

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

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu odbyło się w okresie od dnia 9 lutego do dnia 9 marca 2026 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie, upłynął z dniem 23 marca 2026 r.

W poniższym wykazie zostały wyszczególnione złożone uwagi i pisma.

Lp.	NR UWAGI / PISMA	DATA WNIESIENIA UWAGI / PISMA	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI / PISMA (pełna treść w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		PRZEZNACZENIE nieruchomości w projekcie planu	ROZSTRZYGNĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwag – w zakresie uwag nieuwzględnionych i częściowo uwzględnionych)
					DZIAŁKA	OBRĘB		UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	1	13.02.2026	[...]*	Wnosi o rozszerzenie przeznaczenia działek z funkcji mieszkaniowej na mieszkaniowo-usługową. <i>uwaga posiada uzasadnienie</i>	123/2, 123/4	61 Podgórze	<b>2MNW-MNB</b>	uwaga uwzględniona		
2	2	24.02.2026	[...]*	Wnosi o:	42/4, 43/9, 45/10, 45/5, 50/1	62 Podgórze	<b>2U</b>	uwaga uwzględniona częściowo		Uwaga uwzględniona w zakresie: - przeznaczenia pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub jednorodzinnej bliźniaczej, - ustalenia maksymalnej nadziemnej intensywności na poziomie 0,7.  Uwaga nieuwzględniona w zakresie: - przeznaczenia pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, - przeznaczenia pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług, - ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy do wartości wskazanych w uwadze, - ustalenia maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy na poziomie 0,9.  Wyjaśnia się, że z uwagi na kształtowanie ładu przestrzennego, po analizie istniejącej zabudowy w projekcie planu zdecydowano nie wskazywać terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, gdyż w obszarze planu oraz jego sąsiedztwie dominuje zabudowa wolnostojąca i bliźniacza. Ze względu na sposób rozpatrzenia innych uwag nie przeznacza się działek pod Teren MNW-MNB-U. Zgodnie z kartą jednostki strukturalnej nr 33 „Piaski Południe” maksymalny udział zabudowy usługowej w terenach MN może wynosić do 20%. Dopuszczenie zabudowy usługowej na przedmiotowych działkach, przy uwzględnieniu przeznaczeń terenów w przedmiotowym planie (w tym
3	3	24.02.2026	[...]*	1. przeznaczenie działek 3MNS-MNB-MNW gdzie MNS zabudowa jednorodzinna w układzie szeregowym. uzasadnienie: pełna zgodność ww. przeznaczenia z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w tym wytycznymi dla planów miejscowych. Działki są usytuowane w jednostce urbanistycznej 33 Piaski Południe. W konsekwencji: dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (szeregowej, bliźniaczej lub wolnostojącej) ze wskaźnikami: a) max. nadziemna intensywność zabudowy: 0,90, b) max. wysokość zabudowy: dachy płaskie 10m, dachy dwu- i wielospadowe 12 m.						
4	4	24.02.2026	[...]*	W przypadku nieuwzględnienia powyższej uwagi wnosi o: 2. przeznaczenie działek 3MNW-MNB lub 3MNW-MNB-U W konsekwencji: dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub bliźniaczej ze wskaźnikami: a) max. nadziemna intensywność zabudowy: 0,70, b) max. wysokość zabudowy: dachy płaskie 10 m, dachy dwu- i wielospadowe 11 m. Powyższe uwagi wychodzą naprzeciw uchwałom Rady Miasta Krakowa wspierających rozwój budownictwa mieszkaniowego.						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										<p>wyznaczonych w wyniku uwzględnienia sposobu rozpatrzenia uwag) oraz planach sąsiednich doprowadziło by do przekroczenia maksymalnej wartości określonej w Studium.</p> <p>Projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium. Przedmiotowe działki znajdują się w wyznaczonej w Studium jednostce urbanistycznej nr 33 Piaski Południe w obszarze położonym na południe od ul. Cechowej, dla którego wskazano wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN do 11 m. Wartości tej odpowiada ustalona w projekcie planu maksymalna wysokość obiektu budowlanego, natomiast na jej podstawie maksymalną wysokość zabudowy, w rozumieniu zapisów ustawy, określono na 10 m.</p> <p>W przypadku stosowania dachów płaskich, z uwagi na kształtowanie ładu urbanistycznego oraz w sposób adekwatny do pełnionej funkcji – zabudowy jednorodzinnej – wysokość zabudowy ograniczono do 8 m, a wysokość obiektu budowlanego do 9 m.</p> <p>Wartość wskaźnika maksymalnej nadziemnej intensywności – w oparciu o przyjęty wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz dopuszczoną maksymalną wysokość zabudowy – ustalono na 0,7.</p>
