

**WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „RUCZAJ”
I ROZPOZNANIA PISM W ZAKRESIE NIESTANOWIĄCYM UWAG**

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu odbyło się w okresie od 7 stycznia do 6 lutego 2026 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 20 lutego 2026 r.

W poniższym wykazie zostały wyszczególnione złożone uwagi i pisma.

Lp.	DATA WPLYWU UWAGI/ PISMA	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI / PISMA (pełna treść w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE OBSZARU, KTÓREGO DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE nieruchomości w projekcie planu	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwag – w zakresie uwag nieuwzględnionych, częściowo uwzględnionych, uwzględnionych zgodnych z projektem planu częściowo uwzględnionych zgodnych z projektem planu oraz rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag)
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	07.01.2026	[...]*	Proszę o zakwalifikowanie działki nr 256/4 przy ul. Strąkowej 10A jako teren MW. (...) Prośba związana jest z zamiarem zmiany konstrukcji dachu i nawiązania do zabudowy sąsiedzkiej (budynek ul. Strąkowa 8A(...)). Uwaga zawiera załączniki graficzne.	256/4 obr. 31 Podgórze	1MN	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Wnioskowane przeznaczenie działki jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla tego obszaru wyznacza kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).
2.	10.02.2026	[...]*	(...) Proszę o możliwość zmiany konstrukcji dachu budynku przy ul. Strąkowej 10A do max. wysokości zabudowy do 13m. Zmiana konstrukcji dachu będzie nawiązywała do istniejącej zabudowy sąsiedzkiej (budynek ul. Strąkowa 8A, rysunek 2). Uwaga zawiera załączniki graficzne.	256/4 obr. 31 Podgórze	1MN	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W związku z uwzględnieniem uwagi lp. 3 w projekcie planu dla terenu 1MN zwiększa się parametr maksymalnej wysokości zabudowy z 10 m na 11 m. Sąsiedni budynek pod adresem ul. Strąkowa 8A dominuje wysokością zabudowy wśród pierzei budynków przy ulicy Strąkowej. Pozostałe budynki położone przy tej ulicy charakteryzują się niższą wysokością zabudowy (około 10 m). Zasadnym jest ustalenie 11 m jako maksymalnej wysokości zabudowy, celem zachowania ładu przestrzennego oraz ochrony obszaru przed nadmierną intensyfikacją zabudowy.
3.	03.02.2026	[...]*	(...) Składam prośbę o zwiększenie maksymalnej wysokości do 11m oraz zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy nadziemnej do 1,0.	-	1MN	uwzględniona częściowo	-	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia parametru maksymalnej wysokości zabudowy do 11 m oraz zwiększenia maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy w terenie 1MN, ale nie do poziomu wnioskowanego. Uwaga nieuwzględniona w zakresie podniesienia wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy do 1,0. W projekcie planu miejscowego na podstawie analizy przestrzennej istniejącego zagospodarowania oraz pozostałych wskaźników i parametrów określonych w projekcie planu dla terenu 1MN - przyjmuje się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na poziomie 0,8.
4.	03.02.2026	[...]*	(...) Zwracam się z prośbą o dopisanie do tego planu możliwości nadbudowania (dociągnięcia) istniejących budynków do wysokości przylegających do nich budynków, lub zwiększenia intensywności zabudowy nadziemnej do 1,0 na terenie 1MN.	255/4 obr. 31 Podgórze	1MN	uwzględniona częściowo	-	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia wskaźnika maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy w terenie 1MN, ale nie do poziomu wnioskowanego. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zapisu „nadbudowy istniejących budynków do wysokości budynków sąsiednich (przylegających)” oraz podniesienia wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy do 1,0. W projekcie planu nadbudowa budynków jest możliwa pod warunkiem spełnienia ustaleń planu dla poszczególnych terenów w zakresie kształtowania zabudowy, tj.: minimalnego

