadnienia związane z natężeniem ruchu drogowego oraz organizacją ruchu nie stanowią przedmiotu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu miejscowego w zakresie rozwiązań komunikacyjnych uzyskał pozytywne uzgodnienie ZDMK. Ad.4 Uwaga uwzględniona zgodna z projektem planu w zakresie, gdzie zapewnia się ochronę terenów zieleni poprzez wyznaczenie 9 terenów zieleni urządzonej (ZP), dla których ustalono przeznaczenie wykluczające możliwość realizacji zabudowy za wyjątkiem pawilonów sanitarnych. Ponadto istniejąca zieleń międzyblokowa została objęta ochroną poprzez wyznaczenie stref zieleni, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, służące zachowaniu jej walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Jednocześnie należy wskazać, że przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakładają obowiązku sporządzania bilansu powierzchni terenów zieleni przed i po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
									W związku z tym taki bilans nie stanowi elementu dokumentacji planistycznej ani nie jest przedmiotem rozstrzygnięć podejmowanych w ramach procedury sporządzania planu miejscowego. Natomiast na każdym etapie sporządzania planu miejscowego na załączniku Nr 1 sporządzany jest bilans poszczególnych terenów w tym terenów ZP. Ad.5 Stwierdzenie dotyczące znaczącego dogęszczenia zabudowy mieszkaniowej, w tym zabudowy wielorodzinnej, nie znajduje potwierdzenia w ustaleniach projektu planu. W obszarze objętym planem nie wyznacza się licznych nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną – projekt planu wskazuje jedynie ograniczone możliwości takiej zabudowy, w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania oraz w zgodności ze Studium. Istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) zostały zabezpieczone przed nadmiernym dogęszczeniem poprzez wyznaczenie obowiązujących linii zabudowy prowadzonych po obrysach istniejących budynków oraz wyznaczenie stref zieleni, obejmujących tereny międzyblokowe, w których ograniczono możliwość lokalizacji nowej zabudowy. Projekt planu nie zakłada istotnego wzrostu obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej wynikającego z rozwoju nowej zabudowy wielorodzinnej. Ustalenia projektu planu określają zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenów zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami zagospodarowania przestrzennego. Zasady te wynikają z wytycznych właściwych gestorów sieci (m.in. Wodociągi Miasta Krakowa, MPEC, Tauron, ZDMK, MCOO), które również na etapie sporządzania koncepcji planu wyrażają swoje opinie.
22.	**22**	09.06.2026	Spółdzielnia mieszkaniowa „Cegielniana”	Zwracamy się z prośbą o zmianę kwalifikacji terenów należących do naszych zasobów, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cegielniana” w następującym zakresie: **1.** Obszar oznaczony jako 8U w całości zakwalifikować jako kategoria MW-U- w załączniku zaznaczono kolorem zielony. **2.** Połączenie fragmentów zakwalifikowanych jako strefa zieleni do terenów zabudowy wielorodzinnej – w załączniku zaznaczono kolorem zielonym.	403/1, 403/3, 403/4 Obr. 32 Podgórze	**8U**	Ad.2 uwzględniona	Ad.1 nieuwzględniona	Ad. 1 Nie uwzględnia się postulatu zakwalifikowania całego obszaru oznaczonego symbolem 8U do kategorii MW-U. Utrzymanie klasy przeznaczenia terenu pod funkcję usługową wynika z potrzeby zachowania właściwej struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru oraz uwzględnienia istniejących uwarunkowań komunikacyjnych. Ponadto, Komisja Planowania Przestrzennego Rady Miasta Krakowa zaopiniowała zasadność przeznaczenia przedmiotowego obszaru pod funkcję usługową. Przy rozpatrywaniu uwagi uwzględniono również liczne postulaty mieszkańców dotyczące ograniczenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wynikające z obaw związanych ze wzrostem intensywności zabudowy, zwiększeniem natężenia ruchu samochodowego oraz pogorszeniem warunków komunikacyjnych w rejonie objętym planem.
23.	**23**	09.06.2026	MJM12 Spółka z Ograniczoną Odpowiedzial-nością	Wnoszę uwagi do projektu planu miejscowego obszaru Cegielniana w zakresie działek ewidencyjnych numer 190/8, 190/9, 191/5, 191/6 obręb P — 32 (Podgórze) przy ul. Zakopiańskiej w Krakowie. Wnioskuję o zmianę ustaleń projektu planu miejscowego zgodnie z treścią załącznika do niniejszych uwag. Reprezentowana przeze mnie spółka jest wieczystym użytkownikiem nieruchomości składających się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 190/8, 190/9, 191/5 i 191/6 Obr. P-32 Podgórze przy ul. Zakopiańskiej w Krakowie(dalej zwanych łącznie Nieruchomością). Teren opisany powyżej stanowi przedmiot ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Cegielniana i zgodnie z jego treścią	190/8, 190/9, 191/5, 191/6 obr.31 Podgórze	**3MW-U**			Ad. 1b Wyznaczona na działce nr 190/9 strefa zieleni obejmuje istniejący szpaler drzew wysokich, który pełni istotną funkcję przestrzenną, krajobrazową i środowiskową. Stanowi on naturalną barierę oddzielającą projektowane zagospodarowanie od istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ograniczając wzajemne oddziaływania oraz zapewniając zachowanie wartości przyrodniczych i estetycznych tego obszaru. Ponadto ustalenia projektu planu dla strefy zieleni (§ 8 ust. 3) nie wykluczają możliwości realizacji wybranych elementów infrastruktury komunikacyjnej. W granicach strefy zieleni

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				ma stanowić teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3MW-U — teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej i w niewielkim zakresie działki nr 190/8 oznaczony symbolem 10 KDD. Nieruchomość objęta jest ostateczną i prawomocną decyzja ustalającą warunki zabudowy z dnia 3 kwietnia 2024 roku nr 162/6730.2/2024 dla zamierzenia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, w oparciu o która 30 października 2025 roku Prezydent Miasta Krakowa udzielił wnoszącej uwagi ostatecznego pozwolenia na budowę (decyzja nr 967/6740.1/2025) — przywołane decyzje stanowią załączniki do niniejszego pisma. Mając na uwadze przedstawione poniżej uzasadnienie, wnoszę uwagi do sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następującym zakresie: **1)** Zmiany ustaleń treści rysunku projektu planu miejscowego a to poprzez: **a)** Objęcie działki nr 190/8 ustaleniami w całości terenem 3MW-U, tym samym zastąpienie tymi ustaleniami części przeznaczonej w projekcie planu pod teren oznaczony symbolem 10KDD. **b)** likwidację strefy zieleni wrysowanej na obszarze działki 190/9 nr— lub dopuszczenie w zakresie ustaleń §8 ust. 3) realizacji dróg dojazdowych lub wewnętrznych pozwalających na obsługę przeciwpożarową projektowanych obiektów (budynków). **c)** zmianę wskazanej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy poprowadzonej równolegle do granicy pasa drogowego ul. Zakopiańskiej na linię nieprzekraczalną zlokalizowaną w odległości 18 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Zakopiańskiej względnie dopuszczenie możliwości lokalizacji części podziemnych obiektów lokalizowanych na terenie 3MW-U w linii zlokalizowanej w odległości 18 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Zakopiańskiej, przy zachowaniu obowiązującej linii zabudowy w projekcie planu miejscowego — to jest przyjęcie rozwiązania umożliwiającego realizację zabudowy zgodnie z ustaleniami decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 3 kwietnia 2024 roku nr 162/6730.2/2024 oraz decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 30 października 2025 roku nr 967/6740.1/2025 **d)** zmianę wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy poprowadzonej równolegle do granicy z działką 190/10 na linię nieprzekraczalną zlokalizowaną w odległości 2 m do granicy z działką 190/10 względnie dopuszczenie możliwości lokalizacji części podziemnych obiektów lokalizowanych na terenie 3MW-U w linii zlokalizowanej w odległości 2 m do granicy z działką 190/10 , przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy w projekcie planu miejscowego — to jest przyjęcie rozwiązania umożliwiającego realizację zabudowy zgodnie z ustaleniami decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 3 kwietnia 2024 roku nr 162/6730.2/2024 oraz decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 30 października 2025 roku nr 967/6740.1/2025 **2)** Zmiany ustaleń części tekstowej projektu planu miejscowego a to poprzez: **a)** Zmianę ustaleń § 8 ust. 3 projektu planu poprzez realizacji dróg dojazdowych lub wewnętrznych pozwalających na obsługę przeciwpożarową projektowanych obiektów (budynków). **b)** Zmianę ustaleń § 21 ust. 4 pkt 2 lit c) projektu planu poprzez wskazanie wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy na poziomie 3,5 - zgodnie z ustaleniami prawomocnej			Ad.1a uwzględniona Ad.1c uwzględniona częściowo zgodna z projektem planu Ad.1d uwzględniona Ad. 2b uwzględniona częściowo	Ad.1b nieuwzględniona Ad. 2a nieuwzględniona	dopuszcza się lokalizację m.in. wjazdów do nieruchomości, ścieżek oraz ciągów pieszych i rowerowych. Dodatkowo wyjaśnia się, że zgodnie z § 16 ust.1 pkt 3 elementami wyposażenia terenów są m.in. dojazdy i zjazdy. Ad. 1c Uwaga jest uwzględniona, zgodna z projektem planu w zakresie możliwości lokalizacji części podziemnych budynków poza wyznaczoną obowiązującą linią zabudowy. Zgodnie z definicją obowiązującej linii zabudowy zawartą w § 4 ust. 1 pkt 8 projektu planu, przez obowiązującą linię zabudowy należy rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowego usytuowania elewacji budynków. Oznacza to, że odnosi s Nie uwzględnia się natomiast postulatu zmiany obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Zakopiańskiej na nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 18 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Zakopiańskiej. Wyznaczona w projekcie planu obowiązująca linia zabudowy stanowi element przyjętej kompozycji urbanistycznej i służy zachowaniu spójnego kształtowania pierzei zabudowy wzdłuż ul. Zakopiańskiej, zgodnie z założeniami projektu planu. Ad.2a Nie wprowadza się postulowanej zmiany, ponieważ ustalenia projektu planu nie wykluczają realizacji dróg dojazdowych lub wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia obsługi przeciwpożarowej projektowanych obiektów, o ile są one zgodne z pozostałymi ustaleniami projektu planu oraz przepisami odrębnymi. Przyjęty zapis dotyczący wyznaczonych na rysunku planu stref zieleni ma na celu ochronę istniejącej zieleni oraz zapewnienie odpowiedniego udziału zieleni urządzonej w terenie. W granicach strefy zieleni dopuszcza się lokalizację m.in. wjazdów do nieruchomości, ścieżek oraz ciągów pieszych i rowerowych. Dodatkowo wyjaśnia się, że zgodnie z § 16 ust.1 pkt 3 elementami wyposażenia terenów są m.in. dojazdy i zjazdy. Ad.2b W wyniku ponownej analizy ustaleń projektu planu maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy dla terenu zostanie zwiększony. Jednocześnie nie uwzględnia się postulatu ustalenia jego wartości na poziomie 3,5. Ostateczna wartość wskaźnika zostanie określona na etapie wprowadzania zmian do projektu planu i może różnić się od wartości wskazanej w uwadze. Zostanie ona ustalona z uwzględnieniem przyjętych założeń planistycznych, parametrów zagospodarowania terenu oraz konieczności zachowania ładu przestrzennego i spójności ustaleń projektu planu. Ad.2c, 2d W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu sporządzony jest zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowy teren 3MW-U położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 15, dla którego: *wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej*