5	5	3.03.2026	[...]*	<p>I. W celu zachowania równowagi funkcjonalnej oraz ochrony istniejącej zabudowy mieszkaniowej wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy w terenie 2U do poziomu odpowiadającego istniejącej zabudowie usługowej.</li> <li>Zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.</li> <li>Wprowadzenie obowiązkowego pasa zieleni izolacyjnej o charakterze wysokim od strony działki 39/11.</li> <li>Zakaz lokalizacji wjazdów, parkingów i urządzeń technicznych od strony zabudowy mieszkaniowej.</li> <li>Utrzymanie dotychczasowego kierunku obsługi komunikacyjnej terenu.</li> </ol> <p>II. Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>ograniczenie wysokości do maksymalnie 9 m,</li> <li>ustalenie minimum 40% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.</li> </ol> <p><i>uwaga posiada uzasadnienie</i></p>	dot. terenu <b>2U</b> w sąsiedztwie działki nr 39/11		<b>2U</b>		uwaga nieuwzględniona	<p>W projekcie planu nie wprowadza się proponowanych parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.</p> <p>Jednocześnie wyjaśnia się, że w wyniku uwzględnienia innych uwag południowy fragment terenu 2U, znajdujący się w sąsiedztwie działki nr 39/11 zostanie przeznaczony pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, o parametrach oraz wskaźnikach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu odpowiadających przyjętym w sąsiednich terenach o tym przeznaczeniu.</p>
6	6	10.03.2026	[...]*	<ol style="list-style-type: none"> <li>rozszerzenie przeznaczenia dz. 28/1 pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług tj. 5MNW-MNB-U;</li> <li>rozszerzenie przeznaczenia dz. 29/4 pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług tj. 5MNW-MNB-U;</li> </ol>	28/1, 29/4	62 Podgórze	<b>5MNW-MNB 3U 5KDD</b>		uwaga uwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo poprzez przeznaczenie części działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług.</p> <p>Wyjaśnia się, że zgodnie z kartą jednostki strukturalnej nr 33 „Piaski Południe” maksymalny udział zabudowy usługowej w terenach MN może wynosić do 20%. Dopuszczenie zabudowy usługowej na całej powierzchni przedmiotowych działek, przy uwzględnieniu przeznaczeń terenów w przedmiotowym planie oraz planach sąsiednich doprowadziło by do przekroczenia maksymalnej wartości określonej w Studium.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona dla części działek, przeznaczonych w projekcie planu pod teren drogi publicznej oraz części działki nr 28/1 obr. 62 Podgórze przeznaczonej pod teren usług.</p> <p>Części działek przeznaczono w projekcie planu pod Teren drogi dojazdowej, w celu zapewnienia właściwej obsługi</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych. Lokalizacja terenu drogi oraz jego szerokość w liniach rozgraniczających uwarunkowana jest m.in. uwzględnieniem struktury własnościowej oraz możliwości zgodnego z projektem planu wykorzystania nieruchomości po obu jej stronach. Dla fragmentu leżącej w granicach sporządzanego planu części działki nr 28/1 w Studium wskazano przeznaczenie pod Teren usług (U). W projekcie planu wskazano więc, zgodnie z dyspozycją Studium, przeznaczenie pod Teren usług 3U. Ponadto, w celu zapewnienia ładu urbanistycznego oraz umożliwienia zgodnego z projektem planu wykorzystania nieruchomości do Terenu usług włączono leżący po południowej stronie wskazanej w projekcie planu drogi dojazdowej fragment działki, znajdujący się w wyznaczonym przez Studium terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).
7	7	11.03.2026	[...]*	<p>Wnosi o dokonanie zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez zmianę ustaleń dotyczących terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną (MNW-MNB) w następującym zakresie:</p> <p>1. Zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych (§6 ust. 4 projektu) Wnosi o zmianę §6 ust.4 projektu planu poprzez ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych w następujący sposób:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 600 m<sup>2</sup> – dla zabudowy wolnostojącej,</li> <li>- 400 m<sup>2</sup> – dla jednego segmentu zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,</li> <li>- 300 m<sup>2</sup> – dla jednego segmentu zabudowy jednorodzinnej szeregowej.</li> </ul> <p>Jednocześnie wnosi o jednoznaczne dopuszczenie podziałów umożliwiających realizację powyższych form zabudowy.</p> <p>2. Dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej szeregowej Wnosi o zmianę przeznaczenia i zapisów szczegółowych dla terenów MNW-MNB poprzez dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej jako formy równorzędnej z wolnostojącą i bliźniaczą.</p> <p>3. Zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy (§17) Wnosi o zwiększenie maksymalnej dopuszczalnej nadziemnej intensywności zabudowy dla terenu obejmującego działkę nr 82/4, co najmniej do poziomu umożliwiającego racjonalne wykorzystanie terenu w warunkach miejskich tj. do 1,0.</p> <p>4. Podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy (§17) Wnosi o podwyższenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy budynków mieszkalnych, w szczególności dla dachów płaskich oraz spadzistych, poprzez dostosowanie parametrów do współczesnych standardów urbanistycznych Krakowa tj. do 13m.</p>	82/4	62 Podgórze	<b>6MNW- MNB 3U 5KDD</b>		Ad 1 uwaga uwzględniona częściowo	<p>Ad 1 Uwaga uwzględniona w zakresie ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na odpowiednio 600 m<sup>2</sup> i 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej. Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy szeregowej, gdyż projekt planu nie przewiduje takiej formy zabudowy w terenach MNW-MNB.</p> <p>Ad 2 uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad 2 Uwaga nieuwzględniona Wyjaśnia się, że z uwagi na kształtowanie ładu przestrzennego, po analizie istniejącej zabudowy w projekcie planu zdecydowano nie wskazywać terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, gdyż w obszarze planu oraz jego sąsiedztwie dominuje zabudowa wolnostojąca i bliźniacza.</p> <p>Ad 3 uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad 3 Uwaga nieuwzględniona Przyjęte w projekcie planu wskaźniki maksymalnej nadziemnej intensywności wyznaczono w oparciu m.in. o maksymalną wysokość zabudowy i wymagane przez Studium wskaźniki minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Ad 4 uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad 4 Uwaga nieuwzględniona Projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium. Leżący w granicach sporządzanego planu fragment przedmiotowej działki znajduje się w wyznaczonej w Studium w jednostce urbanistycznej nr 33 Piaski Południe, w obszarze położonym na południe od ul. Cechowej, dla którego wskazano wysokość zabudowy</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>5. Obniżenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (§17) Wnosi o obniżenie minimalnego wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej (PBC), jako parametru obecnie nieadekwatnego do funkcji MN w warunkach miejskich oraz prowadzącego do faktycznego ograniczenia możliwości inwestycyjnych tj. do 50%.</p> <p>6. Korekta granic terenów mieszkaniowych – powiększenie w kierunku południowym Wnosi o korektę granic terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (MNW-MNB) poprzez powiększenie tych terenów w kierunku południowym, w sposób zapewniający spójność funkcjonalną oraz racjonalny układ urbanistyczny w ramach obszaru planu.</p> <p><i>uwaga posiada uzasadnienie</i></p>					<p>Ad 5 uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad 6 uwaga nieuwzględniona</p>	<p>mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN do 11 m. Wartości tej odpowiada ustalona w projekcie planu maksymalna wysokość obiektu budowlanego, natomiast na jej podstawie maksymalną wysokość zabudowy, w rozumieniu zapisów ustawy, określono na 10 m.</p> <p>Ad 5 Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z ustawą projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium. Leżący w granicach sporządzanego planu fragment przedmiotowej działki znajduje się w wyznaczonej w Studium w jednostce urbanistycznej nr 33 Piaski Południe w obszarze dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN (w części północnej) oraz Teren usług U (w części południowej). Jednocześnie cały obszar działki znajduje się w wyznaczonej w Studium <i>strefie kształtowania systemu przyrodniczego</i>. Zgodnie z ustaleniami dokumentu kierunkowego powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach MN położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego wynosi min. 70%.</p> <p>Ad 6 Zgodnie z ustawą projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium. Leżący w granicach sporządzanego planu fragment przedmiotowej działki znajduje się w wyznaczonej w Studium w jednostce urbanistycznej nr 33 Piaski Południe w obszarze dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN (w części północnej) oraz Teren usług U (w części południowej). W projekcie planu przeważającą część działki przeznaczono zgodnie z podstawową funkcją wskazaną w Studium, tj. odpowiednio pod Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (MNW-MNB) oraz Teren usług (U). Część działki przeznaczono w projekcie planu pod Teren drogi dojazdowej, w celu zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych i istniejących terenów inwestycyjnych. Lokalizacja terenu drogi oraz jego szerokość w liniach rozgraniczających uwarunkowana jest m.in. przebiegiem istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia i związanymi z tym ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu, uwzględnieniem struktury własnościowej oraz przepisami odrębnymi. Fragment działki znajdujący się w wyznaczonym w Studium Terenie MN, leżący po południowej stronie wskazanej w projekcie planu drogi dojazdowej, w celu zapewnienia ładu urbanistycznego oraz umożliwienia zgodnego z projektem planu wykorzystania nieruchomości został w projekcie planu włączony do Terenu usług.</p>
8	8	17.03.2026	[...]*i [...]*	<p>1. Nie wyrażają zgody na przeprowadzenie planowanej inwestycji na ul. Nazaretańskiej (na ich działce) w przedstawionej formie. Planowana droga 2KDD na ul. Nazaretańskiej jako wewnętrzna jest zbyt szeroka (40 m szerokości), wnioskuje ograniczyć szerokość pasa do 20 m od kolektora ściekowego w kierunku północnym. Południową stronę proponują przeznaczyć pod budownictwo jednorodzinne.</p>	210/2, 210/9, 210/7, 29/2	62 Podgórze	<b>3MNW-MNB, 5MNW-MNB, 3U, 2KDD, 5KDD</b>	Ad 1 uwaga uwzględniona częściowo	Ad 1 Uwaga uwzględniona w zakresie zawężenia Terenu 2KDD w sposób uwzględniający aktualne zagospodarowanie działki nr 210/7, tak aby w liniach rozgraniczających Terenu 3MNW-MNB znajdowało się istniejące ogrodzenie. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zawężenia do proponowanej szerokości oraz przeznaczenia południowej	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>2. Wnioskują o wydłużenie pasa drogowego 5KDD do drogi publicznej ul. Tuchowskiej (zrezygnować z nawracania).</p> <p>3. W terenie 5MNW-MNB proponują budowę domów w systemie szeregowym.</p> <p>4. Ograniczyć wielkość działek dla budynków jednorodzinnych 600m<sup>2</sup> a dla bliźniaczych 400m<sup>2</sup>.</p> <p>5. W terenie pod usługi zaprojektować budownictwo usługowo-mieszkalne.</p> <p>6. Jaka jest propozycja z działkami, które nie są objęte Planem Zagospodarowania?</p>					<p>Ad 2 uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad 3 uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad 4 uwaga uwzględniona</p> <p>Ad 5 uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad 6 ---</p>	<p>części Terenu KDD pod budownictwo mieszkaniowe. Wyjaśnia się, że z uwagi na kształtowanie ładu urbanistycznego oraz przebieg sieci ciepłowniczej nie wprowadza się zmiany linii rozgraniczającej między Terenem 2KDD a Terenem 5MNW-MNB</p> <p>Ad 2 Uwaga nieuwzględniona Wyjaśnia się, że nie przedłuża się terenu 5KDD do zachodniej granicy planu z uwagi na wydane pozwolenie na budowę dla działki nr 18/4 obręb 62 Podgórze.</p> <p>Ad 3 Uwaga nieuwzględniona Wyjaśnia się, że z uwagi na kształtowanie ładu przestrzennego, po analizie istniejącej zabudowy, w projekcie planu zdecydowano nie wskazywać terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej gdyż w obszarze planu oraz jego sąsiedztwie dominuje zabudowa wolnostojąca i bliźniacza.</p> <p>Ad 5 Dla południowej części działki nr 29/2 obr. 62 podgórze oraz fragmentu leżącej w granicach sporządzanego planu części działki nr 210/2 w Studium wskazano przeznaczenie pod Teren usług (U). W projekcie planu wskazano więc, zgodnie z dyspozycją Studium, przeznaczenie pod Teren usług 3U. Ponadto, w celu zapewnienia ładu urbanistycznego oraz umożliwienia zgodnego z projektem planu wykorzystania nieruchomości do Terenu usług włączono leżący po południowej stronie wskazanej w projekcie planu drogi dojazdowej – wyznaczonej w celu zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów inwestycyjnych, w sposób uwzględniający strukturę własności i umożliwiający wykorzystanie nieruchomości po obu jej stronach – fragment działki, znajdujący się w wyznaczonym przez Studium terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).</p> <p>Ad 6 Pismo w tym zakresie nie stanowi uwagi, gdyż nie dotyczy nieruchomości objętych przedmiotowym planem miejscowym.</p>
9	9	17.03.2026	[...]*	<p>Działka 28/1 bezpośrednio przylega do działki drogowej 28/2 wyłączonej od ojca na drogę. Działka drogowa 28/2 (jeszcze własność Gminy Kraków) została zasiedziana przez osobę fizyczną (postępowanie przed Sądem Okręgowym w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy sygn. akt II Ca 113/23, pierwsza instancja postępowanie przed Sądem Rejonowym dla Krakowa-Podgórze w Krakowie Wydział XII Cywilny sygn. akt XII Ns 494/17/P).</p> <p>W przypadku przegranej Gminy Kraków działka drogowa 28/2 zmieni właściciela i w konsekwencji działka 28/1 utraci bezpośredni dostęp do drogi.</p> <p>W związku z powyższym zwraca się (w przypadku przegranej Gminy Kraków) o niezwłoczne odkupienie działki 28/2 gdyż utraci bezpośredni dostęp do drogi (pomimo wcześniejszego wyłączenia działki 28/2 pod drogę). Prosi o podjęcie stosownych działań celem niezwłocznego przywrócenia bezpośredniego dostępu działki 28/1 do drogi.</p>	28/1, 28/2	62 Podgórze	<b>5MNW-MNB, 2KDD</b>	uwaga uwzględniona częściowo zgodna z projektem planu	<p>Uwaga uwzględniona częściowo, zgodna z projektem planu, gdyż działka nr 28/2 obręb 62 Podgórze przeznaczona jest pod teren drogi publicznej.</p> <p>W pozostałym zakresie uwaga nie podlega rozpatrzeniu, gdyż nie kwestionuje zapisów regulowanych w myśl ustawy ustaleniami planu miejscowego.</p>	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
10	10	18.03.2026	[...]*, [...]*	<p>1. Żądają, aby droga Nazaretańska (odcinek wzdłuż wschodniej granicy planu) była poszerzona od strony działki nr 90/11 – na odcinku od północy do nowej drogi – tylko w stopniu (o tyle samo w metrach) w jakim została poszerzona na wschód w ramach planu Kosocicka.</p> <p>2. Druga uwaga dotyczy hałasu jaki panuje nad całym obszarem zawartym w planie Kraków Cechowa. Pewnym jest że jedynym sposobem pozbycia się tego życiobójczego problemu jest pociągnięcie dalej - dziwiękoszczelnych ekranów - których budowa zakończyła się w niezbyt dużej odległości od tego obszaru na zachód Autostrady.</p> <p><i>uwaga posiada uzasadnienie</i></p>	90/11	62 Podgórze	<b>6MNW- MNB, 3U, 5KDD, 6KDD</b>	Ad 1 uwaga uwzględniona częściowo	Ad 2 ---	Ad 2 ---	<p>Ad 1 Uwaga uwzględniona częściowo, poprzez zawężenie Terenu 6KDD, jednakże nie w sposób wskazany w uwadze. Szerokość znajdującej się w obszarze sporządzanego planu części pasa drogowego zostanie poddana ponownej analizie i skorygowana, przy uwzględnieniu potrzeb obsługi komunikacyjnej istniejących i nowych terenów inwestycyjnych oraz przepisów odrębnych.</p> <p>Ad 2 Plan sporządza się zgodnie z zasadami określonymi w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawierającym katalog zagadnień, które należy w planie ustalić w zależności od potrzeb i tematyki planu. Stosowanie konkretnych rozwiązań technicznych, takich jak wyposażenie dróg w ekrany akustyczne nie należy do zadań planu miejscowego. Decyzje o budowie ekranów akustycznych mogą zostać podjęte przez zarządcę drogi na etapie projektu budowlanego np. w trakcie modernizacji drogi. Jednocześnie wskazuje się, że ustalenia planu w §16 dopuszczają urządzenia i obiekty ochrony akustycznej jako elementy wyposażenia wszystkich terenów.</p>
11	11	18.03.2026	[...]*	<p>Wnosi sprzeciw do projektowanej drogi publicznej oznaczonej w MPZP jako KDD.2 (tzw. Nazaretańska). Droga ta przebiega w bardzo bliskiej odległości od miejsca zamieszkania, co wiązać się będzie z kolejnym nadmiernym hałasem i zanieczyszczeniami, co ma już miejsce poprzez przebiegającą nieopodal obwodnicę A4, gdzie całodobowy ruch samochodowy skutkuje właśnie tymi niedogodnościami (hałas i smród spalin). Sprzeciw również wynika z tego, iż działki pod tą drogą zostały wyłączone bez mocy prawnej.</p>	<i>rejon ul. Nazaretańskiej</i>		<b>2KDD</b>		uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga nieuwzględniona Wyjaśnia się, że zgodnie z art. 15 ustawy w planie miejscowym obligatoryjnie określa się m.in. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. Wyznaczenie Terenu 2KDD, w przebiegu ul. Nazaretańskiej, jest niezbędne z uwagi na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej istniejących i nowych terenów inwestycyjnych.</p>	
12	12	22.03.2026	[...]*	<p>Wnosi o objęcie terenu możliwością zabudowy usługowej, o możliwym przeznaczeniu zabudową budynkami usługowymi, tj. wycofanie z obszaru 1KDZ. <i>Uwaga posiada uzasadnienie</i></p>	80, 81	61 Podgórze	<b>1KDZ</b>		uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga nieuwzględniona Przedmiotowe działki znajdują się w rejonie skrzyżowania ul. Łużyckiej i Bochenka, a ich przeznaczenie pod teren drogi publicznej wynika z konieczności zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów położonych w obszarze planu, w tym także połączenia z miejskim układem drogowym. Ponadto, pozostawienie rezerwy pod rozbudowę skrzyżowania wynika z uwzględnienia warunku uzgodnienia projektu planu przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa, zgodnie z którym dla skrzyżowania ulic Łużyckiej i Bochenka należy obrać parametry w liniach rozgraniczających umożliwiające realizację skrzyżowań typu rondo.</p>	
13	13	22.03.2026	[...]*	<p>Wnosi o zmianę ustaleń projektu planu dla wskazanych działek poprzez: 1. obniżenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 70% do 50%,</p>	45/2, 43/11	62 Podgórze	<b>5MNW- MNB</b>		uwaga nieuwzględniona	<p>Ad 1 Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z ustawą projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium. Teren przedmiotowych działek znajduje się w wyznaczonej w Studium w jednostce urbanistycznej nr 33 Piaski Południe w obszarze dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Jednocześnie cały obszar działek znajduje się w wyznaczonej w Studium <i>strefie kształtowania systemu przyrodniczego</i>. Zgodnie z ustaleniami dokumentu kierunkowego powierzchnia</p>	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>2. zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 20% do 30%,</p> <p>3. zwiększenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy z 0,5 do 0,7,</p> <p>4. dopuszczenie dachów płaskich na zasadach analogicznych jak w terenach 2MNW-MNB, 3MNW-MNB i 4MNW-MNB</p> <p><i>Uwaga posiada uzasadnienie</i></p>						<p>biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach MN położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego wynosi min. 70%.</p> <p>Ad 2, Ad 3 Uwaga nieuwzględniona Przyjęte w projekcie planu wskaźniki i parametry: udziału powierzchni zabudowy oraz maksymalnej nadziemnej intensywności wyznaczono w oparciu m.in. o dopuszczoną maksymalną wysokość zabudowy i wymagane przez Studium wskaźniki minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Ad 4 Uwaga nieuwzględniona Z uwagi na kształtowanie ładu urbanistycznego w projekcie planu w terenach 5MNW-MNB i 6MNW-MNB określono wymagania w zakresie kształtowania geometrii dachów w sposób zapewniający powstawanie obiektów o jednorodnym wyrazie architektonicznym.</p>

\* 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 (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902); jawność wyłączył Tobiasz Strojek, Starszy Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

**Wyjaśnienia uzupełniające:**

1. *Ileokroć 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 Cechowa”,*
- *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 niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (m. in. numeracja rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.*

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

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