1.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
								udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy. W projekcie planu miejscowego na podstawie analizy przestrzennej istniejącego zagospodarowania oraz pozostałych wskaźników i parametrów określonych w projekcie planu dla terenu IMN - przyjmuje się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na poziomie 0,8.
5.	03.02.2026	[...]*	Proponowany miejscowy plan zagospodarowania terenu dla rejonu Ruczaj w Krakowie uwzględnia maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,6 na terenie oznaczonym IMN. Na tych obszarach występują budynki które przekraczają ten wskaźnik. (...) Zmiany te wymuszają na istniejących budynkach zwiększenie izolacji termicznej, co z kolei wpłynie na nadziemną intensywność zabudowy, gdyż standardowo liczy się ją po ZEWNĘTRZNYM obrysie budynku. Zatem proponowany plan zablokuje termomodernizację istniejących budynków. Proponuję wykreślić ten wskaźnik lub zwiększyć go do 1,0.	-	IMN	uwzględniona częściowo	-	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia wskaźnika maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy w terenie IMN, ale nie do poziomu wnioskowanego. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykreślenia wskaźnika maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy oraz podniesienia wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy do 1,0. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy to obowiązkowo ustalany wskaźnik w planach miejscowych. W projekcie planu miejscowego na podstawie analizy przestrzennej istniejącego zagospodarowania oraz pozostałych wskaźników i parametrów określonych w projekcie planu dla terenu IMN - przyjmuje się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na poziomie 0,8. Dodatkowo wyjaśnia się, że zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2 lit. a części tekstowej projektu planu miejscowego, możliwe jest docieplenie istniejących budynków - niezależnie od ustaleń planu.
6.	03.02.2026	[...]*	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 252 (ul. Ruczaj 26) z tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruczaj”.	252 obr. 33 Podgórze	2MN	uwzględniona	-	
7.	27.01.2026	[...]*	Wnioskuje o zmianę fragmentu terenu 5KDD działka nr 688/6 obr. 33 zgodnie ze stanem istniejącym przebiegu ogrodzenia i muru oporowego, pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy działce 255/1 obr. 33 Kraków – Podgórze. Uwaga zawiera załączniki.	688/6 obr. 33 Podgórze	5KDD	uwzględniona	-	
8.	08.01.2026	[...]*	1. Proszę o uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Ruczaj dla wskazanych działek bardziej ogólnego przeznaczenia terenu np.: zamiast 2 UR (usługi kultu religijnego) prosimy o bardziej elastyczne zapisy niewykluczające innych usług nieuciążliwych o podobnym charakterze (np. obiekty konferencyjne, edukacja). Zależy nam na takim przeznaczeniu terenu, które pozwoli na dalsze użytkowanie obiektu w ramach usług religijnych wraz z wbudowaną funkcją lokalu mieszkalnego oraz dopuszczenie innych usług nieuciążliwych z wbudowaną funkcją mieszkalną. 2. Wnioskowane wskaźniki i parametry: - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%; - maksymalna wysokość zabudowy: 11 m; - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %. Uwaga zawiera załączniki.	166/12, 287/11, 168/3 obr. 31 Podgórze	2UR	Ad 1. uwzględniona Ad 2. uwzględniona częściowo zgodna z projektem planu	-	Ad 1. Uwaga uwzględniona poprzez określenie klasy przeznaczenia uzupełniającego z określonym katalogiem usług oraz wprowadzenia zapisu umożliwiającego utrzymanie istniejącej funkcji mieszkalnej w budynku. Ad 2. Uwaga uwzględniona zgodna z projektem planu w zakresie wskaźnika maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz parametru maksymalnej wysokości zabudowy. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wnioskowanego wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Przedmiotowe działki znajdują się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 16 Ruczaj - Kobierzyn w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano m.in. powierzchnię

1.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
								biologicznie czynną dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30 %.
9.	18.02.2026	[...]*	Proszę o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do linii granicy działki 234/24 obr. 31. (...) Prosiłabym ewentualnie, jeżeli nie można by przesunąć nieprzekraczalnej linii zabudowy o dopuszczenie możliwości posadowienia na dz. 234/24 obiektu budowlanego, niebędącego budynkiem, poza nieprzekraczalną linią zabudowy jak to jest w przypadku terenu oznaczonego 4MN. (...) Uwaga zawiera załącznik (rozwińcie treści pisma).	234/24 obr. 31 Podgórze	2MW-U	uwzględniona częściowo	-	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie skorygowania przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy i odsunięcia od elewacji istniejącego budynku w kierunku Terenu 1KDZ, ale o mniejszą odległość niż proponowana w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w zakresie przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy aż do linii granicy przedmiotowej działki. Nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona w taki sposób, aby powstające zagospodarowanie terenu spełniało zasadę kształtowania ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych. Wyjaśnia się, że zgodnie z definicją zawartą w § 4 ust. 1 pkt 7 nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy jedynie budynków. Obiekt budowlany (niebędący budynkiem), którego lokalizacja poza nieprzekraczalną linią zabudowy jest postulowana, stanowi bardzo szerokie pojęcie. Lokalizacja takiego obiektu w danym terenie jest możliwa o ile zgodna jest z klasą przeznaczenia terenu lub określonymi dopuszczeniami oraz spełnia wymogi przepisów odrębnych. Bez doprecyzowania o jaki konkretny obiekt budowlany chodzi organ nie jest w stanie określić czy dany obiekt budowlany na pewno będzie mógł powstać na przedmiotowej działce, co będzie rozstrzygane przez organ architektoniczno-budowlany. Dodatkowo informuje się, że w projekcie planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu brak terenu o symbolu 4MN.
10.	18.02.2026	[...]*	Proszę o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do linii granicy działki 234/24 obr. 31. (...) Prosiłabym ewentualnie, jeżeli nie można by przesunąć nieprzekraczalnej linii zabudowy o dopuszczenie możliwości posadowienia na dz. 234/24 obiektu budowlanego, niebędącego budynkiem, poza nieprzekraczalną linią zabudowy jak to jest w przypadku terenu oznaczonego 4MN. (...) Uwaga zawiera załącznik (rozwińcie treści pisma).	234/24 obr. 31 Podgórze	2MW-U	uwzględniona częściowo	-	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie skorygowania przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy i odsunięcia od elewacji istniejącego budynku w kierunku Terenu 1KDZ, ale o mniejszą odległość niż proponowana w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w zakresie przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy aż do linii granicy przedmiotowej działki. Nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona w taki sposób, aby powstające zagospodarowanie terenu spełniało zasadę kształtowania ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych. Wyjaśnia się, że zgodnie z definicją zawartą w § 4 ust. 1 pkt 7 nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy jedynie budynków. Obiekt budowlany (niebędący budynkiem), którego lokalizacja poza nieprzekraczalną linią zabudowy jest postulowana, stanowi bardzo szerokie pojęcie. Lokalizacja takiego obiektu w danym terenie jest możliwa o ile zgodna jest z klasą przeznaczenia terenu lub określonymi dopuszczeniami oraz spełnia wymogi przepisów odrębnych. Bez doprecyzowania o jaki konkretny obiekt budowlany chodzi organ nie jest w stanie określić czy dany obiekt budowlany na pewno będzie mógł powstać na przedmiotowej działce, co będzie rozstrzygane przez organ architektoniczno-budowlany. Dodatkowo informuje się, że w projekcie planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu brak terenu o symbolu 4MN.
11.	18.02.2026	[...]*	(...) wnoszę o zmianę przeznaczenia ww. terenu (dz. 203/6, 204/4, 205 obr. 33 Podgórze) z dotychczasowego „2U” (teren usług) na „MN-U” (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług). (...) Uwaga zawiera załącznik (rozwińcie treści pisma).	203/6, 204/4, 205, 197/2 obr. 31 Podgórze	2U 1KDR 2KDD	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).