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
				decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 3 kwietnia 2024 roku nr 162/6730.2/2024 oraz decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 30 października 2025 roku nr 967/6740.1/2025, **c)** Zmianę ustaleń § 21 ust. 4 pkt 2 lit e) projektu planu poprzez wskazanie wartości maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 37 m - zgodnie z ustaleniami prawomocnej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 3 kwietnia 2024 roku nr 162/6730.2/2024 oraz decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 30 października 2025 roku nr 967/6740.1/2025, **d)** Zmianę ustaleń § 21 ust. 4 pkt 2 lit f) projektu planu poprzez wskazanie wartości maksymalnej wysokości obiektu budowlanego na poziomie 37 m - zgodnie z ustaleniami prawomocnej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 3 kwietnia 2024 roku nr 162/6730.2/2024 oraz decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 30 października 2025 roku nr 967/6740.1/2025.				Ad.2c nieuwzględniona Ad.2d nieuwzględniona	*w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 20m, (…).* Należy podkreślić, że postępowanie w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są odrębnymi postępowaniami. Wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę nie przesądza o treści ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który musi być zgodny z dokumentem Studium. Prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego.
24.	**24**	19.05.2026	[…]*	W przedstawionym do konsultacji dokumencie zabrakło wyszczególnienia miejsc ważnych dla mieszkańców – terenów zieleni i sportu. Jednym z takich miejsc jest boisko trawiaste, między blokami przy ul. Cegielnianej a ul. Zakopiańską. Zmiana funkcji MW/U na ZP lub US ze względu na znajdujące się tam boisko trawiaste.	402/13, obr. 32 Podgórze	**3MW-U**	uwzględniona		
25.	**25**	09.06.2026	[…]*	**1.** Dla działki 402/13 - Teren nazwany w proponowanym MPZP 3MW-U. Zmiana projektowanej funkcji na Zieleń Parkową lub usługi Sportu ze względu na znajdujące się tam boisko trawiaste. **2.** Działki nr: 200, 202, 202, 224, 225 - Teren nazwany w proponowanym MPZP 5MW-U**.** Oznaczenie tych terenów jako terenów zielonych. Wskazane działki stanowią bardzo ważny element buforowy oddzielający spokojniejszy teren osiedla od ruchliwej i głośnej ulicy Zakopiańskiej. Na tych terenach znajdują się też już wyrośnięte drzewa, które swoimi gałęziami sięgają nad chodnik przy ulicy Zakopiańskiej, zapewniając schronienie przed słońcem w trakcie oczekiwania na transport tramwajowy. **3.** Działki nr: 131/10, 130/1 , 131/9 - 1UR, wnioskuję o dorównanie nieprzekraczalnej linii zabudowy do linii kościoła. i dociągnięcie pasa zieleni aż do narożnika działki. **4.** Działki nr: 101/2,337/2, 99/2, 322/9, 322/3, 98/4, 138/6 - 1 U, jest to pawilon spółdzielni mieszkaniowej w którym mieści się również siedziba biblioteki i osiedlowy klub mieszkańców. Ze względu na te dwie ostatnie funkcje wnioskuję o dopuszczenie maksymalnej wysokości zabudowy z 10 m do 15 m, aby umożliwić powiększenie siedziby klubu Borsuczek lub Biblioteki. **5.** Działki nr: 235/2, 236/2, 239/2, 240/2, 242/2, 243/3 - 6MW- U. wnioskuję o zmianę na inną funkcję, albo o zmniejszenie dopuszczanej intensywności zabudowy, wysokości zabudowy i zwiększenie wymaganej powierzchni biologicznie czynnej, ze względu na występujące w tej okolicy problemy z dojazdem służb i chaos parkingowy.	402/13, 200, 202, 202, 224, 225, 131/10, 130/1 , 131/9, 101/2, 337/2, 99/2, 322/9, 322/3, 98/4, 138/6, 235/2, 236/2, 239/2, 240/2, 242/2, 243/3,	**3MW-U** **5MW-U** **1UR** **1U** **6MW-U**	Ad. 1 uwzględniona Ad.3 uwzględniona częściowo Ad.4 uwzględniona częściowo Ad.5 uwzględniona częściowo	Ad.2 nieuwzględniona	Ad.2 Nie uwzględnia się uwagi o zmianę klasy przeznaczenia terenu dla wskazanych działek, położonych w terenie 5MW-U na teren zieleni urządzonej. Przeznaczenie terenu 5MW-U zostało ustalone z uwzględnieniem kierunków polityki przestrzennej miasta oraz analiz funkcjonalno-przestrzennych przeprowadzonych na etapie sporządzania projektu planu. Wskazane działki stanowią nieruchomości prywatne, dla których nie przewiduje się zmiany przeznaczenia na teren zieleni urządzonej. Jednocześnie wzdłuż ul. Zakopiańskiej w projekcie planu wyznaczono strefę zieleni, której celem jest zachowanie i kształtowanie zieleni pełniącej funkcje krajobrazowe, izolacyjne i przyrodnicze. Rozwiązanie to uwzględnia potrzebę utrzymania pasa zieleni od strony ul. Zakopiańskiej, przy jednoczesnym zachowaniu ustalonego przeznaczenia terenu. Dodatkowo w § 9 ustalono *nakaz m.in. utrzymanie możliwej ochrony zieleni istniejącej, szczególnie poprze jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu.* Ad.3 Uwzględnia się częściowo postulat dotyczący przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz poszerzenia strefy zieleni na wskazanych działkach. W projekcie planu zostanie skorygowany przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy poprzez jej przesunięcie w kierunku wskazanym w uwadze, a także zostanie powiększona strefa zieleni. Jednocześnie nie uwzględnia się postulatu w pełnym zakresie, tj. przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy do linii kościoła oraz wydłużenia pasa zieleni do narożnika działki w proponowanej odległości. Należy mieć na uwadze, że przedmiotowe nieruchomości stanowią własność osób prywatnych, a ustalenia projektu planu miejscowego nie powinny w sposób nadmierny ograniczać możliwości ich racjonalnego zagospodarowania i wykonywania prawa własności. Przyjęte rozwiązanie uwzględnia konieczność zachowania odpowiednich walorów przestrzennych,

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
					obr. 32 Podgórze				ochronę ekspozycji istniejącego obiektu oraz jednocześnie zapewnia właścicielom nieruchomości możliwość realizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu. Ad.4 Uwzględnia się częściowo postulat dotyczący zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 1U, co umożliwi bardziej elastyczne zagospodarowanie terenu oraz potencjalną rozbudowę istniejących obiektów pełniących funkcje usługowe, w tym siedziby biblioteki oraz osiedlowego klubu mieszkańców. Nie uwzględnia się postulatu ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 15 m, gdyż parametry zabudowy określone w planie miejscowym muszą być zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym parametr maksymalnej wysokości zabudowy zostanie przeanalizowany i podwyższony w zakresie zgodnym z ustaleniami Studium. Ad.5 Uwzględnia się uwagę w zakresie: – ograniczenia parametrów zabudowy - zostanie obniżona maksymalna wysokość zabudowy oraz wskaźnik intensywności zabudowy. – uzupełnienia klasy przeznaczenia części terenu 6MW-U o funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), co pozwoli na zachowanie i rozwój istniejącej struktury zabudowy. Dodatkowo zostanie wyznaczona strefa zieleni mająca na celu oddzielenie ewentualnej zabudowy od istniejącego zagospodarowania oraz ograniczenie potencjalnych uciążliwości. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zwiększenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ponieważ przyjęte w projekcie planu wartości wynikają z analizy uwarunkowań przestrzennych oraz konieczności zachowania równowagi pomiędzy możliwością racjonalnego zagospodarowania terenu a potrzebą zapewnienia odpowiedniej jakości środowiska i ładu przestrzennego. Ustalone parametry pozostają zgodne z kierunkami zagospodarowania określonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
26.	**26**	11.05.2026	[…]*	Jako współwłaściciel, dla działki 202 obręb 30 jedn. ewid. Podgórze wnoszę o: **1.** wyłączenie fragmentu działki, od strony ul. Oraczy, z terenu drogi dojazdowej 11KDD, zachowując stan faktyczny ogrodzenia działki i nawiązanie do linii zabudowy w obszarach 2MW-U i 3MW-U przylegających do ul. Oraczy oraz dołączenie tego fragmentu do strefy zabudowy mieszkaniowej 3MW-U. Istniejące ogrodzenie zostało wytyczone względem słupów ogrodzeniowych istniejących już w latach 40 XX w. Fragment utwardzenia wykonany w 2016 roku został wykonany bezprawnie, bez zgody większości współwłaścicieli, tj. z naruszeniem przepisów prawnych przez ówczesny ZIKIT. **2.** wyłączenie fragmentu działki, od strony ul. Zakopiańskiej, ze strefy zieleni i dołączenie tego fragmentu do strefy zabudowy mieszkaniowej 3MW-U. **3.** wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, od strony ul. Oraczy, na granicy działek 202 i 331, jako przedłużenie istniejącej linii	202 obr.32 Podgórze	**5MW-U**	Ad.1 uwzględniona Ad.2 uwzględniona Ad.3 uwzględniona		Ad.1 Uwaga uwzględniona pod warunkiem uzyskania uzgodnienia zarządcy drogi – Zarządu Dróg Miasta Krakowa.

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
				zabudowy ustalonej dla działek 207, 206, 205, 204, 203 i dołączenie do strefy zabudowy mieszkaniowej 3MW-U, **4.** wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, od strony ul. Zakopiańskiej, na granicy działek 200 i 201 oraz 335/10, tj. podobnie jak na wysokości ustalonej dla obszaru 7U, lub przynajmniej na wysokości granicy działki 202 i działek 200 i 201.			Ad.4 uwzględniona		
27.	**27**	11.05.2026	[…]*	Jako współwłaściciel, dla działki 202 obręb 30 jedn. ewid. Podgórze wnoszę o: **1.** wyłączenie fragmentu działki, od strony ul. Oraczy, z terenu drogi dojazdowej 11KDD, zachowując stan faktyczny ogrodzenia działki i nawiązanie do linii zabudowy w obszarach 2MW-U i 3MW-U przylegających do ul. Oraczy oraz dołączenie tego fragmentu do strefy zabudowy mieszkaniowej 3MW-U. Istniejące ogrodzenie zostało wytyczone względem słupów ogrodzeniowych istniejących już w latach 40 XX w. Fragment utwardzenia wykonany w 2016 roku został wykonany bezprawnie, bez zgody większości współwłaścicieli, tj. z naruszeniem przepisów prawnych przez ówczesny ZIKIT. **2.** wyłączenie fragmentu działki, od strony ul. Zakopiańskiej, ze strefy zieleni i dołączenie tego fragmentu do strefy zabudowy mieszkaniowej 3MW-U. **3.** wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, od strony ul. Oraczy, na granicy działek 202 i 331, jako przedłużenie istniejącej linii zabudowy ustalonej dla działek 207, 206, 205, 204, 203 i dołączenie do strefy zabudowy mieszkaniowej 3MW-U, **4.** wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, od strony ul. Zakopiańskiej, na granicy działek 200 i 201 oraz 335/10, tj. podobnie jak na wysokości ustalonej dla obszaru 7U, lub przynajmniej na wysokości granicy działki 202 i działek 200 i 201.	202 obr.32 Podgórze	**5MW-U**	Ad.1 uwzględniona Ad.2 uwzględniona Ad.3 uwzględniona Ad.4 uwzględniona		Ad.1 Uwaga uwzględniona pod warunkiem uzyskania uzgodnienia zarządcy drogi – Zarządu Dróg Miasta Krakowa.
28.	**28**	09.06.2026	[…]*	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej został usytuowany na projekcie planu na działkach p-32, 108/2, p-32 108/1, na których obecnie stoi budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków oznaczony symbolem E25. Wnioskuję o zmianę tego obszaru w planie z MW na MNW lub MNW-MNB. Swój wniosek popieram następującymi argumentami: **1.** Wszystkie działki na ulicy Borsuczej wzdłuż Parku Rzecznego Wilga (które są w najbliższym sąsiedztwie tych działek) są oznaczone symbolem MNW (Teren zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej). Więc analogicznie do tamtych działek, ta również powinna taka być. **2.** Obecnie na obszarze stoi zabytek, którego nie powinniśmy nadbudowywać lub burzyć w celu postawienia kolejnego bloku. **3.** Pozostawienie niskiej zabudowy pozwoli zachować zielony teren wokół i spójny wygląd terenu. W najgorszym przypadku braku chęci zmiany tego obszaru, wnioskuję chociaż o obniżenie parametrów budynku tego obszaru, by nie powstał tam nigdy kolejny blok. Typu ograniczenie wysokości budynku do 11m.	108/2, 108/1 obr. 32 Podgórze	**3MW**	uwzględniona		
29.	**29**	14.05.2026	[…]*	W związku z planowanym zagospodarowaniem przestrzennym obszaru **1UR**, wnoszę o rozważenie zmiany zapisów dotyczących maksymalnej wysokości obiektu budowlanego. Obecnie projekt planu przewiduje maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 20 metrów. Wnoszę o podniesienie tego limitu do 37 metrów w odniesieniu do obiektu sakralnego, który mógłby zostać wzniesiony na wskazanej działce, w celu umożliwienia realizacji wysokiej wieży lub dzwonnicy. Uzasadnienie: Obiekt sakralny pełni funkcję o szczególnym znaczeniu społecznym i kulturowym, a jego wieża/dzwonnica stanowi element tożsamości miejsca i wizualnego punktu odniesienia dla społeczności lokalnej. Wysoka wieża/dzwonnica (według oryginalnego projektu Witolda Cęckiewicza lub podobna) umożliwi wyeksponowanie funkcji sakralnej budynku, a także będzie stanowić istotny element krajobrazu i urbanistyki okolicy. Wysokość 37 m jest zgodna z wysokością budynków mieszkalnych w okolicy i pozwoli zachować proporcje architektoniczne oraz	153/7, 131/9 obr. 32 Podgórze	**1UR**		nieuwzględniona	W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu sporządzony jest zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Zgodnie z ustaleniami Studium dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 15 Łagiewniki ustalono: *Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 20m.*

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				estetyczne obiektu. Proszę o pozytywne rozpatrzenie wniosku i wprowadzenie odpowiedniej zmiany w zapisach planu miejscowego.					
30.	**30**	08.06.2026	[…]*	**1.** Wnoszę o wprowadzenie do projektu uchwały MPZP obszaru "Cegielniana" w § 13 ust. 7 pkt 3 warunków uniemożliwiających lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej w formie obiektów wolnostojących o parametrach naruszających ład przestrzenny oraz o wykreślenie z niego § 16 ust. 3 pkt 2. Negatywne stanowisko WAiU UMK (decyzja nr 48/6733/2025 z 26.05.2025, AU-02-5.6733.40.2024.DPO) dotyczące terenu przy ul. Cegielnianej 43 dowodzi, że obszar ten, ze względu na geometrię otoczenia, nie powinien być zagospodarowywany w ten sposób. Urzędnicy wprost wskazali na dominujący i dysharmonijny charakter inwestycji, lecz z powodu nadrzędnej specustawy telekomunikacyjnej zostali pozbawieni prawnych instrumentów do odmowy jej lokalizacji i zmuszeni do wydania pozytywnej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Dopuszczenie budowy takich obiektów wolnostojących na całym obszarze planu oraz ich podwyższania o 10 m ponad limity ustalone dla danego terenu zniszczy lokalną przestrzeń i pogorszy warunki życia mieszkańców w najbliższej okolicy. Plan miejscowy powinien równoważyć interes publiczny z prawami mieszkańców do ochrony ich bezpośredniego otoczenia. Wspomniana decyzja pokazała obecną bezsilność organów architektoniczno-budowlanych wobec przepisów prawa krajowego. Projektowane zapisy planu miejscowego powinny przywrócić urzędnikom WAiU UMK decyzyjność w tym zakresie, podczas gdy w obecnym kształcie jedynie utrwalają one brak realnego wpływu na kształtowanie ładu przestrzennego.			Ad.1 uwzględniona częściowo		Ad.1 Uwzględnia się uwagę w zakresie wprowadzenia zakazu lokalizacji masztów wolnostojących na terenie oznaczonym symbolem 1UR. Jednocześnie uwaga nie zostaje uwzględniona w zakresie wprowadzenia generalnego zakazu lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej na całym obszarze objętym planem. Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, plan miejscowy nie może wprowadzać ograniczeń prowadzących do uniemożliwienia realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli nie znajdują one uzasadnienia w szczególnych uwarunkowaniach danego terenu. Ostateczne zasady lokalizacji takich obiektów pozostają zatem zgodne z przepisami prawa oraz ustaleniami planu. Uwzględnienie zakazu lokalizacji masztów wolnostojących na terenie 1UR jest uzasadnione specyfiką tego terenu, w szczególności jego przeznaczeniem i charakterem istniejącego zagospodarowania. Z uwagi na szczególne uwarunkowania przestrzenne tego terenu możliwe jest zatem wprowadzenie ograniczenia dotyczącego lokalizacji wolnostojących masztów telekomunikacyjnych, przy jednoczesnym zachowaniu możliwości realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej w formach, które nie powodują takiej ingerencji w przestrzeń
				2. Dla działek: P-32 130/1, P-32 131/10, P-32 130/2, P-32 131/3, P-32 131/7, P-32 131/9, P-32 153/7 - Wnoszę o wykreślenie z projektu uchwały przeznaczenia uzupełniającego niezwiązanego z kultem religijnym dla terenów 1UR, o którym mowa w § 23 ust. 2 pkt 1–7. Wnoszę także o zmianę zapisów w § 23 ust. 3 pkt 6 i 7 poprzez ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy oraz obiektu budowlanego poniżej 10 m, a dla budynków istniejących zgodnej ze stanem istniejącym. Taki limit pozwoli zachować odpowiednie proporcje przestrzenne między obecną zabudową tego terenu i sąsiednich działek. Projektowane zapisy umożliwiają bowiem lokalizację na tym terenie obiektów takich jak np. 18-metrowy biurowiec czy garaż wielopoziomowy, podczas gdy działki kultu religijnego powinny być przeznaczone na usługi niekomercyjne, a nie na działalność biznesową.	130/1, 131/10, 130/2, 131/3, 131/7, 131/9, 153/7	**1UR, 13KDD**		Ad.2 nieuwzględniona	Ad.2 Nie uwzględnia się postulatu wykreślenia klas przeznaczenia uzupełniającego niezwiązanego z kultem religijnym dla terenu 1UR oraz obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy i obiektów budowlanych poniżej 10 m. Dopuszczenie funkcji uzupełniających wynika z potrzeby zapewnienia elastycznego wykorzystania terenu oraz umożliwienia realizacji funkcji towarzyszących podstawowemu przeznaczeniu, przy zachowaniu charakteru obszaru. Ustalone parametry i funkcje zabudowy pozwalają na racjonalne zagospodarowanie terenu oraz uwzględniają istniejące i możliwe kierunki jego rozwoju. Obecnie przy obiektach kultu religijnego oraz w ramach takiej funkcji prowadzone są działalności dla ogółu mieszkańców (np. żłobki, szkoły, gastronomia czy handel), tak więc zasadnym jest utrzymanie zaproponowanego przeznaczenia uzupełniającego.
				3. Dla działek: P-32 405/5, P-32 108/1, P-32 108/2, P-32 414/11, P-32 414/12, P-32 235/1, P-32 235/2, P-32 236/1, P-32 236/2, P-32 239/1, P-32 239/2, P-32 218, P-32 219, P-32 220, P-32 221, P-32 222, P-32 223, P-32 203, P-32 204, P-32 205, P-32 206, P-32 207, P-32 193, P-32 194, P-32 195/1, P-32 195/2, P-32 196, P-32 197, P-32 402/13, P-32 191/6, P-32 191/5, P-32 190/8, P-32 190/9, P-32 190/10, P-32 184/7, P-32 184/5 Wnoszę o usunięcie z projektu planu funkcji MW oraz MW-U na wskazanych działkach, a dla działek już zabudowanych o przypisanie funkcji zgodnej ze stanem istniejącym. Wprowadzenie w tych miejscach zabudowy wielorodzinnej lub usługowej stoi w sprzeczności z celem planu, który zakłada "kształtowanie atrakcyjnych przestrzeni publicznych", i przyniesie odwrotny skutek, gdyż spotęguje problem z parkującymi samochodami, które już teraz blokują chodniki i zwężają drogi dwukierunkowe do jednego pasa, paraliżując ruch pieszych oraz kierowców.	405/5, 108/1, 108/2, 414/11, 414/12, 235/1, 235/2, 236/1, 236/2, 239/1, 239/2, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 203, 204, 205, 206, 207, 193, 194, 195/1, 195/2, 196, 197, 402/13,	**3MW, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 6U**	Ad.3 uwzględniona częściowo		Ponadto należy wskazać, że teren 1UR położony jest w strukturze miejskiej, w sąsiedztwie terenów o zróżnicowanym przeznaczeniu, dlatego przyjęte ustalenia mają na celu zachowanie równowagi pomiędzy ochroną istniejącego charakteru miejsca a możliwością jego dalszego funkcjonowania i rozwoju. Ad.3 Uwzględnia się postulat o usunięcie klasy przeznaczenia MW oraz MW-U w zakresie działek nr: – 402/13 obr. 32 Podgórze w terenie 3MW-U, – 108/1, 108/2, 414/11, 414/12 obr. 32 Podgórze w terenie 3MW. Nie uwzględnia się postulatu usunięcia klasy przeznaczenia MW oraz MW-U dla pozostałych działek nr: 405/5, 235/1, 235/2, 236/1, 236/2, 239/1, 239/2, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 203, 204, 205, 206, 207, 193, 194, 195/1, 195/2, 196, 197, 191/6, 191/5, 190/8, 190/9, 190/10, 184/7, 184/5 obr. 32 Podgórze.

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				4. Dla działki: P-32 403/1 Wnoszę o usunięcie z projektu planu funkcji U dla wskazanej działki i pozostawienie tam strefy zieleni. Przeznaczanie terenów zielonych pod działalność usługową jest sprzeczne z celami sporządzenia planu, w których wskazano m.in. "ochronę istniejącej zieleni w przestrzeniach publicznych i wnętrzach kwartałów zabudowy". Zagospodarowanie tego terenu zgodnie z projektowaną funkcją doprowadzi do utraty zieleni, a także wygeneruje dodatkowy ruch pojazdów w rejonie, który już teraz zmaga się z problemami komunikacyjnymi.	191/6, 191/5, 190/8, 190/9, 190/10, 184/7, 184/5 403/1 obr. 32 Podgórze	**8U**		Ad.4 nieuwzględniona	Wskazane nieruchomości stanowią tereny prywatne, a ich właściciele mają prawo do zagospodarowania i rozwoju swoich nieruchomości, zgodnie z kierunkami zagospodarowania określonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które dopuszcza rozwój funkcji mieszkaniowych i usługowych na tym obszarze. Jednocześnie ustalenia planu określają zasady kształtowania zabudowy oraz parametry zagospodarowania, mające na celu zachowanie ładu przestrzennego i ograniczenie negatywnych skutków intensyfikacji zabudowy. Kwestie związane z parkowaniem są uwzględniane poprzez ustalenia planu oraz przepisy odrębne dotyczące obsługi komunikacyjnej nowych inwestycji. Natomiast zagadnienia związane z natężeniem ruchu drogowego oraz organizacją ruchu (w tym zasady parkowania na chodnikach oraz organizacja ruchu na jezdniach dwu- lub jednokierunkowych) nie stanowią przedmiotu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo wyjaśnia się, że przy każdej realizowanej inwestycji, na planowanym terenie inwestycji należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami obsługi parkingowej, ustalonymi w § 14 ust. 6 i 7. Ad.4 Nie uwzględnia się postulatu usunięcia na działce nr 403/1 klasy przeznaczenia pod usługi oraz pozostawienia terenu wyłącznie jako strefy zieleni. Przedmiotowa nieruchomość stanowi własność spółdzielni mieszkaniowej a jej właściciel ma prawo do zagospodarowania i rozwoju nieruchomości na cele inwestycyjne zgodnie z kierunkami zagospodarowania określonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie ustalenia projektu planu uwzględniają potrzebę zachowania zieleni poprzez określenie zasad zagospodarowania, w tym wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja zabudowy usługowej nie oznacza całkowitego wyłączenia powierzchni zielonych, a przyszłe zagospodarowanie terenu będzie musiało uwzględniać ustalone w planie parametry oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego. Ponadto, w wyniku uwzględnienia innych uwag, dla terenu 8U zostanie poszerzona strefa zieleni oraz zwiększony minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, co przyczyni się do poprawy walorów przyrodniczych i przestrzennych tego obszaru.

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
31.	**31**	08.06.2026	[…]*	**1.** Zwracam się o zmodyfikowanie projektu uchwały MPZP dla obszaru „Cegielniana” poprzez dodanie w § 13 ust. 7 pkt 3 zapisów blokujących powstawanie wolnostojącej infrastruktury telekomunikacyjnej zaburzającej ład przestrzenny, a także o całkowite usunięcie z projektu § 16 ust. 3 pkt 2. Odmowne merytorycznie stanowisko WAiU UMK (decyzja nr 48/6733/2025 z 26.05.2025, AU-02-5.6733.40.2024.DPO) wobec działki przy ul. Cegielnianej 43 potwierdza, że specyfika tej okolicy wyklucza taką zabudowę. Urzędnicy uznali tę inwestycję za dominującą i dysharmonijną, jednak prymat specustawy telekomunikacyjnej odebrał im narzędzia prawne do sprzeciwu, wymuszając wydanie decyzji lokalizacyjnej dla inwestycji celu publicznego. Zgoda na takie obiekty w całym planie oraz opcja ich podwyższania o 10 m ponad normy obszarowe zdegraduje przestrzeń i uderzy w komfort mieszkańców. Rolą planu jest balans między interesem publicznym a ochroną otoczenia ludzi. Przywołana decyzja obnażyła bezsilność lokalnej administracji wobec prawa krajowego. Nowe zapisy MPZP muszą przywrócić WAiU UMK realne uprawnienia decyzyjne, które obecny projekt bezpodstawnie ogranicza.			Ad.1 uwzględniona częściowo		Ad.1 Uwzględnia się uwagę w zakresie wprowadzenia zakazu lokalizacji masztów wolnostojących na terenie oznaczonym symbolem 1UR. Jednocześnie uwaga nie zostaje uwzględniona w zakresie wprowadzenia generalnego zakazu lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej na całym obszarze objętym planem. Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, plan miejscowy nie może wprowadzać ograniczeń prowadzących do uniemożliwienia realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli nie znajdują one uzasadnienia w szczególnych uwarunkowaniach danego terenu. Ostateczne zasady lokalizacji takich obiektów pozostają zatem zgodne z przepisami prawa oraz ustaleniami planu. Uwzględnienie zakazu lokalizacji masztów wolnostojących na terenie 1UR jest uzasadnione specyfiką tego terenu, w szczególności jego przeznaczeniem i charakterem istniejącego zagospodarowania. Z uwagi na szczególne uwarunkowania przestrzenne tego terenu możliwe jest zatem wprowadzenie ograniczenia dotyczącego lokalizacji wolnostojących masztów telekomunikacyjnych, przy jednoczesnym zachowaniu możliwości realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej w formach, które nie powodują takiej ingerencji w przestrzeń.
	32	08.06.2026	[…]*	**2.** Dla działek: P-32 153/7, P-32 131/9, P-32 131/7, P-32 131/3, P-32 130/1, P-32 130/2, P-32 131/10 - Wnoszę o usunięcie z projektu uchwały przeznaczenia uzupełniającego dla terenów 1UR, wykraczającego poza kult religijny (§ 23 ust. 2 pkt 1–7). Postuluję również zmianę § 23 ust. 3 pkt 6 i 7 przez obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy i obiektów poniżej 10 m (dla istniejących – według stanu faktycznego). Obecny projekt dopuszcza tam funkcje komercyjne, np. 18-metrowy biurowiec lub garaż wielopoziomowy, co stoi w sprzeczności z niekomercyjnym, sakralnym charakterem tych działek.	130/1, 131/10, 130/2, 131/3, 131/7, 131/9, 153/7	**1UR, 13KDD**		Ad.2 nieuwzględniona	Ad.2 Nie uwzględnia się postulatu wykreślenia klas przeznaczenia uzupełniającego niezwiązanego z kultem religijnym dla terenu 1UR oraz obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy i obiektów budowlanych poniżej 10 m. Dopuszczenie funkcji uzupełniających wynika z potrzeby zapewnienia elastycznego wykorzystania terenu oraz umożliwienia realizacji funkcji towarzyszących podstawowemu przeznaczeniu, przy zachowaniu charakteru obszaru. Ustalone parametry i funkcje zabudowy pozwalają na racjonalne zagospodarowanie terenu oraz uwzględniają istniejące i możliwe kierunki jego rozwoju. Obecnie przy obiektach kultu religijnego oraz w ramach takiej funkcji prowadzone są działalności dla ogółu mieszkańców (np. żłobki, szkoły, gastronomia czy handel), tak więc zasadnym jest utrzymanie zaproponowanego przeznaczenia uzupełniającego. Ponadto należy wskazać, że teren 1UR położony jest w strukturze miejskiej, w sąsiedztwie terenów o zróżnicowanym przeznaczeniu, dlatego przyjęte ustalenia mają na celu zachowanie równowagi pomiędzy ochroną istniejącego charakteru miejsca a możliwością jego dalszego funkcjonowania i rozwoju.
				3. Dla działek: P-32 405/5, P-32 108/1, P-32 108/2, P-32 414/12, P-32 414/11, P-32 191/5, P-32 191/6, P-32 190/8, P-32 190/9, P-32 190/10, P-32 402/13, P-32 184/7, P-32 184/5, P-32 235/2, P-32 235/1, P-32 236/1, P-32 236/2, P-32 239/2, P-32 239/1, P-32 218, P-32 219, P-32 220, P-32 221, P-32 222, P-32 223, P-32 203, P-32 204, P-32 205, P-32 206, P-32 207, P-32 193, P-32 194, P-32 195/1, P-32 195/2, P-32 196, P-32 197 - Postuluję wykreślenie z projektu planu funkcji MW oraz MW-U dla wskazanych działek, a w przypadku terenów już zagospodarowanych – o dostosowanie przeznaczenia do stanu faktycznego. Lokowanie tam zabudowy wielorodzinnej i usługowej kłóci się z celem planu, jakim jest „kształtowanie atrakcyjnych przestrzeni publicznych”. Dalsze dogęszczanie okolicy pogłębi chaos parkingowy, który już teraz paraliżuje ruch: auta blokują chodniki i zwężają drogi dwukierunkowe do jednego pasa, utrudniając życie pieszym i kierowcom.	405/5, 108/1, 108/2, 414/11, 414/12, 235/1, 235/2, 236/1, 236/2, 239/1, 239/2, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 203, 204, 205, 206, 207, 193, 194, 195/1, 195/2, 196, 197, 402/13, 191/6, 191/5, 190/8, 190/9, 190/10, 184/7, 184/5	**3MW, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 6U**	Ad.3 uwzględniona częściowo		Ad.3 Uwzględnia się postulat o usunięcie klasy przeznaczenia MW oraz MW-U w zakresie działek nr: – 402/13 obr. 32 Podgórze w terenie 3MW-U, – 108/1, 108/2, 414/11, 414/12 obr. 32 Podgórze w terenie 3MW. Nie uwzględnia się postulatu usunięcia klasy przeznaczenia MW oraz MW-U dla pozostałych działek nr: 405/5, 235/1, 235/2, 236/1, 236/2, 239/1, 239/2, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 203, 204, 205, 206, 207, 193, 194, 195/1, 195/2, 196, 197, 191/6, 191/5, 190/8, 190/9, 190/10, 184/7, 184/5 obr. 32 Podgórze.
				4. Dla działki: P-32 403/1 - Wnoszę o wykreślenie z projektu planu funkcji U dla wskazanej działki i zachowanie jej jako strefy zieleni. Przeznaczenie tych terenów pod usługi wprost narusza cele planu, które zakładają „ochronę istniejącej zieleni w przestrzeniach	403/1 obr. 32 Podgórze	**8U**		Ad.4 nieuwzględniona	Wskazane nieruchomości stanowią tereny prywatne, a ich właściciele mają prawo do zagospodarowania i rozwoju swoich nieruchomości, zgodnie z kierunkami zagospodarowania

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				publicznych i wnętrzach kwartałów zabudowy". Taka zmiana doprowadzi do likwidacji roślinności oraz wygeneruje dodatkowy ruch aut w rejonie, który już w tym momencie boryka się z dużymi problemami komunikacyjnymi.					określonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które dopuszcza rozwój funkcji mieszkaniowych i usługowych na tym obszarze. Jednocześnie ustalenia planu określają zasady kształtowania zabudowy oraz parametry zagospodarowania, mające na celu zachowanie ładu przestrzennego i ograniczenie negatywnych skutków intensyfikacji zabudowy. Kwestie związane z parkowaniem są uwzględniane poprzez ustalenia planu oraz przepisy odrębne dotyczące obsługi komunikacyjnej nowych inwestycji. Natomiast zagadnienia związane z natężeniem ruchu drogowego oraz organizacją ruchu (w tym zasady parkowania na chodnikach oraz organizacja ruchu na jezdniach dwu- lub jednokierunkowych) nie stanowią przedmiotu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo wyjaśnia się, że przy każdej realizowanej inwestycji, na planowanym terenie inwestycji należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami obsługi parkingowej, ustalonej w § 14 ust. 6 i 7. Ad.4 Nie uwzględnia się postulatu usunięcia na działce nr 403/1 klasy przeznaczenia pod usługi oraz pozostawienia terenu wyłącznie jako strefy zieleni. Przedmiotowa nieruchomość stanowi własność spółdzielni mieszkaniowej a jej właściciel ma prawo do zagospodarowania i rozwoju nieruchomości na cele inwestycyjne zgodnie z kierunkami zagospodarowania określonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie ustalenia projektu planu uwzględniają potrzebę zachowania zieleni poprzez określenie zasad zagospodarowania, w tym wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja zabudowy usługowej nie oznacza całkowitego wyłączenia powierzchni zielonych, a przyszłe zagospodarowanie terenu będzie musiało uwzględniać ustalone w planie parametry oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego. Ponadto, w wyniku uwzględnienia innych uwag, dla terenu 8U zostanie poszerzona strefa zieleni oraz zwiększony minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, co przyczyni się do poprawy walorów przyrodniczych i przestrzennych tego obszaru.
32.	**33**	04.06.2026	[…]*	Działając jako właściciele nieruchomości położonej w terenie oznaczonym symbolem 2MNW-MNB-U, obejmującej obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków oznaczony symbolem E6, wnoszę następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cegielniana". Projekt planu obejmuje m.in. teren 2MNW-MNB-U, dla którego ustalono funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej lub usług, przy jednoczesnym objęciu obiektu E6 ochroną konserwatorską na podstawie §10 projektu uchwały. Na wstępie należy podkreślić iż proponowane korekty nie zwiększają istotnie potencjału inwestycyjnego ponad to, co już zostało zaakceptowane w decyzji WZ z 2018 r., lecz jedynie pozwalają zachować możliwość jej racjonalnej realizacji. **1.** Wniosek o zmianę zapisów §10 projektu planu w zakresie obiektu E6: Wnoszę o zmianę zapisów §10 ust. 2 projektu planu poprzez dopuszczenie większej autonomii w zakresie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz współczesnej adaptacji obiektu E6. W szczególności wnoszę o dopuszczenie:	30 obr.32 Podgórze	**2MNW-MNB-U**	Ad.1 uwzględniona częściowo		Ad.1 Ustalenia zawarte w § 10 ust. 2 projektu planu, dotyczące obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zostaną ponownie przeanalizowane i odpowiednio skorygowane. Jednocześnie nie przewiduje się wprowadzenia zmian w zakresie i brzmieniu odpowiadającym wprost postulatom zawartym w uwadze. Jednocześnie należy wskazać, że zmodyfikowane zapisy zostaną ponownie przedłożone do uzgodnienia właściwemu organowi ochrony zabytków. Ostateczny zakres ich brzmienia będzie uzależniony od wyniku tego uzgodnienia. Postępowanie w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy oraz procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są odrębnymi postępowaniami, prowadzonymi na podstawie odmiennych przesłanek i służącymi realizacji różnych celów. W związku z tym ustalenia decyzji o warunkach zabudowy nie determinują treści ustaleń planu miejscowego ani nie nakładają obowiązku ich uwzględnienia w projekcie planu.

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				a) rozbudowy i nadbudowy obiektu E6 również w formie nowoczesnej architektury stanowiącej czytelne odróżnienie części historycznej od nowoprojektowanej; **b)** realizacji: • nowych skrzydeł budynku, • współczesnych elementów komunikacji, • części podziemnych i półpodziemnych, • nowoczesnych form dachów, w tym dachów płaskich; **c)** możliwości przebudowy elewacji wtórnie przekształconych oraz zmian układu otworów okiennych i drzwiowych; **d)** zwiększenia powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy w zakresie wynikającym z istniejących decyzji administracyjnych oraz analiz urbanistycznych; Uzasadnienie Obiekt E6 został ujęty w gminnej ewidencji zabytków pod nr 3248- zespół osiedla willowego z lat 1930-50 os. ŁAGIEWNIKI: Borsucza 14, 24, 26, 32, Cegielniana 1, 10, 16, 31, 37, Kędzierzyńska 1, 2, 4, 6, 10, Koszalińska 4, 6, Kowalska 2, Odrzańska 1, Szaniawskiego 3, 4, 6, 7, 9, 12, 16, 22, Zakopiańska 5a, 7, Zielonogórska 11 jako dom przy ul. Cegielnianej 1. Jednocześnie dla przedmiotowej nieruchomości została wydana ostateczna decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr AU-2/6730.2/1325/2018 z dnia 10.10.2018 r. 0 ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji obejmującej: • przebudowę, • rozbudowę, • nadbudowę, • zmianę sposobu użytkowania, • budowę garażu, • rozwój funkcji usługowej obiektu. Integralna część decyzji — analiza urbanistyczno-architektoniczna — przewidywała możliwość dalszego rozwoju nieruchomości przy zachowaniu wartości historycznych budynku, ale bez eliminowania współczesnych rozwiązań architektonicznych. W analizie dopuszczono m.in.: • dach płaski, • współczesne rozwiązania materiałowe, • rozbudowę obiektu, • nowoczesną formę architektoniczną, • rozbudowę od strony północno-zachodniej i południowo-zachodniej. Szczególnie istotne znaczenie ma stanowisko konserwatorskie zawarte w materiale stanowiącym podstawę decyzji WZiZT, zgodnie z którym: *„dopuszczalna rozbudowa willi przy ul. Cegielnianej l, możliwa jest rozbiórka niektórych fragmentów zabytkowego obiektu, nie mających wpływu na jego zabytkowy charakter”.* Powyższe jednoznacznie wskazuje, iż również organ konserwatorski nie zakładał „zamrożenia” budynku w obecnej formie ani wyłączenia możliwości jego dalszej rozbudowy i współczesnej adaptacji. Projekt planu w obecnym kształcie prowadzi natomiast do nadmiernego ograniczenia prawa własności poprzez stworzenie restrykcyjnych i nieprecyzyjnych ograniczeń dla rozwoju nieruchomości. Należy podkreślić, iż: • teren 2MNW-MNB-U posiada również funkcję usługową, • projekt planu powinien uwzględniać zasadę proporcjonalności ingerencji w prawo własności, • plan miejscowy nie powinien bez szczególnie uzasadnionej potrzeby eliminować wcześniej potwierdzonych administracyjnie możliwości inwestycyjnych, • wydana decyzja WZiZT tworzy po stronie właściciela uzasadnione oczekiwanie inwestycyjne.					

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				W konsekwencji projekt planu powinien zostać dostosowany do parametrów i kierunków zagospodarowania wynikających z wydanej decyzji WziZT oraz wykonanej analizy urbanistycznej. **2.** Wniosek o zmianę parametrów urbanistycznych dla zabudowy usługowej w terenie 2MNW-MNB-U. Wnoszę o wprowadzenie dla zabudowy usługowej realizowanej w terenie 2MNW-MNB-U następujących parametrów dla funkcji usługowej : • minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%, • maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5. Uzasadnienie Projekt planu przewiduje obecnie dla terenu 2MNW-NNB-U: • minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60%, • maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 1,0. Parametry te są nadmiernie restrykcyjne w odniesieniu do nieruchomości posiadającej funkcję usługową oraz istniejący historyczny budynek z rozbudowanymi suterenami i częściami przyziemia. W przypadku adaptacji budynku do funkcji usługowych istniejące sutereny mogą zostać zaliczone do powierzchni użytkowej oraz nadziemnej intensywności zabudowy, co istotnie ogranicza możliwość racjonalnej rozbudowy obiektu przy pozostawieniu parametrów wskazanych w projekcie planu. W praktyce oznacza to, iż: • zachowanie obecnych parametrów uniemożliwi funkcjonalną adaptację obiektu, • ograniczy możliwość utrzymania i rewitalizacji historycznego budynku, • doprowadzi do nieproporcjonalnego ograniczenia funkcji usługowej dopuszczonej samym planem. Proponowane parametry: • PBC 40%, • intensywność 1,5, pozostają w pełni racjonalne urbanistycznie oraz odpowiadają charakterowi istniejącej zabudowy i stopniowi zurbanizowania otoczenia.				Ad.2 nieuwzględniona	Ad.2 W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu sporządzony jest zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Zgodnie z ustaleniami Studium dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 15 Łagiewniki ustalono: *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 60%.* Nie uwzględnia się również postulatu zwiększenia maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy do 1,5. Przyjęta w projekcie planu wartość tego wskaźnika wynika z przyjętych parametrów zagospodarowania terenu, w tym w szczególności z określonych wskaźników intensywności zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Wskaźniki te zostały ustalone w sposób zapewniający zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowaną a terenami biologicznie czynnymi, z uwzględnieniem charakteru terenu oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego. W związku z powyższym brak jest podstaw do zwiększenia maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy do wartości wskazanej w uwadze.
				3. Wniosek o zmianę przebiegu linii rozgraniczających dla części działek nr 124/3 , 139/2, 326/4 (o łącznej powierzchni około 350m2) stanowiących własność GMK zgodnie z załączonym rysunkiem. Wnoszę o: a) Wyłączenie działek nr 124/3, 139/2, 326/4 z terenu 1KDZ-KKS, b) Włączenie działek 124/3, 139/2, 326/4 do terenu 2MNW-MNB-U, c) Odpowiednią korektę rysunku planu. Uzasadnienie Działki nr 124/3, 139/2, 326/4 pozostają funkcjonalnie, przestrzennie i gospodarczo związane z nieruchomością obejmującą teren 2N'NW-MNB-U oraz obiekt E6. Teren ten stanowi faktycznie jedną całość funkcjonalną, co potwierdzają: • istniejące częściowe wspólne ogrodzenie(os strony północnej betonowe), • wspólne zagospodarowanie, • dotychczasowy sposób użytkowania, • powiązania komunikacyjne i przestrzenne.(skarpa od strony wschodniej) Objęcie działek nr 124/3,139/2,326/4 terenem IKDZ-KKS prowadzi do sztucznego podziału jednej funkcjonalnej nieruchomości oraz istotnie ogranicza możliwość racjonalnego zagospodarowania terenu a także uniemożliwia ewentualną sprzedaż w celu poprawy zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości co wydaje się być zdecydowanie niekorzystne				Ad.3 nieuwzględniona	Ad.3 Nie uwzględnia się postulatu o zmianę przebiegu linii rozgraniczających poprzez wyłączenie części działek nr 124/3, 139/2 i 326/4 z terenu 1KDZ-KKS oraz włączenie ich do terenu 2MNW-MNB-U. Przebieg linii rozgraniczających został wyznaczony na podstawie analiz planistycznych oraz z uwzględnieniem docelowego układu komunikacyjnego oraz struktury własności gruntów (działki stanowiące własność Gminy Kraków). Projekt planu, w tym rozwiązania dotyczące układu drogowego, został uzgodniony z Zarządem Dróg Miasta Krakowa, który nie wniósł zastrzeżeń do przyjętych rozwiązań.

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				z punktu widzenia interesów GNTK.(Brak dochodu i konieczność ponoszenia wydatków na jej bieżące utrzymanie.) Jednocześnie brak jest rzeczywistego uzasadnienia urbanistycznego dla pozostawienia działki w terenie komunikacyjnym, ponieważ: • działki nie pełnia samodzielnej funkcji drogowej, • nie stanowią realnie "korzystywanego elementu układu komunikacyjnego, • ich pozostawienie w terenie IKDZ-KKS nie jest konieczne dla realizacji celów publicznych planu. Włączenie części działek nr 124/3,139/2,326/4 do terenu 2N'NW-MNB-U: • uporządkuje granice funkcjonalne, • poprawi ład przestrzenny, • umożliwi racjonalne wykorzystanie nieruchomości, • pozostanie bez negatywnego wpływu na układ komunikacyjny obszaru. Wynik konsultacji z organami miejskimi. Przedstawione w niniejszej uwadze propozycje zmian zostały wstępnie wypracowane w wyniku rozmów prowadzonych z udziałem właściwych jednostek miejskich, w szczególności: • Zarządu Dróg Miasta Krakowa (ZDMK) • Miejskiego Konserwatora Zabytków (MKZ). Proponowane rozwiązania dotyczące: • większej autonomii rozbudowy obiektu E6, • możliwości współczesnej adaptacji budynku, • korekty przebiegu linii rozgraniczających dla działki nr 124/3, • parametrów urbanistycznych dla funkcji usługowej, były przedmiotem rozmów i nie spotkały się z zasadniczymi zastrzeżeniami co do kierunku proponowanych zmian. W szczególności wskazywano, iż: • możliwe jest pogodzenie ochrony historycznego charakteru obiektu E6 z jego dalszym rozwojem funkcjonalnym, • działki nr 124/3,139/2,326/4 pozostaje funkcjonalnie związana z nieruchomością obejmującą obiekt E6, • postulowane korekty nie naruszają podstawowych założeń układu komunikacyjnego, • proponowane parametry urbanistyczne pozostają racjonalne i adekwatne do charakteru zabudowy oraz istniejącego stopnia urbanizacji terenu. Wnoszone zmiany nie mają charakteru sprzecznego z celami planu miejscowego, lecz zmierzają do ich bardziej racjonalnej i proporcjonalnej realizacji z poszanowaniem istniejących uwarunkowań własnościowych, urbanistycznych i konserwatorskich. Wnioski końcowe Wnoszę o: a) zmianę zapisów §10 projektu planu zgodnie z niniejszą uwagą; b) uwzględnienie parametrów i kierunków zagospodarowania wynikających z decyzji WZiZT nr AU-2/6730.2/1325/2018; c) ustalenie dla zabudowy usługowej parametrów: • minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40%, • maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,5; d) zmianę przebiegu linii rozgraniczających poprzez włączenie części działek nr 124/3, 139/2, 326/4 do terenu 1MNW-MNB-U, e) odstąpienie od obejmowania części działek nr 124/3,139/2,326/4 terenem IKDZ-KKS.					
33.	**34**	07.06.2026	[…]*	W związku z prowadzonymi konsultacjami społecznymi dotyczącymi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cegielniana” wnoszę uwagę polegającą na zmianie przeznaczenia działki nr 402/13 z terenu zabudowy wielorodzinnej i usługowej na teren zieleni urządzonej, z zachowaniem istniejącego boiska piłkarskiego, drzew oraz powierzchni biologicznie czynnej.	402/13, obr. 32 Podgórze	**3MW-U**	uwzględniona częściowo		Dla wskazanej działki zostanie ustalona klasa przeznaczenia US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej. Takie przeznaczenie pozwoli na zachowanie zielonego charakteru tego terenu oraz umożliwi realizację i utrzymanie obiektów oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym boiska sportowego. Nie uwzględnia się natomiast uwagi o przeznaczenie całego wskazanego obszaru wyłącznie pod teren zieleni urządzonej (ZU), ponieważ ustalenie przeznaczenia US-ZP zapewnia większą

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
									elastyczność zagospodarowania przy jednoczesnym zachowaniu funkcji zieleni oraz umożliwia realizację celu wskazanego w uwadze, tj. utrzymanie urządzonego i funkcjonującego boiska sportowego.
34.	**35**	01.06.2026	[…]*	wnioskuję o zmianę części projektu Planu w zakresie : **1.** Objęcie obszaru działek 247, 248, 249, 241, 238/1 , 238/2, 238/4, 238/5, 237, 234 oraz 233 (1261 04_9.0032) przeznaczeniem MNW-MNB/MW ze względu na istniejącą w tym obszarze zabudowę jednorodzinną.	247, 248, 249, 241, 238/1 , 238/2, 238/4, 238/5, 237, 234, 233,	**6MW-U**	Ad.1 uwzględniona częściowo		Ad.1 Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 6MW-U, gdzie zostanie dodana klas przeznaczenia MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwzględniono istniejący sposób zagospodarowania części obszaru oraz charakter istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, poprzez uzupełnienie przeznaczenia terenu o funkcję MN, co pozwoli również na zachowanie i kontynuację obecnego sposobu użytkowania nieruchomości. Uwaga nieuwzględniona w zakresie całkowitej rezygnacji z funkcji usługowej, z uwagi na położenie przedmiotowego obszaru w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Zakopiańskiej, stanowiącej ważny ciąg komunikacyjny o znaczeniu ponadlokalnym. Lokalizacja ta predysponuje teren do kształtowania również tam zabudowy usługowej, przeznaczonej do obsługi mieszkańców oraz tworzy odpowiednią obudowę przestrzenną intensywnego układu komunikacyjnego. Ad.2 Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia pasa zieleni oddzielającego istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną od terenów jeszcze niezagospodarowanych. W projekcie planu zostanie wyznaczona natomiast strefa zieleni, której celem będzie ograniczenie potencjalnych uciążliwości oraz zapewnienie właściwego kształtowania ładu przestrzennego, przy jednoczesnym zachowaniu możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia wskazanej części działek pod teren zieleni urządzonej (ZP). Przedmiotowe nieruchomości stanowią własność prywatną, a zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostały wskazane pod zabudowę mieszkaniową. Wprowadzenie przeznaczenia ZP oznaczałoby ograniczenie możliwości zagospodarowania nieruchomości w sposób zgodny z kierunkami polityki przestrzennej określonymi w Studium oraz nie znajduje uzasadnienia w rozwiązaniach przyjętych w projekcie planu. Ad.3 Uwaga uwzględniona w zakresie: – przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy. Uwzględniono zasadność korekty przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w celu lepszego dostosowania ustaleń projektu planu do istniejącego zagospodarowania terenu oraz istniejącego budynku. Jednocześnie należy wskazać, że przebieg wyznaczonej w projekcie planu linii zabudowy może nie odzwierciedlać dokładnie przebiegu wskazanego w uwadze. – dodania do ustaleń projektu planu dla terenów usług (§ 22) do klasy przeznaczenia uzupełniającego terenu parkingu, który zgodnie z ustaleniami planu będzie mógł być realizowany na maksymalnie 40% powierzchni wydzielonego terenu.
	36	01.06.2026	[…]*						
	37	01.06.2026	[…]*						
	38	01.06.2026	[…]*						
	39	01.06.2026	[…]*	**2.** Część działek 235/2, 236/2, 239/2,240/2, 242/2, 243/2, 246/2 (126104_9.0032) graniczącą z działkami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi objąć przeznaczeniem ZP celem utworzenia pasa zieleni izolującej obszar istniejącej zabudowy jednorodzinnej od projektowanej zabudowy wielorodzinnej i usługowej.	235/2, 236/2, 239/2,240/2, 242/2, 243/2, 246/2,	**6MW-U**		Ad.2 nieuwzględniona	
	40	08.06.2026	[…]*						
	41	08.06.2026	[…]*						
	42	08.06.2026	[…]*						
	43	08.06.2026	[…]*	**3.** Przesunięcie linii zabudowy na działce 126104_9.0032.403/3 od strony południowej do linii istniejącego budynku oraz zmianę przeznaczenia terenu fragmentu działki 126104 9.0032.403/3 na południe od wyznaczonej linii zabudowy oraz działki 126104_9.0032.403/4 na KOP celem poprawy jakości komunikacji na obszarze osiedla.	403/3,	**8U**	Ad.3 uwzględniona częściowo		
	44	08.06.2026	[…]*						
	45	01.06.2026	[…]*						
	46	01.06.2026	[…]*						
	47	01.06.2026	[…]*						
	48	01.06.2026	[…]*	**4.** Zmianę przeznaczenia terenu na działce 126104_9.0032.403/1 w całości na ZP ze względu na istniejącą tam zieleń. Część terenu przeznaczonego w sąsiedztwie na ZP stanowi teren zamknięty nie służąc ogółowi mieszkańców.	403/1,	**8U**	Ad.4 uwzględniona częściowo		
	49	01.06.2026	[…]*						
	50	01.06.2026	[…]*						
	51	01.06.2026	[…]*						
	52	01.06.2026	[…]*						
	53	01.06.2026	[…]*	**5.** Zmianę przeznaczenia terenu działek 126104_9.0032.131/10 oraz 126104 9,0032.130/1 na ZP ze względu na istniejącą tam zieleń.	130/10,	**1UR**	Ad.5 uwzględniona częściowo		
	54	01.06.2026	[…]*						
	55	01.06.2026	[…]*						
	56	01.06.2026	[…]*						
	57	01.06.2026	[…]*	**6.** Zabytek w MW Zmianę przeznaczenia terenu na działce 126104_9.0032.108/2, 126104 9.0032.108/1 i 126104_9.0032.414/11 na MNW. Istniejący tam budynek jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wpisanym do ewidencji zabytków, a dopuszczenie w tym miejscu zabudowy wysokości 18m nie sprzyja trosce o istniejącą zabudowę o walorach zabytkowych.	108/2, 108/1, 424/11,	**3MW**	Ad.6 uwzględniona		
	58	01.06.2026	[…]*						
	59	01.06.2026	[…]*						
	60	01.06.2026	[…]*						
	61	01.06.2026	[…]*						
	62	01.06.2026	[…]*						
	63	01.06.2026	[…]*	**7.** Zmianę przeznaczenia terenu działek 126104_9.0032.402/13 na ZP ze względu na istniejącą tam zieleń.	402/13,	**3MW-U**	Ad.7 uwzględniona częściowo		
	64	01.06.2026	[…]*						
	65	01.06.2026	[…]*						
	66	01.06.2026	[…]*						
	67	01.06.2026	[…]*	**8.** Zmianę § 8. 1 .3) w zakresie realizacji zieleni na gruncie o powierzchni nie mniejszej niż 80% z ustalonej wielkości minimalnego udziału				Ad.8 nieuwzględniona	
	68	01.06.2026	[…]*						

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
	69	01.06.2026	[…]*	powierzchni biologicznie czynnej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.					Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia terenu KOP – terenu parkingu. Teren pozostaje nieruchomością spółdzielni mieszkaniowej, a decyzja o sposobie jego zagospodarowania należy do właściciela. Plan miejscowy określa zasady i możliwości zagospodarowania terenu, nie może natomiast nakładać obowiązku realizacji konkretnej inwestycji, w tym urządzenia parkingu, na terenie prywatnym. Ad.4 Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie poszerzenia strefy zieleni na fragmencie działki nr 403/1 obr. 32 Podgórze, zachowując istniejącą zieleń oraz jej znaczenie w strukturze przestrzennej obszaru. Nie uwzględnia się postulatu usunięcia na działce nr 403/1 klasy przeznaczenia pod usługi oraz pozostawienia terenu wyłącznie jako strefy zieleni. Przedmiotowa nieruchomość stanowi własność spółdzielni mieszkaniowej, a jej właściciel ma prawo do zagospodarowania i rozwoju nieruchomości na cele inwestycyjne zgodnie z kierunkami zagospodarowania określonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie ustalenia projektu planu uwzględniają potrzebę zachowania zieleni poprzez określenie zasad zagospodarowania, w tym wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja zabudowy usługowej nie oznacza całkowitego wyłączenia powierzchni zielonych, a przyszłe zagospodarowanie terenu będzie musiało uwzględniać ustalone w planie parametry oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego. Ponadto, w wyniku uwzględnienia innych uwag, dla terenu 8U zostanie poszerzona strefa zieleni oraz zwiększony minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, co przyczyni się do poprawy walorów przyrodniczych i przestrzennych tego obszaru. Ad. 5 Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie poszerzenia strefy zieleni na fragmencie działek nr 131/10 oraz 130/1 obr. 32 Podgórze, zachowując istniejącą zieleń oraz jej znaczenie w strukturze przestrzennej obszaru. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia terenu ZP – terenu zieleni urządzonej, ponieważ przedmiotowe działki stanowią część terenu usług kultu religijnego 1UR, związanego z istniejącym obiektem sakralnym oraz jego funkcjonowaniem. Przyjęte ustalenia projektu planu pozwalają na zachowanie zieleni przy jednoczesnym zapewnieniu możliwości jego dalszego funkcjonowania i rozwoju. Ad.7 Dla wskazanej działki zostanie ustalona klasa przeznaczenia US-ZP – Teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej. Takie przeznaczenie pozwoli na zachowanie zielonego charakteru tego terenu oraz umożliwi realizację i utrzymanie obiektów oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym boiska sportowego. Nie uwzględnia się natomiast uwagi o przeznaczenie całego wskazanego obszaru wyłącznie pod teren zieleni urządzonej (ZU), ponieważ ustalenie przeznaczenia US-ZP zapewnia większą elastyczność zagospodarowania przy jednoczesnym zachowaniu funkcji zieleni. Ad.8
	70	01.06.2026	[…]*						
	71	01.06.2026	[…]*	**9.** Zmianę przeznaczenia terenu na działce 126104_9.0032.30 na 1MNW-MNB celem zachowania spójności charakteru zabudowy- istniejący tam budynek jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wpisanym do ewidencji zabytków.	30 obr.32 Podgórze	**2MNW-MNB-U**		Ad.9 nieuwzględniona	
	72	01.06.2026	[…]*						
	73	01.06.2026	[…]*						
	74	01.06.2026	[…]*						
	75	01.06.2026	[…]*						
	76	01.06.2026	[…]*						
	77	01.06.2026	[…]*						
	78	01.06.2026	[…]*						
	79	01.06.2026	[…]*						
	80	01.06.2026	[…]*						
	81	01.06.2026	[…]*						
	82	01.06.2026	[…]*						
	83	01.06.2026	[…]*						
	84	01.06.2026	[…]*						
	85	01.06.2026	[…]*						
	86	01.06.2026	[…]*						
	87	01.06.2026	[…]*						
	88	01.06.2026	[…]*						
	89	01.06.2026	[…]*						
	90	01.06.2026	[…]*						
	91	01.06.2026	[…]*						
	92	01.06.2026	[…]*						
	93	01.06.2026	[…]*						
	94	01.06.2026	[…]*						
	95	01.06.2026	[…]*						

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany § 8 ust. 1 pkt 3 poprzez zwiększenie udziału realizacji komponowanej zieleni na gruncie z 50% do 80% ustalonej wielkości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ponieważ przyjęta w projekcie planu wartość 50% stanowi optymalne rozwiązanie, umożliwiające zachowanie równowagi pomiędzy potrzebą kształtowania terenów zieleni a możliwością realizacji różnorodnych form zagospodarowania terenów. Obowiązek realizacji komponowanej zieleni na gruncie w wysokości 50% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w powiązaniu z określonymi w projekcie planu wskaźnikami minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, zapewnia odpowiednią ochronę i kształtowanie zieleni w strukturze urbanistycznej obszaru. Ad.9 Uwaga nieuwzględniona, gdyż wprowadzenie możliwości realizacji na przedmiotowym terenie oprócz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej również zabudowy usługowej wynika z uwarunkowań przestrzennych, w szczególności z lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Zakopiańskiej oraz ul. Brożka. Położenie przy głównych ciągach komunikacyjnych predysponuje ten teren do pełnienia funkcji usługowej. Dodatkowo należy wskazać, że właściciel nieruchomości na etapie sporządzania projektu planu złożył wniosek o przeznaczenie tego terenu pod zabudowę usługową, co zostało uwzględnione w przyjętych ustaleniach planu. Jednocześnie wyjaśnia się, że w wyniku uwzględnienia innych uwag, klasa przeznaczenia terenu zostanie zmieniona poprzez rezygnację z klasy przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (MNB).

[...]* - *Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Barbara Gądek – Starszy Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK.*

Załączniki:
– uwagi wymienione w wykazie

WYKAZ PISM
niestanowiących uwagi

Lp.	Nr pisma	Data wpływu	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść pisma	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy pismo	Uwagi
1	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	**96**	01.06.2026	[…]*	Brak treści.	-	-

[...]* - *Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Barbara Gądek– Starszy Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK.*

Załączniki:
– pisma wymienione w wykazie

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. *Ilekroć w treści 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: „Cegielniana”,*
   - *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.).*
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 podlegającej konsultacjom społecznym.*
3. *Zgodnie z art. 8l ustawy, propozycja rozpatrzenia uwag zgłoszonych w ramach konsultacji społecznych nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.*