1.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
								Wnioskowane przeznaczenie działki jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla tego obszaru wyznacza kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). Wyjaśnia się, że południowy fragment działki 197/2 obręb 31 Podgórze w projekcie planu przeznaczony jest pod teren 1KDR, w związku z istniejącą ścieżką rowerową - zrealizowaną w ramach inwestycji Trasy Łagiewnickiej. Natomiast, niewielki północny fragment działki 203/6 i 205 obręb 31 Podgórze w projekcie planu przeznaczony jest pod teren 2KDD, jako rezerwa terenowa pod realizację elementów układu drogowego.
12.	20.02.2026	[...]*	Wnoszę o zmianę parametrów inwestycyjnych dla obszaru 3MW-U w zakresie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Minimalny udział pow. biologicznie czynnej 40%, zamiast 50%. Maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%, zamiast 30%. Maksymalna wysokość zabudowy 22m, zamiast 19m. Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 2,0, zamiast 1,7.	182/37 obr. 31 Podgórze	3MW-U	uwzględniona częściowo	-	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 33%. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Przedmiotowe działki znajdują się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 16 Ruczaj - Kobierzyn w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano m.in. powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 50 %. Maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy oraz maksymalna nadziemna intensywność zabudowy zostały ustalone na podstawie analizy przestrzennej istniejącego zagospodarowania, w celu zachowania ładu przestrzennego oraz ochrony obszaru przed nadmierną intensyfikacją zabudowy – przyjęte wartości utrzymuje się (z wyjątkiem maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, który zwiększa się do wartości 33%).
13.	04.02.2026	[...]*	Wniosek o utrzymanie planowanego zagospodarowania działki nr 166/16 jako ZP (teren zieleni urządzonej) – zgodnie ze stanem obecnym i petycją mieszkańców osiedla. Pismo zawiera załącznik – listę poparcia.	166/16 obr. 31 Podgórze	ZP	---	---	Pismo nie stanowi uwagi w myśl art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie kwestionuje ustaleń zawartych w projekcie planu.
14.	06.02.2026	[...]*	Wnoszemy o utrzymanie zagospodarowania działki 166/16 w mpzp „Ruczaj” jako ZP (zieleni urządzonej). (...) Postulat: Utrzymanie planowanego i obecnego zagospodarowania: ZP (teren zieleni urządzonej).	166/16 obr. 31 Podgórze	ZP	---	---	Pismo nie stanowi uwagi w myśl art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie kwestionuje ustaleń zawartych w projekcie planu.

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Aneta Boś - Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

PREZYDENT MIASTA
KRAKOWA
Aleksander Miszański

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. Ilekroć w treści załącznika jest mowa o:

- Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, obowiązującego w dniu sporządzenia planu,
- planie - należy przez to rozumieć sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruczaj”,
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.).

2. Przywołane w załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (m.in. numeracja rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

3. Zgodnie z art. 7 ustawy rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.

4. Ustalenia projektu planu mogą ulec zmianie w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy.